

萍乡汇丰投资有限公司
2019年度审计报告

CAC审字[2020]0901号



审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120200426084706

报告编号: CAC审字[2020]0901号

报告单位: 萍乡经济技术开发区集团有限公司

报备日期: 2020-04-26

报告日期: 2020-04-24

签字注册会计师: 黄斌 熊明华

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号

目 录

索 引	页 码
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8-9
5、资产负债表	10-11
6、利润表	12
7、现金流量表	13
8、所有者权益变动表	14-15
5、财务报表附注	16-71
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	



中审华会计师事务所

CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP

天津市和平区解放北路168号信达广场52层 邮编:300042

52/F Centre Plaza, No.168 Jiefang Road, Hejing District, Tianjin, P.R.C. Post 300042

电话(Tel): 86-22-23193866 传真(Fax): 86-22-23559045

网址(Web): www.caccpa.com

审计报告

CAC 审字[2020]0901 号

萍乡市汇丰投资有限公司:

一、 审计意见

我们审计了后附的萍乡市汇丰投资有限公司的财务报表,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,公允反映了萍乡市汇丰投资有限公司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,我们独立于萍乡市汇丰投资有限公司,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

萍乡市汇丰投资有限公司管理层（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，管理层负责评估萍乡市汇丰投资有限公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算萍乡市汇丰投资有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督萍乡市汇丰投资有限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，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，就可能对萍乡市汇丰投资有限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萍乡市汇丰投资有限公司不能持续经营。

(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) 就萍乡市汇丰投资有限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。

中审华会计师事务所

(特殊普通合伙)

中国 天津

中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二〇年四月二十四日

合并资产负债表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

资产	附注五	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	1,498,360,277.88	3,411,481,027.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)	7,931,375.01	7,141,276.35
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	(三)	-	18,195.14
预付款项		-	-
其他应收款	(四)	11,680,913,045.85	10,526,342,975.68
存货	(五)	20,758,510,089.66	19,610,926,454.56
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	(六)	122,650,476.38	1,034,740,720.29
流动资产合计		34,068,365,264.78	34,590,650,649.25
非流动资产：			
可供出售金融资产	(七)	3,318,846,475.00	1,098,846,475.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	(八)	7,885,567.31	8,405,352.39
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		-	-
递延所得税资产	(九)	432,187.09	-
其他非流动资产	(十)	352,832,511.91	345,772,433.06
非流动资产合计		3,679,996,741.31	1,453,024,260.45
资产总计		37,748,362,006.09	36,043,674,909.70

公司法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

负债和股东权益	附注五	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款	(十一)	-	110,000,000.00
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	(十二)	5,342,271.45	27,024,051.68
预收款项	(十三)	-	109,780.04
应付职工薪酬	(十四)	46,949.49	82,219.00
应交税费	(十五)	389,269,912.44	283,483,092.27
其他应付款	(十六)	1,157,111,112.83	1,333,144,408.37
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	(十八)	2,224,360,000.00	1,441,130,000.00
其他流动负债	(十七)	43,028,241.88	22,754,641.88
流动负债合计		3,819,158,488.09	3,217,728,193.24
非流动负债：			
长期借款	(十九)	7,216,410,000.00	5,823,520,000.00
应付债券	(二十)	3,700,000,000.00	4,100,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	(二十一)	1,750,000,000.00	1,875,000,000.00
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		12,666,410,000.00	11,798,520,000.00
负债合计		16,485,568,488.09	15,016,248,193.24
股东权益：			
股本	(二十二)	1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十三)	17,608,878,238.99	17,557,699,558.99
减：库存股		-	-
其他综合收益			
专项储备		-	-
盈余公积	(二十四)	312,200,903.22	263,931,948.96
未分配利润	(二十五)	2,270,599,508.43	2,134,659,848.48
归属于母公司股东权益合计		21,230,308,650.64	20,994,921,356.43
少数股东权益		32,484,867.36	32,505,360.03
股东权益合计		21,262,793,518.00	21,027,426,716.46
负债和股东权益总计		37,748,362,006.09	36,043,674,909.70

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王赛君

会计机构负责人：

冯依敏

合并利润表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

项 目	附注五	2019年度	2018年度
一、营业收入	(二十六)	2,235,596,123.84	763,397,915.02
减：营业成本	(二十六)	1,774,606,033.79	417,723,875.75
税金及附加	(二十七)	5,429,762.90	7,117,166.86
销售费用	(二十八)	1,525,059.30	118,216.20
管理费用	(二十九)	16,142,995.43	8,744,621.97
研发费用		-	-
财务费用	(三十)	-477,650.54	-136,258.52
其中：利息费用			
利息收入		715,503.86	678,685.14
资产减值损失	(三十二)	6,158,196.41	449,876.84
加：其他收益	(三十四)	50,000,000.00	50,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	(三十一)	127,312,455.07	167,113,094.78
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)	(三十三)	790,098.66	-2,279,124.64
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		610,314,280.28	544,214,386.06
加：营业外收入	(三十五)	-	1,500.00
减：营业外支出	(三十六)	30.28	74,468.50
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		610,314,250.00	544,141,417.56
减：所得税费用	(三十七)	143,013,728.46	126,707,069.99
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		467,300,521.54	417,434,347.57
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		467,300,521.54	417,434,347.57
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
(二) 按所有权归属分类：			
归属于母公司股东的净利润		467,321,014.21	417,428,987.54
少数股东损益		-20,492.67	5,360.03
五、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		467,300,521.54	417,434,347.57
归属于母公司股东的综合收益总额		467,321,014.21	417,428,987.54
归属于少数股东的综合收益总额		-20,492.67	5,360.03

【本期发生同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。】

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王赛君

会计机构负责人：

冯依敏

合并现金流量表

编制单位：新乡市汇丰投资有限公司

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,605,645,730.55	876,912,024.32
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		8,273,178,914.26	5,446,203,450.75
经营活动现金流入小计		9,878,824,644.81	6,323,115,475.07
购买商品、接受劳务支付的现金		3,171,199,644.39	3,406,104,025.82
支付给职工以及为职工支付的现金		11,240,264.95	4,415,863.14
支付的各项税费		87,501,238.40	434,992,953.49
支付其他与经营活动有关的现金		10,621,188,650.49	5,922,525,087.36
经营活动现金流出小计		13,891,129,798.23	9,768,037,929.81
经营活动产生的现金流量净额		-4,012,305,153.42	-3,444,922,454.74
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		616,500,001.00	1,140,877,196.38
取得投资收益所收到的现金		145,491,303.07	170,504,173.18
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		-	-
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		-	2,249,800,000.00
投资活动现金流入小计		761,991,304.07	3,561,181,369.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		14,500.00	91,739.00
投资支付的现金		328,000,000.00	1,320,500,000.00
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		-	2,039,800,000.00
投资活动现金流出小计		328,014,500.00	3,360,391,739.00
投资活动产生的现金流量净额		433,976,804.07	200,789,630.56
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	1,148,725,450.00
取得借款收到的现金		3,556,000,000.00	2,678,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		3,556,000,000.00	3,826,725,450.00
偿还债务支付的现金		1,893,880,000.00	1,075,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		283,112,400.00	47,869,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		2,176,992,400.00	1,122,869,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,379,007,600.00	2,703,855,950.00
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		-2,199,320,749.35	-540,276,874.18
加：期初现金及现金等价物余额		3,411,481,027.23	3,951,757,901.41
六、期末现金及现金等价物余额		1,212,160,277.88	3,411,481,027.23

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王赛君

会计机构负责人：

冯依敏

合并所有者权益变动表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2019年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额：	1,038,630,000.00	-	-	-	17,557,699,558.99	-	-	-	263,931,948.96	2,134,659,848.48	20,994,921,356.43	32,505,360.03	21,027,426,716.46
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	1,038,630,000.00	-	-	-	17,557,699,558.99	-	-	-	263,931,948.96	2,134,659,848.48	20,994,921,356.43	32,505,360.03	21,027,426,716.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	51,178,680.00	-	-	-	48,268,954.26	135,939,659.95	235,387,294.21	-20,492.67	235,366,801.54
(一)综合收益总额										467,321,014.21	467,321,014.21	-20,492.67	467,300,521.54
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	51,178,680.00	-	-	-	-	-	51,178,680.00	-	51,178,680.00
1.所有者投入的资本	-	-	-	-	51,178,680.00	-	-	-	-	-	51,178,680.00	-	51,178,680.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	48,268,954.26	-331,381,354.26	-283,112,400.00	-	-283,112,400.00
1.提取盈余公积									48,268,954.26	-48,268,954.26	-	-	-
2.对股东的分配										-283,112,400.00	-283,112,400.00	-	-283,112,400.00
3.其他													-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本													-
2.盈余公积转增股本													-
3.盈余公积弥补亏损													-
4.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他													-
(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	1,038,630,000.00	-	-	-	17,608,878,238.99	-	-	-	312,200,903.22	2,270,599,508.43	21,230,308,650.64	32,484,867.36	21,262,793,518.00

