

杨凌城乡投资建设开发有限公司

审计报告

希会审字(2020)2934号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
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)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司所有者权益变动表	(14-15)
三、财务报表附注	(16-72)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	
(四) 会计师事务所证券、期货相关业务许可证	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2020)2934 号

审计报告

杨凌城乡投资建设开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了杨凌城乡投资建设开发有限公司（以下简称“贵公司”）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，公允反映了贵公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层（以下简称治理层）负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就贵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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

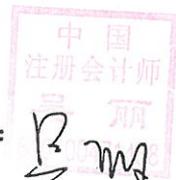


中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

2020年4月28日





合并资产负债表

会合01表
单位：元

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司 2019年12月31日

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	748,132,777.41	490,811,926.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八（二）	250,000.00	
应收账款	八（三）	834,721,424.79	685,306,839.89
预付款项	八（四）	81,666,207.88	45,791,682.19
其他应收款	八（五）	1,332,547,447.37	1,243,820,884.16
存货	八（六）	5,252,172,860.77	4,989,923,176.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八（七）	78,444,098.56	41,564,717.86
流动资产合计		8,327,934,816.78	7,497,219,226.93
非流动资产：			
可供出售金融资产	八（八）	205,550,000.00	205,550,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（九）	3,479,035,846.62	3,484,478,020.45
投资性房地产	八（十）	100,420,743.28	20,822,191.94
固定资产	八（十一）	70,321,393.46	58,272,251.33
在建工程	八（十二）	31,776,628.13	13,094,216.64
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八（十三）	18,978,904.82	20,460,978.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十四）	33,494,324.73	1,827,515.91
递延所得税资产	八（十五）	1,793,474.82	1,675,035.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,941,371,315.86	3,806,180,210.86
资产总计		12,269,306,132.64	11,303,399,437.79

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



4





合并资产负债表(续)

会合01表

编制单位: 杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年12月31日

单位: 元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	八(十六)	348,000,000.00	750,000,000.00
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	八(十七)	230,000,000.00	95,500,000.00
应付账款	八(十八)	239,906,529.61	239,288,935.03
预收款项	八(十九)	493,211,364.39	422,610,600.28
应付职工薪酬	八(二十)	6,493,186.89	5,913,618.97
应交税费	八(二十一)	23,949,784.02	28,388,877.55
其他应付款	八(二十二)	1,213,941,550.44	942,600,613.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十三)	378,860,000.00	336,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,934,362,415.35	2,821,062,645.57
非流动负债:			
长期借款	八(二十四)	694,450,000.00	897,800,000.00
应付债券	八(二十五)	1,092,655,372.37	
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益	八(二十六)	10,476,500.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债	八(二十七)	826,328,400.00	981,988,400.00
非流动负债合计		2,623,910,272.37	1,879,788,400.00
负债合计		5,558,272,687.72	4,700,851,045.57
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八(二十八)	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
其中 永续债			
资本公积	八(二十九)	5,473,902,358.80	5,407,674,882.74
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八(三十)	79,232,024.75	66,959,218.92
未分配利润	八(三十一)	657,899,061.37	627,914,290.56
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		6,711,033,444.92	6,602,548,392.22
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		6,711,033,444.92	6,602,548,392.22
负债和所有者权益(或股东权益)总计		12,269,306,132.64	11,303,399,437.79

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

会合02表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八（三十二）	1,156,157,120.45	1,267,241,848.97
其中：营业收入	八（三十二）	1,156,157,120.45	1,267,241,848.97
二、营业总成本		1,061,320,476.66	1,206,246,313.53
其中：营业成本	八（三十二）	987,872,633.13	1,150,376,679.10
税金及附加	八（三十三）	18,138,842.25	22,372,659.70
销售费用	八（三十四）	14,507,246.55	7,549,158.03
管理费用	八（三十五）	32,530,999.26	23,334,711.26
研发费用			
财务费用	八（三十六）	8,270,755.47	2,613,105.44
其中：利息费用		5,258,228.34	3,959,664.78
利息收入		3,046,829.61	1,532,348.21
加：其他收益	八（三十七）	50,000,000.00	50,007,871.67
投资收益（损失以“-”号填列）	八（三十八）	53,097,748.21	51,784,970.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（三十九）	-470,744.99	-1,323,173.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		197,463,647.01	161,465,203.86
加：营业外收入	八（四十）	397,413.91	361,848.97
减：营业外支出	八（四十一）	4,857,902.23	751,459.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		193,003,158.69	161,075,593.34
减：所得税费用	八（四十二）	25,922,582.05	15,340,714.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		167,080,576.64	145,734,878.92
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		167,080,576.64	145,734,878.92
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		167,080,576.64	145,734,878.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、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			
七、综合收益总额		167,080,576.64	145,734,878.92
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		167,080,576.64	145,734,878.92
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