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王养君

会计机构负责人：

冯依敏

合并所有者权益变动表

编制单位：新乡市汇丰投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2018年度												
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,038,630,000.00				15,923,974,108.99	-	-	-	222,189,050.21	1,806,843,259.69	18,991,636,418.89	32,500,000.00	19,024,136,418.89
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	1,038,630,000.00	-	-	-	15,923,974,108.99	-	-	-	222,189,050.21	1,806,843,259.69	18,991,636,418.89	32,500,000.00	19,024,136,418.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	1,633,725,450.00	-	-	-	41,742,898.75	327,816,588.79	2,003,284,937.54	5,360.03	2,003,290,297.57
(一)综合收益总额										417,428,987.54	417,428,987.54	5,360.03	417,434,347.57
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	1,633,725,450.00	-	-	-	-	-	1,633,725,450.00	-	1,633,725,450.00
1.所有者投入的资本					1,033,725,450.00						1,033,725,450.00		1,033,725,450.00
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					600,000,000.00						600,000,000.00		600,000,000.00
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	41,742,898.75	-89,612,398.75	-47,869,500.00	-	-47,869,500.00
1.提取盈余公积									41,742,898.75	-41,742,898.75	-		-
2.对股东的分配										-47,869,500.00	-47,869,500.00		-47,869,500.00
3.其他											-		-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本											-		-
2.盈余公积转增股本											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他											-		-
(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	1,038,630,000.00	-	-	-	17,557,699,558.99	-	-	-	263,931,948.96	2,134,659,848.48	20,994,921,356.43	32,505,360.03	21,027,426,716.46

公司法定代表人：

强卢印小

主管会计工作负责人：

王赛军

会计机构负责人：

冯依敏

母公司资产负债表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

资产	附注十二	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,251,263,328.74	2,382,799,365.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		7,931,375.01	7,141,276.35
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	(一)	9,619,276,911.54	8,936,153,307.71
存货		12,093,458,960.56	12,208,705,234.28
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		106,621,737.97	1,034,740,720.29
流动资产合计		23,078,552,313.82	24,569,539,903.84
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,220,000,000.00	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(二)	5,885,791,833.45	5,885,791,833.45
投资性房地产		-	-
固定资产		7,870,925.37	8,379,405.71
在建工程		-	-
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		187,738.62	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		8,113,850,497.44	5,894,171,239.16
资产总计		31,192,402,811.26	30,463,711,143.00

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：**王森君**

会计机构负责人：**冯依敏**

母公司资产负债表（续）

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

负债和股东权益	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款		-	-
预收款项		-	109,780.04
应付职工薪酬		-	-
应交税费		133,583,042.54	133,608,452.64
其他应付款		4,096,625,248.52	4,447,394,277.76
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,400,000,000.00	780,000,000.00
其他流动负债		43,028,241.88	22,754,641.88
流动负债合计		5,673,236,532.94	5,383,867,152.32
非流动负债：			
长期借款		2,567,000,000.00	1,737,000,000.00
应付债券		3,700,000,000.00	4,100,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,267,000,000.00	5,837,000,000.00
负债合计		11,940,236,532.94	11,220,867,152.32
股东权益：			
股本		1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		17,062,957,988.38	17,011,779,308.38
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		312,200,903.22	263,931,948.96
未分配利润		838,377,386.72	928,502,733.34
股东权益合计		19,252,166,278.32	19,242,843,990.68
负债和股东权益总计		31,192,402,811.26	30,463,711,143.00

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：王赛莉

会计机构负责人：冯依超

母公司利润表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

项目	附注十三	2019年度	2018年度
一、营业收入	(三)	1,362,563,342.20	347,939,927.58
减：营业成本	(三)	1,117,510,352.54	217,487,029.75
税金及附加		682,722.71	970,151.36
销售费用		-	-
管理费用		14,791,430.29	8,101,898.78
研发费用		-	-
财务费用		162,425.77	502,038.29
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失		6,178,662.74	365,304.18
加：其他收益		50,000,000.00	50,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	(四)	41,998,585.30	73,064,084.71
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)		790,098.66	-2,279,124.64
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		316,026,432.11	241,298,465.29
加：营业外收入		-	1,500.00
减：营业外支出		30.28	63,637.50
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		316,026,401.83	241,236,327.79
减：所得税费用		74,770,394.19	56,949,901.83
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		241,256,007.64	184,286,425.96
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		241,256,007.64	184,286,425.96
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		241,256,007.64	184,286,425.96
七、每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王赛新

会计机构负责人：

冯依敏

母公司现金流量表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,286,246,330.55	415,772,024.32
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		8,508,579,402.13	4,884,261,532.77
经营活动现金流入小计		9,794,825,732.68	5,300,033,557.09
购买商品、接受劳务支付的现金		1,096,749,187.65	687,517,767.76
支付给职工以及为职工支付的现金		10,662,359.30	4,952,946.66
支付的各项税费		77,733,811.34	131,331,684.45
支付其他与经营活动有关的现金		11,266,766,945.16	6,473,851,069.78
经营活动现金流出小计		12,451,912,303.45	7,297,653,468.65
经营活动产生的现金流量净额		-2,657,086,570.77	-1,997,619,911.56
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		616,500,001.00	1,140,877,196.38
取得投资收益所收到的现金		60,177,433.30	76,455,163.11
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		-	-
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		-	1,749,800,000.00
投资活动现金流入小计		676,677,434.30	2,967,132,359.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		14,500.00	74,239.00
投资支付的现金		203,000,000.00	1,320,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	1,639,800,000.00
投资活动现金流出小计		203,014,500.00	2,960,374,239.00
投资活动产生的现金流量净额		473,662,934.30	6,758,120.49
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	1,033,725,450.00
取得借款收到的现金		1,830,000,000.00	1,787,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		1,830,000,000.00	2,820,725,450.00
偿还债务支付的现金		780,000,000.00	752,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		283,112,400.00	47,869,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		1,063,112,400.00	799,869,500.00
筹资活动产生的现金流量净额		766,887,600.00	2,020,855,950.00
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		-1,416,536,036.47	29,994,158.93
加：期初现金及现金等价物余额		2,382,799,365.21	2,352,805,206.28
六、期末现金及现金等价物余额		966,263,328.74	2,382,799,365.21

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王群君

会计机构负责人：

冯依敏

母公司所有者权益变动表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	1,038,630,000.00	-	-	-	17,011,779,308.38	-	-	-	263,931,948.96	928,502,733.34	19,242,843,990.68
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,038,630,000.00	-	-	-	17,011,779,308.38	-	-	-	263,931,948.96	928,502,733.34	19,242,843,990.68
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	51,178,680.00	-	-	-	48,268,954.26	-90,125,346.62	9,322,287.64
(一) 综合收益总额										241,256,007.64	241,256,007.64
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	51,178,680.00	-	-	-	-	-	51,178,680.00
1. 所有者投入的资本					51,178,680.00						51,178,680.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	48,268,954.26	-331,381,354.26	-283,112,400.00
1. 提取盈余公积									48,268,954.26	-48,268,954.26	-
2. 对股东的分配										-283,112,400.00	-283,112,400.00
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本											-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他											-
(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	1,038,630,000.00	-	-	-	17,062,957,988.38	-	-	-	312,200,903.22	838,377,386.72	19,252,166,278.32

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

王赛君

会计机构负责人：

冯依敏

母公司所有者权益变动表

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

单位：元 币种：人民币

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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	1,038,630,000.00				17,011,779,308.38	-	-	-	222,189,050.21	1,806,843,259.69	20,079,441,618.28
加：会计政策变更										-973,014,553.56	-973,014,553.56
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,038,630,000.00	-	-	-	17,011,779,308.38	-	-	-	222,189,050.21	833,828,706.13	19,106,427,064.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-	-	41,742,898.75	94,674,027.21	136,416,925.96
(一)综合收益总额										184,286,425.96	184,286,425.96
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的资本											-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	41,742,898.75	-89,612,398.75	-47,869,500.00
1.提取盈余公积									41,742,898.75	-41,742,898.75	-
2.对股东的分配										-47,869,500.00	-47,869,500.00
3.其他											-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本											-
2.盈余公积转增股本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他											-
(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	1,038,630,000.00	-	-	-	17,011,779,308.38	-	-	-	263,931,948.96	928,502,733.34	19,242,843,990.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：王赛君



会计机构负责人：

冯依敏

萍乡市汇丰投资有限公司财务报表附注

2019 年 12 月 31 日



一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：萍乡市汇丰投资有限公司

注册地址：江西省萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

营业期限：2002年02月23日至长期

实收资本：人民币103,863万元

法定代表人：卢小强

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：城市基础设施项目的投资及开发建设,房地产开发经营,建筑材料批发零售,工程技术项目咨询及营销策划,园林绿化工程.水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设,土地开发。（上述项目中法律法规规定须经审批的，未获审批前不得经营）

(三) 公司历史沿革

萍乡市汇丰投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为萍乡市汇丰投资开发有限公司,于 2002 年 1 月依据萍乡市人民政府《关于组建萍乡市汇丰投资公司的批复案》(萍府发[2002]7 号) 设立, 经萍乡市工商行政管理局开发区分局核准, 取得《法人营业执照》, 注册号 3603001002099。注册资本为人民币 3,000 万元, 实收资本为人民币 3,000 万元。其中: 股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例
江西省安源经济开发区管理委员会	30,000,000.00	100.00%

2006 年 4 月 29 日, 依据中共萍乡市委萍办抄字 (2006) 33 号抄告单, 江西省安源经济开发区管理委员会更名为江西萍乡经济开发区管理委员会。

2007 年 11 月 9 日, 本公司申请变更登记, 公司注册号变更为 360301010000111。

2008 年 11 月, 根据萍乡市人民政府办公室抄告单 (萍府办抄字【2008】22 号), 萍乡市城市建设投资发展公司取得本公司 100% 股权。2009 年 8 月, 本公司增资 2,000 万元, 变更后实收资本 5,000 万元。

依据萍乡市人民政府办公室抄告单 (萍府办抄字【2010】53 号), 以 2010 年 11 月 30 日为基准日, 将萍乡市城市建设投资发展公司所持有的本公司 100% 股权划归给江西萍乡经济开发区管理委员会。

此次股权变动后, 本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例
江西萍乡经济开发区管理委员会	50,000,000.00	100.00%

2010年12月，本公司增资5000万元，本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	100,000,000.00	100.00%

2013年7月，萍乡经济技术开发区管理委员会向本公司增资900,000,000.00元，其中货币资金增资200,000,000.00元、资本公积转增资本700,000,000.00元。截止2014年12月31日本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	1,000,000,000.00	100.00%

2015年10月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称国开基金公司）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币90,000,000.00元（根据萍开管办抄字【2016】2号，增加实收资本9,540,000.00元，资本公积80,460,000.00元）；2016年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币435,200,000.00元（根据萍开管办抄字【2016】12号、萍开管办抄字【2016】40号，增加实收资本29,090,000.00元，资本公积406,110,000.00元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的日常正常经营。截止2019年12月31日本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	1,000,000,000.00	96.2807%
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.7193%
合计	1,038,630,000.00	100.00%

二、公司主要会计政策

（一）财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

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

（二）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

（四）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。

（五）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（六）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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，被合并方在合并日按照本公司的会计政策进行调整，并在此基础上按照调整后的账面价值确认。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

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为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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；本公司在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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

（七）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如

果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

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。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。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，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注二、（十四）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（九）编制现金流量表时现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（十）金融工具的确认和计量

1、金融工具的分类：

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：

A、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，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量标准

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（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）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除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初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收账款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（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初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原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。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5、金融资产（不含应收款项）减值损失的计量

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

（1）持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（2）可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将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一并转出，确认减值损失。可供出售权益工具投资发生的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

（十一）应收款项坏账准备

本公司计提坏账准备的应收款项主要包括应收账款和其他应收款，坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

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

在应收款项确认减值损失后，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，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。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。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单笔余额占应收款项账面余额 1000 万（含）以上的款项。
单项金额重大并单独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，根据其未来现金流量低于账面价值的差额计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备的计提方法
组合 1：应收政府部门款项	应收政府部门款项确信可以收回，不计提坏账准备
组合 2：余额百分比法	除单项认定及组合1以外，其他的应收款项按余额的万分之三计提坏账准备

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特殊的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

（十二）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。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，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或近似汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“其他综合收益”项目列示。

（十三）存货核算方法

1、存货的分类

本公司存货分为：开发项目、开发成本、低值易耗品等。开发项目主要是指接受市政府及有关单位委托，开发建设的工程项目。开发成本主要系公司拟开发的土地支出，公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行储备，发生的支出。

2、存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

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

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整

存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

（十四）长期股权投资核算方法

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。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，应当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进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原

计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司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，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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施加重大影响的，应当改按权益法核算，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，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；③对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应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十五) 投资性房地产的确认、计价政策

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项

投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十六）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

(1) 购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

(2) 自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

(3) 投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

(4) 固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

(5) 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧采用直线法计算，各类固定资产折旧年限和折旧率如下

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-50	2-5	1.9-4.9
办公设备	3	2-5	31.67-32.67
电子设备	5	2-5	19.6-19

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

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，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，计入相关的资产成本；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。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化。该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（十九）生物资产核算方法

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生

物资产按平均年限法计提折旧。

（二十）无形资产计价和摊销方法

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备原则

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十一）长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（二十二）商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。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；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十三）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

(二十四) 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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并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。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

本公司在职工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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。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。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：①修改设定受益计划时；②本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利

得或损失。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

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，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（二十六）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；③如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十八）收入确认原则

1、销售商品收入

（1）确认和计量原则：

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

与交易相关的经济利益能够流入本公司；

相关的收入和成本能够可靠地计量。

（2）具体收入确认时点及计量方法：

①土地一级开发收入：公司负责开发区范围内土地一级开发业务，根据江西萍乡经济开发区

土地收购储备中心、萍乡经济技术开发区财政局与公司签订土地一级开发合作合同，公司将土地开发整理完毕，经江西萍乡经济开发区土地收购储备中心验收合格后，依法组织招标、拍卖、挂牌出让。公司收到土地出让价款及相关合同、协议后，按收入确认原则确认土地一级开发收入。

②代建项目收入：根据萍乡经济技术开发区管委会萍开管办抄字【2012】198号抄告单，公司承担开发区基础设施建设资金投入拨付，按施工验收后应付资金总额的20%确认代建收入。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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，并按照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。

3、利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

4、无形资产使用费收入

无形资产使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（二十九）政府补助的会计处理

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，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。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。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。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。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，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益、营业外收入或冲减相关成本；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益其他收益、营业外收入或冲减相关成本。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司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应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

（三十一）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

（1）本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理

（1）融资租入资产

本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内摊销，计入财务费用。本公司发生的初始直接费用计入租入资产价值。

（2）融资租出资产

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（三十二）终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

-根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；

-出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或处置组，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的划分条件或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：①被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情

况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②决定不再出售之日的可收回金额。

（三十三）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

（三十四）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的公司之间不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、本公司的母公司；
- 2、本公司的子公司；
- 3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司的主要投资者个人、关键管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

三、重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正

（一）会计政策变更

公司原适用企业会计制度，根据公司发展需要，自 2019 年起适用企业会计准则。本公司采

用追溯调整法对比较财务报表进行调整，相关调整影响如下：

1、2018 年 12 月 31 日资产负债表

资产负债表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
短期投资	1,041,881,996.64	-1,041,881,996.64	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		7,141,276.35	7,141,276.35
其他流动资产		1,034,740,720.29	1,034,740,720.29
预付款项	8,514,985,037.47	-8,514,985,037.47	-
存货	11,095,941,417.09	8,514,985,037.47	19,610,926,454.56
长期股权投资	1,098,846,475.00	-1,098,846,475.00	-
可供出售金融资产		1,098,846,475.00	1,098,846,475.00
长期债权投资	344,772,433.06	-344,772,433.06	-
其他长期资产	1,000,000.00	-1,000,000.00	-
其他非流动资产		345,772,433.06	345,772,433.06
应付工资	62,219.00	-62,219.00	-
应付福利费	20,000.00	-20,000.00	-
应付职工薪酬		82,219.00	82,219.00
应付利息	201,740,369.85	-201,740,369.85	-
其他应付款	1,131,404,038.52	201,740,369.85	1,333,144,408.37
应交税金	283,070,595.51	-283,070,595.51	-
其他应交款	412,496.76	-412,496.76	-
应交税费		283,483,092.27	283,483,092.27
合计	4,103,210,624.34	-	4,103,210,624.34

2、2018 年度利润表

利润表项目	调整前	调整数(增加+/减少-)	调整后
营业收入		763,397,915.02	763,397,915.02
主营业务收入	759,954,187.26	-759,954,187.26	-
其他业务利润	3,026,681.76	-3,026,681.76	-
营业成本		417,723,875.75	417,723,875.75
主营业务成本	417,306,829.75	-417,306,829.75	-
税金及附加		7,117,166.86	7,117,166.86
主营业务税金及附加	7,117,166.86	-7,117,166.86	-
销售费用		118,216.20	118,216.20
营业费用	118,216.20	-118,216.20	-