会合03表
单位：元

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年度

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		687,934,276.50	648,341,537.68
收到的税费返还		9,386,138.47	
收到其他与经营活动有关的现金	八（四十三）	364,894,709.53	212,553,729.59
经营活动现金流入小计		1,062,215,124.50	860,895,267.27
购买商品、接受劳务支付的现金		621,716,870.37	441,638,760.28
支付给职工以及为职工支付的现金		29,851,339.54	22,185,629.38
支付的各项税费		102,859,046.97	82,515,417.42
支付其他与经营活动有关的现金	八（四十三）	277,624,900.95	262,861,234.06
经营活动现金流出小计		1,032,052,157.83	809,201,041.14
经营活动产生的现金流量净额		30,162,966.67	51,694,226.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			109,769,981.72
取得投资收益收到的现金		4,767,398.10	14,589,214.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,767,398.10	124,359,196.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,363,432.33	10,616,541.56
投资支付的现金			72,769,981.72
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		29,363,432.33	83,386,523.28
投资活动产生的现金流量净额		-24,596,034.23	40,972,673.25
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		1,709,600,000.00	900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	八（四十三）		422,404,294.01
筹资活动现金流入小计		1,709,600,000.00	1,322,404,294.01
偿还债务支付的现金		1,469,760,000.00	908,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		137,684,747.87	176,802,885.41
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	八（四十三）	5,426,333.33	197,632,267.41
筹资活动现金流出小计		1,612,871,081.20	1,282,935,152.82
筹资活动产生的现金流量净额		96,728,918.80	39,469,141.19
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			
加：期初现金及现金等价物余额		335,811,926.17	203,675,885.60
六、期末现金及现金等价物余额			
		438,107,777.41	335,811,926.17

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

会合04表
单位：元

2019年度

本金额

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,407,674,882.74				56,959,218.92	627,914,290.56	6,602,548,392.22	6,602,548,392.22	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	500,000,000.00				5,407,674,882.74				56,959,218.92	627,914,290.56	6,602,548,392.22	6,602,548,392.22	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					66,227,476.06				12,272,805.83	29,984,770.81	108,485,052.70	108,485,052.70	
(一) 综合收益总额									167,080,576.64		167,080,576.64	167,080,576.64	
(二) 所有者投入和减少资本					66,227,476.06						66,227,476.06	66,227,476.06	
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					66,227,476.06						66,227,476.06	66,227,476.06	
4. 其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配									12,272,805.83	-137,095,805.83	-124,823,000.00	-124,823,000.00	
1. 提取盈余公积									12,272,805.83	-12,272,805.83			
2. 对所有者(或股东)的分配										-124,823,000.00	-124,823,000.00	-124,823,000.00	
3. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
四、本年年末余额	500,000,000.00				5,473,902,358.80				79,232,024.75	657,899,061.37	6,711,033,444.92	6,711,033,444.92	

编制单位：杨凌城多投资建设开发有限公司
项 6104030003372



会计机构负责人：



主管会计工作负责人：



单位负责人：

合并所有者权益变动表(续)

会计04表
单位: 元

2019年度

上年金额

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	500,000,000.00	10,000,000.00			5,367,227,329.73			52,783,906.25	511,827,354.63	6,441,838,590.61		-219,239.29	6,441,619,351.32
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	500,000,000.00	10,000,000.00			5,367,227,329.73			52,783,906.25	501,358,924.31	6,431,370,160.29		-219,239.29	6,431,150,921.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					40,447,553.01			14,175,312.67	126,555,366.25	171,178,231.93		219,239.29	171,397,471.22
(一) 综合收益总额									145,734,878.92	145,734,878.92			145,734,878.92
(二) 所有者投入和减少资本					40,447,553.01					30,447,553.01		219,239.29	30,666,792.30
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					40,447,553.01					30,447,553.01		219,239.29	30,666,792.30
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积									-19,179,512.67	-5,004,200.00			-5,004,200.00
2. 对所有者(或股东)的分配									-14,175,312.67	-5,004,200.00			-5,004,200.00
3. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
四、本年年末余额	500,000,000.00				5,407,674,882.74			66,959,218.92	627,914,290.56	6,602,548,392.22			6,602,548,392.22

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

霍军
6104030016553

李萍
6104030016554

伟王
印建





母公司资产负债表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年12月31日

会企01表

单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		535,110,901.10	409,815,304.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五（一）	313,971,641.87	338,909,932.22
预付款项		136,799,952.40	27,634,816.61
其他应收款	十五（二）	1,048,497,786.44	851,136,105.38
存货		3,070,757,105.78	2,894,302,016.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		313,659,559.57	466,230,577.58
流动资产合计		5,418,796,947.16	4,988,028,753.48
非流动资产：			
可供出售金融资产		185,550,000.00	185,550,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	3,896,594,416.03	3,888,536,589.86
投资性房地产		50,038,514.00	
固定资产		5,050,264.68	5,284,072.88
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		2,168,618.46	857,481.96
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,139,401,813.17	4,080,228,144.70
资产总计		9,558,198,760.33	9,068,256,898.18