管理费用	11,473,623.45	-2,729,001.48	8,744,621.97
资产减值损失		449,876.84	449,876.84
财务费用	-136,258.52		-136,258.52
投资收益	167,113,094.78		167,113,094.78
公允价值变动收益		-2,279,124.64	-2,279,124.64
营业利润	494,214,386.06	-	494,214,386.06
营业外收入	1,500.00		1,500.00
其他收益		50,000,000.00	50,000,000.00
补贴收入	50,000,000.00	-50,000,000.00	-
营业外支出	74,468.50		74,468.50
利润总额	544,141,417.56	-	544,141,417.56
所得税费用	126,707,069.99		126,707,069.99
净利润	417,434,347.57	-	417,434,347.57
按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润	417,428,987.54		417,428,987.54
少数股东损益	5,360.03		5,360.03

（二）会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

（三）前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、11%
城市维护建设税	按应缴流转税税额计算缴纳	7%
教育费附加	按应缴流转税税额计算缴纳	3%
地方教育附加	按应缴流转税税额计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

五、财务报表项目附注

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金		-
银行存款	1,211,660,277.88	3,411,481,027.23
其他货币资金	286,700,000.00	-
合计	1,498,360,277.88	3,411,481,027.23

其他货币资金系定期存单 265,000,000.00 元，保证金 21,200,000.00 元，七天通知存款 500,000.00 元。

(二) 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
股票投资	22,943,243.44	22,943,243.44
加：公允价值调整	-15,011,868.43	-15,801,967.09
合计	7,931,375.01	7,141,276.35

期末对持有“ST云维”按公允价值计量，累计调整公允价值 15,011,868.43 元。

(三) 应收账款

1、应收账款分类披露：

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计					

类别	2018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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	18,200.60	100.00	5.46	0.03	18,195.14
单项金额不重大但单独计提坏账					

准备的应收账款					
合计	18,200.60	100.00	5.46	0.03	18,195.14

2、应收账款期末余额无应收持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东及其他关联方单位款项。

(四) 其他应收款

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,680,913,045.85	10,526,342,975.68
合计	11,680,913,045.85	10,526,342,975.68

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,682,302,159.26	100.00	1,389,113.41	0.01	11,680,913,045.85
其中：应收政府部门款项	7,051,924,145.22	60.36			7,051,924,145.22
余额百分比法	4,630,378,014.04	39.64	1,389,113.41	0.03	4,628,988,900.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	11,682,302,159.26	100.00	1,389,113.41	0.01	11,680,913,045.85

类别	2018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其他应收款	15,960,000.00	0.15	14,629,578.50	91.66	1,330,421.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,526,521,803.89	99.85	1,509,249.71	0.01	10,525,012,554.18
其中：应收政府部门款项	5,495,689,444.95	52.13			5,495,689,444.95
余额百分比法	5,030,832,358.94	47.72	1,509,249.71	0.03	5,029,323,109.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					-

合计	10,542,481,803.89	100.00	16,138,828.21	0.15	10,526,342,975.68
----	-------------------	--------	---------------	------	-------------------

(2) 其他应收款种类说明:

1) 应收政府部门款项:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡经济技术开发区财政局	7,051,924,145.22			1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年	确信可以收回
合计	7,051,924,145.22			--	--

2) 余额百分比法:

账龄	2019年12月31日			2018年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	3,173,800,950.17	68.54	952,140.29	2,166,265,939.76	43.06	649,879.78
1-2年	1,106,107,826.60	23.89	331,832.35	2,599,633,923.34	51.67	779,890.18
2-3年	101,317,978.00	2.19	30,395.39	2,007,800.00	0.04	602.34
3-4年	-	-	-	36,032,500.00	0.72	10,809.75
4-5年	23,032,500.00	0.50	6,909.75	66,875,296.21	1.33	20,062.59
5年以上	226,118,759.27	4.88	67,835.63	160,016,899.63	3.18	48,005.07
合计	4,630,378,014.04	100.00	1,389,113.41	5,030,832,358.94	100.00	1,509,249.71

(3) 本期实际核销的其他应收款情况:

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	20,907,916.67

其中重要的其他应收款核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
江西宝瑞能源科技有限公司	借款	14,000,000.00	详见附注十一、 (一)	根据内控制度要求审批	否
萍乡市永朝贸易有限公司	借款	4,947,916.67	收回可能性极小	根据内控制度要求审批	否
奉新县人民法院	法院强制执行款	1,960,000.00	收回可能性极小	根据内控制度要求审批	否

(4) 其他应收款金额前五名单位情况:

债务人名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)
萍乡市经济技术开发区财政局	往来款	7,051,924,145.22	1年以内、1-2年、 2-3年、3-4年	60.36
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	1,848,632,823.60	1年以内、1-2年、 2-3年	15.82
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,321,599,056.00	1年以内、1-2年	11.31
福建省黄金时代融资租赁有限公司	往来款	500,000,000.00	1年以内	4.28

萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	往来款	150,000,000.00	1年以内	1.28
合计	-	10,872,156,024.82	-	93.05

(5) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(6) 其他应收款期末余额中无应收其他关联方单位款项。

(五) 存货

项目	2019年12月31日			2018年12月31日		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
开发项目	15,293,360,287.11		15,293,360,287.11	15,225,812,361.06		15,225,812,361.06
开发成本	5,465,149,802.55		5,465,149,802.55	4,385,114,093.50		4,385,114,093.50
合计	20,758,510,089.66	-	20,758,510,089.66	19,610,926,454.56		19,610,926,454.56

(1) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司存货未出现减值情形，无需计提减值准备。

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司及子公司萍乡市汇翔建设发展有限公司（以下简称“汇翔公司”）抵押土地明细如下：

序号	权属单位	土地使用权证编号	土地原值	土地使用权抵押情况
1	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2012)第102369号	207,981,500.00	汇翔公司借款担保
2	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2013)第114716号	346,603,067.00	汇翔公司借款担保
3	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2013)第109469号	37,090,240.00	汇翔公司借款担保
4	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2014)第121951号	37,049,545.18	汇翔公司借款担保
5	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用(2013)第114864号	281,414,218.55	汇翔公司借款担保
6	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用(2013)第114865号	174,930,466.40	汇翔公司借款担保
7	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用(2014)第120867号	424,072,344.75	汇翔公司借款担保
8	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用(2015)第125710号	362,723,449.75	汇翔公司借款担保
9	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0001434号	98,512,505.00	汇翔公司借款担保
10	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0001435号	118,432,607.50	汇翔公司借款担保
11	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0001436号	110,982,613.50	汇翔公司借款担保
12	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2012)第108044号	28,908,372.00	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司借款担保
13	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2012)第108045号	27,254,171.00	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司借款担保
14	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0001433号	132,951,190.50	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司借款担保
15	萍乡市汇丰投资公司	萍国用2014第121949号	47,082,290.31	汇翔公司借款担保
16	萍乡市汇丰投资公司	萍国用2014第121950号	46,696,984.51	汇翔公司借款担保
17	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001378号	7,104,024.50	汇翔公司借款担保
18	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001377号	10,021,694.50	汇翔公司借款担保

19	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001375号	11,438,207.50	汇翔公司借款担保
20	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001374号	7,760,500.50	汇翔公司借款担保
21	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001376号	9,281,857.00	汇翔公司借款担保
22	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用(2013)第114867号	283,296,782.30	汇翔公司借款担保
23	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0007430号	280,144,598.50	汇翔公司借款担保
24	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2011)第91790号	202,214,600.00	汇翔公司借款担保
25	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2011)第91792号	360,716,900.00	汇翔公司借款担保
26	萍乡市汇丰投资公司	萍国用(2013)第114715号	257,099,537.50	汇翔公司借款担保
27	萍乡市汇丰投资公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0013443号	28,611,488.00	汇翔公司借款担保
	合计	--	3,940,375,756.25	--

(六) 其他流动资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
委托贷款	106,292,802.62	1,034,740,720.29
待抵扣增值税	16,008,930.16	
预缴税费	348,743.60	
理财产品		
合计	122,650,476.38	1,034,740,720.29

期末待抵扣增值税、预缴税费，主要系子公司萍乡市建宇置业有限公司从事房地产开发业务，预售房款预缴的相关税费

(七) 可供出售金融资产

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
采用成本计量的可供出售金融资产	3,318,846,475.00	1,098,846,475.00
其中：可供出售权益工具	3,318,846,475.00	1,098,846,475.00
合计	3,318,846,475.00	1,098,846,475.00

采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	本期现金红利	2019 年 12 月 31 日			2018 年 12 月 31 日		
				金额	减值准备	账面净值	金额	减值准备	账面净值
江西星星科技有限责任公司	48.75	48.75		1,500,000,000.00		1,500,000,000.00			
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	29.93	29.93		720,000,000.00		720,000,000.00			
江西银行股份有限公司	5.15	5.15	19,287,080.00	1,006,065,475.00		1,006,065,475.00	1,006,065,475.00		1,006,065,475.00
江西中煤科技集团有限责任公司代持股权	9.00	9.00	2,025,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00
萍乡市农村商业银行股份有限公司	0.276	0.276	-	2,781,000.00		2,781,000.00	2,781,000.00		2,781,000.00
合计	-	-	-	3,318,846,475.00	-	3,318,846,475.00	1,098,846,475.00	-	1,098,846,475.00

1、如附注十一、7 所述，公司对江西星星科技有限责任公司债转股 15 亿元，由于对该公司无控制、共同控制和重大影响，故列示于“可供出售金融资产”。

2、根据萍乡经济技术开发区管委会下发的萍开管办抄字[2019]27 号抄告单,本公司将往来款 7.2 亿元转为对萍乡市汇盛工业投资管理有限公司的投资，持股比例以公司 2019 年 9 月 30 日净资产为基础确认。投资后本公司对萍乡市汇盛工业投资管理有限公司持股比例为 29.93%。截止 2019 年 12 月 31 日，工商变更手续尚未完成。

(八) 固定资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产	7,885,567.31	8,405,352.39
固定资产清理		
合计	7,885,567.31	8,405,352.39

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	11,051,467.00	14,500.00	-	11,065,967.00
其中：房屋建筑物	9,804,313.00			9,804,313.00
电子设备	143,084.00	13,100.00		156,184.00
办公设备	1,104,070.00	1,400.00		1,105,470.00
二、累计折旧合计	2,646,114.61	534,285.08	-	3,180,399.69
其中：房屋建筑物	1,584,660.25	468,466.09		2,053,126.34
电子设备	138,791.48	12,357.19		151,148.67
办公设备	922,662.88	53,461.80		976,124.68
三、固定资产账面净值合计	8,405,352.39			7,885,567.31
其中：房屋建筑物	8,219,652.75			7,751,186.66
电子设备	4,292.52			5,035.33
办公设备	181,407.12			129,345.32
四、减值准备合计				
其中：房屋建筑物				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	8,405,352.39			7,885,567.31
其中：房屋建筑物	8,219,652.75			7,751,186.66

电子设备	4,292.52			5,035.33
办公设备	181,407.12			129,345.32

(九) 递延所得税资产

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,728,748.36	432,187.09		
合计	1,728,748.36	432,187.09		

(十) 其他非流动资产

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
高铁项目投资	347,832,511.91	344,772,433.06
渤海信托保证基金	5,000,000.00	1,000,000.00
一年以上委托贷款		
农村商业银行股份有限公司不良资产包		
合计	352,832,511.91	345,772,433.06

1、高铁项目投资系本公司投入杭南沪昆客专高铁项目的资金余额。根据协议规定，按投入资金的实际占用时间乘 20% 的收益率确认当期投资收益，本期确定高铁项目投资收益 64,001,789.77 元。

2、根据《信托业保障基金管理办法》（银监发〔2014〕50 号）和《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》（银监办发〔2015〕32 号），2015 年 4 月 1 日起新发行的融资性资金信托，融资人需按照新发行金额的 1% 认购保障基金。截止 2019 年 12 月 31 日本公司向渤海国际信托股份有限公司累计借入信托贷款 500,000,000.00 元，按 1% 认购保障基金 5,000,000.00 元，计入“其他非流动资产”。

(十一) 短期借款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款		
质押借款		
保证借款		110,000,000.00
合计		110,000,000.00

(十二) 应付账款

1、应付账款按账龄列示：

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	5,010,504.01	26,899,740.72
1-2 年	273,187.44	124,310.96
2-3 年	58,580.00	-
3 年以上	-	-
合计	5,342,271.45	27,024,051.68

2、应付账款期末余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(十三) 预收账款

1、预收账款按账龄列示：

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	-	-
1-2 年	-	-
2-3 年	-	-
3 年以上		109,780.04
合计	-	109,780.04

2、预收账款期末余额中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2019 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	82,219.00	10,937,414.25	10,972,683.76	46,949.49
二、离职后福利-设定提存计划	-	267,189.21	267,189.21	-
三、辞退福利	-			-
合计	82,219.00	11,204,603.46	11,239,872.97	46,949.49

2、短期薪酬列示:

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2019 年 12 月 31 日
1.工资、奖金、津贴和补贴	62,219.00	10,051,464.33	10,066,733.84	46,949.49
2.职工福利费	20,000.00	71,980.00	91,980.00	-
3.社会保险费	-	154,249.66	154,249.66	-
其中:医疗保险费	-	126,914.82	126,914.82	-
工伤保险费	-	7,035.38	7,035.38	-
生育保险费	-	20,299.46	20,299.46	-
4.住房公积金	-	659,720.26	659,720.26	-
5.工会经费和职工教育经费	-			
6.其他短期薪酬				-
合计	82,219.00	10,937,414.25	10,972,683.76	46,949.49

3、设定提存计划情况:

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2019 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	-	256,479.61	256,479.61	-
2、失业保险费	-	10,709.60	10,709.60	-
3、企业年金	-			-
合计	-	267,189.21	267,189.21	-

(十五) 应交税费

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
营业税		
城市维护建设税	3,179,822.62	577,409.74
印花税		25,699.36
房产税	835,372.83	402,613.16
企业所得税	337,566,098.74	280,650,598.44
增值税	45,416,215.16	1,413,626.79
个人所得税	1,040.00	648.02
教育费附加	1,362,781.11	247,461.31
地方教育费附加	908,581.98	165,035.45
合计	389,269,912.44	283,483,092.27

(十六) 其他应付款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	203,553,273.95	201,740,369.85

应付股利		
其他应付款	953,557,838.88	1,131,404,038.52
合计	1,157,111,112.83	1,333,144,408.37

1、应付利息

(1) 应付利息明细列示如下:

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付债券利息	203,553,273.95	201,740,369.85
合计	203,553,273.95	201,740,369.85

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	953,557,838.88	1,131,404,038.52
合计	953,557,838.88	1,131,404,038.52

(2) 其他应付款期末余额中无应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

(十七) 其他流动负债

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应缴财政专户款	22,754,641.88	22,754,641.88
海绵城市建设专项资金	18,001,600.00	
新材料产业园综合管廊建设项目,(新城区)雨污分流污水管理工作网工程建设项目		
2018 年三田桥危桥重建项目补助资金	2,272,000.00	
合计	43,028,241.88	22,754,641.88

(十八) 一年内到期的非流动负债

项目	2019-12-31	2018-12-31
一年内到期的长期借款	824,360,000.00	661,130,000.00
一年内到期的应付债券	1,400,000,000.00	780,000,000.00
合计	2,224,360,000.00	1,441,130,000.00

(1) 一年内到期的长期借款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证借款	495,000,000.00	480,250,000.00
质押借款	25,000,000.00	25,000,000.00

抵押借款	304,360,000.00	155,880,000.00
合计	824,360,000.00	661,130,000.00

期末一年内到期的长期借款具体情况，详见附注五、（十九）。

（十九）长期借款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
保证借款	1,917,250,000.00	1,983,000,000.00
质押借款	3,217,000,000.00	2,012,000,000.00
抵押借款	2,082,160,000.00	1,828,520,000.00
合计	7,216,410,000.00	5,823,520,000.00

（1）期末一年内到期的抵押借款 304,360,000.00 元，长期借款中的抵押借款 2,082,160,000.00 元，合计 2,386,520,000.00 元，系以土地使用权抵押，抵押情况详见附注五、（2），部分抵押借款还提供其他增信方式，其中：抵押借款 977,520,000.00 元，同时由汇翔公司提供连带责任担保；抵押借款 275,000,000.00 元，同时以汇翔公司的应收账款质押；抵押借款 620,000,000.00 元，同时以汇翔公司的应收账款质押并由本公司提供无限连带责任担保。

（2）期末一年内到期的质押借款 25,000,000.00 元，长期借款中质押借款 3,217,000,000.00 元，合计 3,242,000,000.00 元。其中：2,567,000,000.00 元系以本公司的应收账款提供质押担保；175,000,000.00 元系以汇翔公司的应收账款提供质押担保；500,000,000.00 元信托贷款以汇翔公司的应收账款提供质押担保同时由本公司提供连带责任担保。

（3）期末一年内到期的保证借款 495,000,000.00 元，长期借款中保证借款 1,917,250,000.00 元，合计 2,412,250,000.00 元，其中：2,146,250,000.00 元系由本公司提供担保；185,000,000.00 元系以汇翔公司的应收账款提供质押担保，同时由本公司提供担保；81,000,000.00 元系本公司和萍乡市汇盛工业投资管理有限公司共同提供担保。

（二十）应付债券

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
公司债券	400,000,000.00	600,000,000.00
小微企业债		
中期票据	1,700,000,000.00	1,500,000,000.00
绿色债	1,600,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	3,700,000,000.00	4,100,000,000.00

期末应付债券明细如下：

债券项目	债券金额	债券期限	借款条件
公司债券（二期）	600,000,000.00	2015-1-26 至 2022-1-25	信用

中期票据（二期）	1,500,000,000.00	2016-4-15 至 2021-4-15	信用
2019 中期票据（一期）	500,000,000.00	2019-5-10 至 2024-5-10	信用
2019 中期票据（二期）	500,000,000.00	2019-11-29 至 2024-11-29	信用
绿色债	2,000,000,000.00	2017-9-25 至 2024-9-25	保证
合计	5,100,000,000.00	--	--