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表(续)

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年12月31日

会企01表

单位：元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		340,000,000.00	730,000,000.00
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		230,000,000.00	95,000,000.00
应付账款		84,078,343.27	119,773,707.17
预收款项		14,295,557.00	6,335,447.00
应付职工薪酬		2,391,907.89	1,510,649.95
应交税费		1,835,443.61	2,244,490.09
其他应付款		662,810,559.33	674,633,561.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		351,860,000.00	322,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,687,271,811.10	1,952,257,855.71
非流动负债：			
长期借款		550,600,000.00	796,800,000.00
应付债券		1,092,655,372.37	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		826,328,400.00	981,988,400.00
非流动负债合计		2,469,583,772.37	1,778,788,400.00
负债合计		4,156,855,583.47	3,731,046,255.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
其中 永续债			
资本公积		4,381,432,532.75	4,315,205,056.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,232,024.75	66,959,218.92
未分配利润		440,678,619.36	455,046,366.86
所有者权益（或股东权益）合计		5,401,343,176.86	5,337,210,642.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,558,198,760.33	9,068,256,898.18

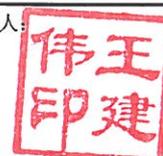
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



11



母公司利润表

会企02表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十五（四）	445,457,795.03	359,189,955.20
减：营业成本	十五（四）	411,067,362.43	326,723,559.61
税金及附加		618,457.63	563,566.25
销售费用		442,821.13	271,172.48
管理费用		11,700,837.28	7,162,611.32
研发费用			
财务费用		-971,864.44	-658,640.53
其中：利息费用		3,791.78	
利息收入		2,536,044.13	682,644.32
加：其他收益		50,000,000.00	50,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		59,748,748.21	55,273,919.82
公允价值变动收益			
资产减值损失		-5,244,546.03	-1,700,807.62
资产处置收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		127,104,383.18	128,700,798.27
加：营业外收入		9,216.00	1.00
减：营业外支出			16,893.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		127,113,599.18	128,683,905.76
减：所得税费用		4,385,540.85	5,535,156.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,728,058.33	123,148,749.39
（一）持续经营净利润		122,728,058.33	123,148,749.39
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		122,728,058.33	123,148,749.39
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

会企03表

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年度

单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		185,095,531.97	7,047,742.24
收到的税费返还		9,386,138.47	
收到其他与经营活动有关的现金		328,073,707.57	172,459,923.01
经营活动现金流入小计		522,555,378.01	179,507,665.25
购买商品、接受劳务支付的现金		434,966,828.77	224,649,994.70
支付给职工以及为职工支付的现金		6,502,862.67	6,091,381.94
支付的各项税费		24,884,320.68	26,623,572.36
支付其他与经营活动有关的现金		74,200,998.93	230,507,051.93
经营活动现金流出小计		540,555,011.05	487,872,000.93
经营活动产生的现金流量净额		-17,999,633.04	-308,364,335.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			90,000,000.00
取得投资收益收到的现金		11,418,398.10	6,878,164.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		11,418,398.10	96,878,164.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,435.13	144,135.08
投资支付的现金			50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,222,480.00	1,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			5,740,774.00
投资活动现金流出小计		2,258,915.13	56,884,909.08
投资活动产生的现金流量净额		9,159,482.97	39,993,255.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,631,750,000.00	800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			961,964,929.37
筹资活动现金流入小计		1,631,750,000.00	1,761,964,929.37
偿还债务支付的现金		1,435,760,000.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		135,696,253.80	165,860,243.60
支付其他与筹资活动有关的现金		1,183,000.00	607,716,638.45
筹资活动现金流出小计		1,572,639,253.80	1,363,576,882.05
筹资活动产生的现金流量净额		59,110,746.20	398,388,047.32
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		50,270,596.13	130,016,966.93
加：期初现金及现金等价物余额		254,815,304.97	124,798,338.04
六、期末现金及现金等价物余额		305,085,901.10	254,815,304.97

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

会企04表
单位：元

2019年度

编制单位：杨凌城乡投资建设开发有限公司

项 目	本年金额						所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				4,315,205,056.69				66,959,218.92	455,046,366.86	5,337,210,642.47
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000,000.00				4,315,205,056.69				66,959,218.92	455,046,366.86	5,337,210,642.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					66,227,476.06				12,272,805.83	-14,367,747.50	64,132,534.39
（一）综合收益总额										122,728,058.33	122,728,058.33
（二）所有者投入和减少资本					66,227,476.06						66,227,476.06
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）专项储备提取和使用					66,227,476.06						66,227,476.06
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积									12,272,805.83	-137,095,805.83	-124,823,000.00
2.对所有者（或股东）的分配									12,272,805.83	-12,272,805.83	
3.其他										-124,823,000.00	-124,823,000.00
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00				4,381,432,532.75				79,232,024.75	440,678,619.36	5,401,343,176.86