（1）公司债券（二期）的债券总额为 600,000,000.00 元，转入“一年内到期的非流动负债”200,000,000.00 元，本科目期末余额 400,000,000.00 元。

（2）中期票据（二期）的债券总额为 1,500,000,000.00 元，转入“一年内到期的非流动负债”800,000,000.00 元，本科目期末余额 700,000,000.00 元。

（3）绿色债的债券总额为 2,000,000,000.00 元，转入“一年内到期的非流动负债”400,000,000.00 元，本科目期末余额 1,600,000,000.00 元。

（二十一）长期应付款

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
国投瑞银资本管理有限公司	1,750,000,000.00	1,750,000,000.00
萍乡九盛投资管理中心（有限合伙）		125,000,000.00
合计	1,750,000,000.00	1,875,000,000.00

（二十二）实收资本

投资者名称	2018 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
萍乡经济技术开发区管理委员会	1,000,000,000.00	96.28			1,000,000,000.00	96.28
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.72			38,630,000.00	3.72
合计	1,038,630,000.00	100.00			1,038,630,000.00	100.00

（二十三）资本公积

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
资本溢价	406,110,000.00			406,110,000.00
其他资本公积	17,151,589,558.99	51,178,680.00		17,202,768,238.99
合计	17,557,699,558.99	51,178,680.00	-	17,608,878,238.99

公司本年度新增资本公积包括：

根据萍乡经济技术开发区国有资产监督管理委员会《关于上缴 2018 年度利润的通知》，本公司上缴利润后收到 51,178,680.00 元，做为对公司的追加投资，相应增加资本公积。

（二十四）盈余公积

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
法定盈余公积	263,931,948.96	48,268,954.26		312,200,903.22
合计	263,931,948.96	48,268,954.26	-	312,200,903.22

(二十五) 未分配利润

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	2,134,659,848.48	1,806,843,259.69
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	2,134,659,848.48	1,806,843,259.69
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	467,321,014.21	417,428,987.54
减: 提取法定盈余公积	48,268,954.26	41,742,898.75
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	283,112,400.00	47,869,500.00
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	2,270,599,508.43	2,134,659,848.48

(二十六) 营业收入及营业成本

项目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,232,069,713.53	1,773,633,067.00	759,954,187.26	417,306,829.75
土地一级开发	2,205,999,672.71	1,773,633,067.00	747,367,800.20	417,306,829.75
代收收入	26,070,040.82		12,586,387.06	
二、其他业务小计	3,526,410.31	972,966.79	3,443,727.76	417,046.00
租金收入	3,526,410.31	972,966.79	3,427,181.76	400,500.00
其他收入	-		16,546.00	16,546.00
资产转让				
合计	2,235,596,123.84	1,774,606,033.79	763,397,915.02	417,723,875.75

(二十七) 税金及附加

项目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	2,605,970.76	3,780,682.30
教育费附加	1,116,844.61	1,620,292.42
地方教育费附加	744,563.07	1,080,194.94
印花税	529,624.79	233,384.04

房产税	432,759.67	402,613.16
合计	5,429,762.90	7,117,166.86

(二十八) 销售费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	399,695.99	67,952.00
营销活动费	248,523.68	-
广告制作费	181,761.99	-
观摩活动费	520,708.07	-
项目推广费	94,339.63	-
其他	80,029.94	50,264.20
合计	1,525,059.30	118,216.20

(二十九) 管理费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	10,777,627.87	4,993,118.95
办公费	1,189,594.87	1,148,652.14
中介服务费	834,100.00	525,500.00
差旅费	70,361.08	286,917.58
折旧及摊销	534,285.08	445,817.04
招待费	150,804.90	140,559.45
咨询费用	50,000.00	50,000.00
融资费用	637,842.00	268,232.00
投资费用	1,210,564.00	-
其他费用	414,784.34	478,877.60
发债费用	20,000.00	-
食堂费用	193,629.50	227,317.80
汽车费用	59,401.79	179,629.41
合计	16,142,995.43	8,744,621.97

(三十) 财务费用

项目	2019 年度	2018 年度
利息支出		
减：利息收入	715,503.86	678,685.14
银行手续费	86,353.32	290,926.62
其他	151,500.00	251,500.00
合计	-477,650.54	-136,258.52

依据萍开管办抄字（2011）169 号、萍开管办抄字[2014]199 号抄告单，利息支出均向萍乡经济技术开发区财政局收取。

（三十一）投资收益

项目	2019 年度	2018 年度
委托贷款投资收益	41,998,585.30	63,489,424.41
高铁项目投资收益	64,001,789.77	63,264,415.49
成本法核算的长期股权投资收益	21,312,080.00	23,813,143.53
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他		16,546,111.35
合计	127,312,455.07	167,113,094.78

（三十二）资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	6,158,196.41	449,876.84
合计	6,158,196.41	449,876.84

（三十三）公允价值变动损益

项目	2019 年度	2018 年度
股票投资公允价值变动	790,098.66	-2,279,124.64
合计	790,098.66	-2,279,124.64

（三十四）其他收益

补助项目	2019 年度	2018 年度
政府补贴	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

本期政府补助明细：

拨款单位	文件号	金额
萍乡经济技术开发区财政局	萍开管办抄字【2019】33 号	50,000,000.00
萍乡经济技术开发区财政局	萍开党政联抄字【2018】207 号	50,000,000.00
萍乡经济技术开发区财政局	萍开管办抄字【2017】31 号	200,000,000.00
合计	--	300,000,000.00

（三十五）营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项目	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------

其他		1,500.00
合计		1,500.00

(三十六) 营业外支出

项 目	2019 年度	2018 年度
罚款、滞纳金	30.28	64,287.50
其他		10,181.00
合计	30.28	74,468.50

(三十七) 所得税费用

项 目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	143,445,915.55	126,707,069.99
递延所得税费用	-432,187.09	
合计	143,013,728.46	126,707,069.99

(三十八) 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	467,300,521.54	417,434,347.57
加: 资产减值准备	6,158,196.41	2,729,001.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	534,285.08	445,817.04
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-	-
财务费用(收益以“—”号填列)	-	-
投资损失(收益以“—”号填列)	-127,312,455.07	-167,113,094.78
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-432,187.09	-
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)	-1,147,583,635.10	-1,779,183,297.62
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-227,711,910.86	-1,759,151,777.13
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-2,983,257,968.33	-160,083,451.30
其他	-	-

经营活动产生的现金流量净额	-4,012,305,153.42	-3,444,922,454.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末余额	1,212,160,277.88	3,411,481,027.23
减：现金的期初余额	3,411,481,027.23	3,951,757,901.41
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	-2,199,320,749.35	-540,276,874.18

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
一、 现金	1,212,160,277.88	3,411,481,027.23
其中： 库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	1,211,660,277.88	3,411,481,027.23
可随时用于支付的其他货币资金	500,000.00	-
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
二、 现金等价物		
其中： 三个月到期的债券投资		
三、 现金和现金等价物余额	1,212,160,277.88	3,411,481,027.23

(三十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	286,200,000.00	保证金、用于借款担保
存货	4,422,693,734.75	用于借款担保，详见附注五、(2)
可供出售金融资产	1,500,000,000.00	江西星星科技有限责任公司股权用于借款担保，详见附注九、(2)
合计	6,208,893,734.75	--

六、 合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

公司名称	变动原因	出资额	出资比例 (%)
萍乡市海新建筑有限公司	设立	-	100.00

萍乡市汇辉建筑有限公司	设立	-	90.00
-------------	----	---	-------

七、在其他主体中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性 质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得 方式
					直接	间接		
萍乡市汇翔建设发展有限 公司	萍乡市	萍乡市	24,141.00	城市开 发建设	49.71	40.97	100.00	投资 设立
萍乡市汇怡建设发展有限 公司	萍乡市	萍乡市	1,000.00	城市开 发建设		100.00	100.00	投资 设立
萍乡市建宇置业有限公司	萍乡市	萍乡市	50,000.00	房地 产开 发		98.00	98.00	投资 设立
萍乡市海新建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	12,502.296	城市开 发建设	100.00		100.00	投资 设立
萍乡市汇辉建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	18,008.20	城市开 发建设	90.00		90.00	投资 设立
江西振兴发展汇翔一号投 资中心(有限合伙)	萍乡市	萍乡市	300,001.00	投资	25.00		100.00	投资 设立

持股比例与表决权比例不一致的情况说明如下：

(1) 萍乡市汇翔建设发展有限公司

萍乡市汇翔建设发展有限公司（以下简称汇翔公司）系 2011 年 12 月 30 日由本公司出资设立的全资子公司。2013 年 5 月，萍乡市新区建筑安装总公司向汇翔公司投资 10,000,000.00 元，成为汇翔公司的非控股股东。2014 年 12 月，本公司向汇翔公司增资 1,531,065,708.35 元，其中 5,000,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015 年 12 月，本公司向汇翔公司增资 2,000,000,000.00 元，其中 5,000,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015 年，本公司、萍乡市经济开发区管委会及汇翔公司与中国农发重点建设基金有限公司（以下简称农发基金公司）签订投资协议，农发基金公司向汇翔公司增资人民币 22,500,000.00 元。2016 年 5 月，江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)向汇翔公司增资 3,000,000,000.00 元，其中 98,910,000.00 元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2016 年 12 月，本公司收购萍乡市新区建筑安装总公司持有汇翔公司的全部股权（该事项工商变更手续正在办理中）。2016 年 12 月，本公司向汇翔公司增资 500,000,000.00 元，用于增加资本公积。

经过上述变更后，汇翔公司注册资本增至 241,410,000.00 元，其中本公司出资 120,000,000.00 元，占注册资本 49.71%；农发基金公司出资 22,500,000.00 元，占注册资本 9.32%；江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）出资 98,910,000.00 元，占注册资本 40.97%。农发基金公司不向汇翔公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与汇翔公司的日常正常经营。如附注十一、6 所述，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理，故本公司对汇翔公司的表决权比例为 100%。

(2) 江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)

如附注十一、6 所述，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一

号投资中心(有限合伙)。国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在 2024 年 5 月 10 日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”，故本公司对江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）的表决权比例为 100%。

八、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

本公司的母公司为萍乡经济技术开发区管理委员会，持有本公司 96.2807%股份。

（二）本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七。

（三）本企业合营和联营企业情况

本公司无需披露的重要的合营或联营企业情况。

（四）其他关联方情况

本公司无需披露的其他关联方情况。

（五）关联交易情况

本公司无需披露的关联方交易情况

（六）关联担保情况

如附注五、（十九）所述，抵押借款 977,520,000.00 元，同时由汇翔公司提供连带责任担保；抵押借款 275,000,000.00 元，同时以汇翔公司的应收账款质押；抵押借款 620,000,000.00 元，同时以汇翔公司的应收账款质押并由本公司提供无限连带责任担保。

质押借款中 500,000,000.00 元信托贷款以汇翔公司的应收账款提供质押担保同时由本公司提供连带责任担保。

保证借款中 2,146,250,000.00 系由本公司提供担保；185,000,000.00 元系以汇翔公司的应收账款提供质押担保，同时由本公司提供担保；81,000,000.00 元系本公司和萍乡市汇盛工业投资管理有限公司共同提供担保。

（七）关联方应收应付款项

本公司无需披露的关联方应收应付款项情况。

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

如附注五、（二）（2）所述，序号 12-14 的土地使用权已为萍乡市汇盛工业投资管理有限公司银行借款抵押担保。

（二）或有事项

除附注五、（十九）披露的关联方担保事项外，其他担保情况如下

被担保方	担保余额（万元）	担保方式	是否有反担保

江西汇恒置业有限公司	27,500.00	连带责任保证	否
江西汇恒置业有限公司	26,800.00	连带责任保证	否
江西汇恒置业有限公司	8,000.00	江西星星科技股权质押担保	否
萍乡市汇隆实业有限公司	8,000.00	江西星星科技股权质押担保	否
萍乡市汇清科技投资有限公司	8,000.00	江西星星科技股权质押担保	否
江西百宏光电科技有限公司	1,000.00	连带责任保证	否
萍乡市新春蓄粮油批发市场有限公司	500.00	连带责任保证	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	10,000.00	连带责任保证	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	17,000.00	土地抵押担保	否
萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	6,800.00	土地抵押担保	否
萍乡市新区建筑安装总公司	5,000.00	连带责任保证	否
江西星星科技有限责任公司	50,000.00	连带责任保证	否

十、资产负债表日后事项

本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

1、江西宝瑞能源科技有限公司（以下简称“宝瑞能源公司”）向本公司借款 14,000,000.00 元，2014 年 7 月本公司向萍乡市中级人民法院提起诉讼，要求归还本息。萍乡市中级人民法院主持各方调解，并作出（2015）萍民二初第 10 号民事调解书，调解书确认宝瑞能源公司在 2015 年 8 月 10 日之前偿还本公司本息 18,095,839.31 元，逾期未归还按日万分之五计算利息，同时萍乡赛德新能源科技有限公司对上述款项承担连带清偿责任。宝瑞能源公司、萍乡赛德新能源科技有限公司均未按调解书约定偿还借款，借款收回难度较大。根据江西平安资产评估有限公司出具的赣平安评报字【2015】第 041 号评估报告，宝瑞能源公司可执行的机器设备评估值为 1,330,421.50 元，本公司以前年度已对宝瑞能源公司的其他应收款超过评估值部分计提坏账准备 12,669,578.50 元。本期公司预计上述款项无法收回，将上述款项予以核销下账。

2、2015 年 4 月 16 日本公司委托南昌银行萍乡分行贷款 100,000,000.00 元给江西云维飞虎化工有限公司（以下简称“江西飞虎公司”），期限三个月。由于江西飞虎公司重组时间较短，受油价及轮胎市场影响，经营善不太乐观，自身无盈利能力，未能按期归还借款。该项借款由云南云维飞虎化工有限公司、云南云维股份有限公司、云南大为制焦有限公司提供担保。根据云南省昆明市中级人民法院（2016）云 01 民破 5 号之四号民事裁定书，云南大为制焦有限公司以现金清偿借款 17,422,973.12 元。根据云南省昆明市中级人民法院（2016）云 01 民破 6 号之四号民事裁定书，云南云维股份有限公司以现金 6,035,810.86 元及“ST 云维”3,038,841 股股票抵偿借款 22,943,243.44 元。2017 年 8 月 17 日，本公司及江西飞虎公司其他债权人与江西飞虎公司签订债务和解协议，同时本公司与江西飞虎公司签订债务结算协议。经核算确认，截止 2017 年 8 月 31

日江西飞虎公司欠本公司借款本金 53,108,888.46 元，利息 18,721,807.02 元（公司在协议签订后将该笔利息确认为“投资收益”），合计欠款 71,830,695.48 元。以欠款总额 71,830,695.48 元为基数，自 2017 年 9 月 1 日起江西飞虎按照央行同期一年期贷款基准利率付息，债务延期总期限六年。协议签订后，江西飞虎公司经营过程中产生的所有经营利润，除按期向债权人支付全部利息（租息）外，必须将本期全部净利润按欠款比例清偿各债权人的借款本金，在上述债权未结清之前债务人各股东及其母公司不得有进行分红、抽资、变卖资产等损害债权人利益的行为。协议签订后，江西飞虎公司向本公司提供的抵押和担保具体包括：（1）萍乡市汇源中小企业担保中心向本公司提供连带责任保证；（2）江西飞虎公司提供名下萍国用（2014）第 117208 号、萍国用（2014）第 117209 号、萍国用（2014）第 117210 号、萍国用（2014）第 117211 号工业用地抵押给萍乡市汇源中小企业担保中心作为反担保抵押物；（3）江西飞虎公司的炭黑硬质生产线机器设备抵押给本公司；（4）江西飞虎公司的全部股权抵押给本公司；（5）云南云维飞虎化工有限公司提供无限连带责任担保。2018 年，萍乡经济技术开发区管理委员会关于印发《江西云维飞虎化工、江西柯美纸业两家企业搬迁改造工作方案》的通知（萍开管字【2018】64 号），由于环境问题拟将江西飞虎公司关停清算或搬迁改造。2019 年，江西飞虎公司关搬迁改造完毕，本公司已收到欠款本金 71,830,695.48 元及利息 1,857,422.05 元。

3、2017 年 11 月 28 日，汇翔公司、汇怡公司、中建一局、萍乡九盛共同设立建宇公司。建宇公司注册资本 50,000 万元，其中汇翔公司认缴出资 12,000 万元，占注册资本 24%，汇怡公司认缴出资 8,000 万元，占注册资本 16%，中建一局认缴出资 1,000 万元，占注册资本 2%，萍乡九盛认缴出资 29,000 万元，占注册资本 58%。根据协议约定，萍乡九盛的投资额由汇翔公司回购，萍乡九盛除享有协议约定的股权溢价款和收回投资额的权利外，所有建宇公司投资人（含股东）的权利义务均由汇翔公司享有承担，故本公司对建宇公司的表决权比例为 98%。2019 年，汇翔公司已按合同约定回购萍乡九盛持有建宇公司的 58% 股权。

4、2016 年 4 月 6 日本公司委托江西银行萍乡分行贷款 40,000,000.00 元给江西彦星投资有限公司，期限六个月。由于江西彦星投资有限公司各股东意见不一致，导致未能按期归还借款。截止 2016 年 12 月 31 日，江西彦星投资有限公司欠本公司借款本金 40,000,000.00 元、利息 2,413,333.33 元（由于存在不确定性，故未确认利息）。2020 年 3 月 19 日双方签署《谅解备忘录》约定，本公司同意江西彦星投资有限公司于 2020 年 12 月 31 日前与本公司完成对账，达成还款协议后按协议偿还本金及利息。

5、2015 年 10 月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金公司”）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 90,000,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】2 号，增加实收资本 9,540,000.00 元，资本公积 80,460,000.00 元）；2016 年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 435,200,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】12 号、萍开管办抄字【2016】40 号，增加实收资本 29,090,000.00 元，资本公积 406,110,000.00 元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的

日常正常经营。

6、2016年5月，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)注册资本3,000,010,000.00元，其中本公司出资750,000,000.00元，国投瑞银资本管理有限公司出资2,250,000,000.00元，深圳市普泰金融配套服务有限公司出资额10,000.00元（暂未出资到位）。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)收到的出资款后，对汇翔公司增资3,000,000,000.00元，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在2024年5月10日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”。

7、2019年12月，本公司对江西星星有限责任公司进行债转股，将借款150,000.00万元转为对江西星星有限责任公司48.75%股权。根据萍开党政办抄字（2020）4号抄告单，2020年3月26日本公司持有江西星星有限责任公司48.75%股权无偿划转至萍乡市汇盛工业投资管理有限公司。

8、2017年8月28日萍乡市柯讯照明电器有限公司向本公司借款1,500,000.00元，截止2019年6月18日尚欠本金1,292,803.62元、罚息255,975.03元、复利24,780.27元。2019年6月24日本公司、萍乡市柯讯照明电器有限公司、萍乡市星家商贸有限公司签署债务冲抵结算协议，萍乡市星家商贸有限公司以1,573,558.92元的建材偿还萍乡市柯讯照明电器有限公司的欠款及利息。截止2019年12月31日本公司收到上述建材。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）其他应收款

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,519,276,911.54	8,936,153,307.71
合计	9,519,276,911.54	8,936,153,307.71

1、其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,620,027,866.02	100.00	750,954.48	0.01	9,619,276,911.54
其中：应收政府部门款项	6,919,778,321.70	71.93			6,919,778,321.70
应收合并范围内关联方款项	197,067,959.00	2.05			197,067,959.00
余额百分比法	2,503,181,585.32	26.02	750,954.48	0.03	2,502,430,630.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	9,620,027,866.02	100.00	750,954.48	0.01	9,619,276,911.54

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其他应收款	15,960,000.00	0.18	14,629,578.50	91.66	1,330,421.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,935,673,516.12	99.82	850,629.91	0.01	8,934,822,886.21
其中：应收政府部门款项	6,049,140,487.29	67.58			6,049,140,487.29
应收合并范围内关联方款项	51,100,000.00	0.57			51,100,000.00
余额百分比法	2,835,433,028.83	31.68	850,629.91	0.03	2,834,582,398.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,951,633,516.12	100.00	15,480,208.41	0.17	8,936,153,307.71

1) 应收政府部门款项：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡经济技术开发区财政局	6,919,778,321.70			1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	确信可以收回
合计	6,919,778,321.70			--	--

2) 应收合并范围内关联方款项：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	账龄	理由
萍乡市建宇置业有限公司	51,100,000.00			1-2 年	确信可以收回
萍乡市海新建筑有限公司	145,967,959.00			1 年以内	确信可以收回
合计	197,067,959.00			--	--

3) 余额百分比法：

账龄	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,669,769,386.05	66.71	500,930.82	1,377,955,939.76	43.06	413,386.78
1-2年	482,942,962.00	19.29	144,882.89	1,197,552,393.23	51.67	359,265.72
2-3年	101,317,978.00	4.05	30,395.39		0.04	
3-4年		0.00		33,032,500.00	0.72	9,909.75
4-5年	23,032,500.00	0.92	6,909.75	66,875,296.21	1.33	20,062.59
5年以上	226,118,759.27	9.03	67,835.63	160,016,899.63	3.18	48,005.07
合计	2,503,181,585.32	100.00	750,954.48	2,835,433,028.83	100.00	850,629.91

(2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
萍乡市经济开发区财政局	往来款	6,919,778,321.70	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	71.93
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,221,599,056.00	1年以内、1-2年	12.70
福建省黄金时代融资租赁有限公司	往来款	500,000,000.00	1年以内	5.20
江西网是科技有限公司	往来款	120,000,000.00	1年以内	1.25
江西星海建设有限公司	往来款	112,768,915.21	1-2年、4-5年、5年以上	1.17
合计	-	8,874,146,292.91	-	92.25

(二) 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	2018年12月31日	增减变动	2019年12月31日	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	本期计提减值准备	本期现金红利
萍乡市汇翔建设发展有限公司	成本法	4,407,920,708.35	4,635,791,833.45		4,635,791,833.45	49.71	100.00		
江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)	成本法	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00		1,250,000,000.00	25.00	100.00		
合计	--	5,657,920,708.35	5,885,791,833.45	-	5,885,791,833.45	--	--		

(三) 主营业务收入和主营业务成本

行业名称	2019年度		2018年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
土地一级开发收入	1,333,005,143.50	1,116,537,385.75	331,998,430.83	217,087,029.75
代建项目收入	26,070,040.82		12,586,387.06	
合计	1,359,075,184.32	1,116,537,385.75	344,584,817.89	217,087,029.75

(四) 投资收益

项目	2019年度	2018年度
委托贷款投资收益	41,998,585.30	56,517,973.36
其他		16,546,111.35

合计	41,998,585.30	73,064,084.71
----	---------------	---------------

萍乡市汇丰投资有限公司（盖章）

二〇二〇年四月二十四日



BH 1729249



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911201166688390414 (10-1)

名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4层1001室

执行事务合伙人 方文森;黄庆林;龙晖;史世利;阴兆银;王建国;高绮云;尹琳;王勤;成志城;姚运涛;刘文信

成立日期 二000年九月十九日

合伙期限 2000年09月19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,出具有关的报告;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、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

此件仅用于出具报告使用

2018年12月10日

每年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



会计师事务所

执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：方文森

办公场所：天津开发区第二大街
21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：12010011

注册资本(出资额)：壹仟柒佰叁拾万元

批准设立文号：津财会〔2007〕27号

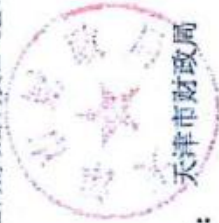
批准设立日期：二〇〇七年十二月二十七日



说明

证书序号：NO. 019265

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：天津市财政局

二〇〇七年 二月 十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000405

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会和中国证券监督管理委员会审查, 批准

中审会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 方文森



此件仅用于出具报告使用

证书号: 29

发证时间: 二〇二〇年八月三十日

证书有效期至: 二〇二〇年八月三十日

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名: 黄斌
Full name: 黄斌
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1969年11月08日
Date of birth: 1969年11月08日
工作单位: 中审华寅五洲会计师事务所(特
Working unit: 中审华寅五洲会计师事务所(特
身证号码: 普通合
Identity card No.: 3601046911000000000



证书编号: 360100120017
No. of Certificate: 360100120017

批准注册地: 江西省注册会计师协会
Authorized by: 江西省注册会计师协会

批准日期: 2014年12月04日
Date of Issuance: 2014年12月04日

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

同意转入
Agree to take in to membership

转出单位
Name of the transferor's firm

同意转入
Agree to take in to membership

转入单位
Name of the transferee's firm

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

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

同意转入
Agree to take in to membership

转出单位
Name of the transferor's firm

同意转入
Agree to take in to membership

转入单位
Name of the transferee's firm

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名 熊明华
 Full name 熊明华
 性别 男
 Sex
 出生日期 1978年12月24日
 Date of birth
 工作单位 深圳南方民和会计师事务所江西分
 Working unit
 身份证号 36010278122415
 Identity card no.

注意事项

- 注册会计师执业证书，必须封面有各地会计人员协会。
- 在证书只限本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师执业证书在变更工作时，应持本证书到注册地注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应在当地注册会计师协会登报声明作废，并限期补办。

NOTES

- When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss on the newspaper.

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

注册会计师协会
 Association of CPAs

江西省注册会计师协会
 Jiangxi Association of CPAs

江西分所
 Jiangxi Branch

注册会计师协会
 Association of CPAs

年 月 日
 Year Month Day

负责人
 Agree the holder is responsible to

协会
 CPAs

注册会计师协会
 Association of CPAs

年 月 日
 Year Month Day

年度检验登记
 Annual Reviewal Registration

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

年度检验登记
 Annual Reviewal Registration

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

年度检验登记
 Annual Reviewal Registration

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



证书编号: 4303001992008
 Certificate No.
 江西省注册会计师协会
 Jiangxi Association of CPAs
 发证日期: 2008年06月10日
 Date of Issue