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表(续)

会企04表
单位: 元

编制单位: 杨凌城乡投资建设开发有限公司

2019年度

项目	上年金额						所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股		其他综合收益
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	500,000,000.00	10,000,000.00			4,290,560,715.68		5,204,421,752.07	
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	500,000,000.00	10,000,000.00			4,290,560,715.68		5,204,421,752.07	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-10,000,000.00			24,644,341.01		132,788,890.40	
(一) 综合收益总额							123,148,749.39	
(二) 所有者投入和减少资本					24,644,341.01		14,644,341.01	
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					24,644,341.01		24,644,341.01	
(三) 专项储备提取和使用							-10,000,000.00	
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
(四) 利润分配							-5,004,200.00	
1. 提取盈余公积						14,175,312.67	-19,179,512.67	
2. 对所有者(或股东)的分配						14,175,312.67	-14,175,312.67	
3. 其他							-5,004,200.00	
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
四、本年年末余额	500,000,000.00				4,315,205,056.69	66,959,218.92	5,337,210,642.47	

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李萍
6104030016554

霍军
6104030016553

王伟
印建



财务报表附注

一、公司基本情况

杨凌城乡投资建设开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于2010年3月,系根据杨凌示范区国有资产监督管理局2010年1月11日杨管国资发【2010】1号《杨凌示范区国有资产监督管理局关于注册成立杨凌城乡投资建设开发有限公司的函》,由杨凌示范区国有资产监督管理局出资成立。现持有杨凌示范区工商行政管理局核发的统一社会信用代码为91610403552152424C营业执照。

公司住所:陕西省杨凌示范区五胡路西段1号

法定代表人:霍军

注册资本:人民币50,000.00万元

实收资本:人民币50,000.00万元

营业期限:长期有效

经营范围:城市基础设施、老城区改造、城中村改造和搬迁、小城镇建设、中心村建设、保障性住房等城乡市政基础设施项目开发建设;示范区土地储备及开发经营;土地的综合开发利用;市政管理服务;园林绿化工程建设;管委会授权的公益项目建设;物资商贸流通;建筑材料、日用百货及酒水、农副产品的销售;预包装食品、散装食品的批发兼零售;房地产开发;户外广告牌租赁、其他租赁服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)进行确认和计量,本公司未发生可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。在未来至少12个月内公司将持续经营。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司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年度合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本公司根据实际经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、长期待摊费用摊销等。

(一) 会计期间

自公历1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

本公司主要业务的营业周期一般不长于12个月。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；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。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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，确认为商誉。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，计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（指本公司控制的主体，包含企业、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，下同）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整，或者要求子公司按照本公司的会计政策另行编制财务报表。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期

期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并或其他方式增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金及现金等价物。

（八）外币业务

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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资本公积。

2. 外币财务报表的折算

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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

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

1. 金融工具的确认和终止确认

公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

（2）该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

2. 金融资产分类和计量

公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

（2）持有至到期投资

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

（3）应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额

确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在其他综合收益中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

3. 金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4. 衍生金融工具

公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

5. 金融工具的公允价值

公司初始确认金融资产和金融负债时，应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格(即所收到或支付对价的公允价值)，但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

6. 金融资产减值

公司于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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

持有至到期投资、贷款和应收款项以摊余成本后续计量，发生减值时，将该金融资产的账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认为减值损失，计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

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

在确认减值损失后，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益，可供出售权益工具投资的减值损失不得通过损益转回。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该金融资产发生的减值损失一经确认，不再转回。

7. 金融资产转移

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

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

(十) 应收款项

1. 应收款项的确认：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；指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权。主要包括：

- (1) 公司销售商品、提供劳务形成的应收账款；
- (2) 与公司经营活动相关的其他应收款；
- (3) 交易活动出现异常，交易目的无法实现并转为应收账款等的公司预付款项。

2. 应收款项的计量：按与购货方合同或协议的应收价款作为初始入账金额，合同或协议价款的收取如采用递延方式（收款期在3年以上），按应收款项的现值计量。企业收回或处置应收款项时，按取得对价的公允价值与该应收款项账面价值之间的差额，确认为当期损益。

3. 坏账的确认标准

(1) 期末对应收款项进行全面检查，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 坏账损失的核算方法：对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末对应收款项采用余额百分比法和个别认定法相结合计提坏账准备，与已提坏账准备的差额计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经董事会批准后列作坏账损失，冲销提取的坏账准备。资产负债表日通过减值测试和按比例进行计提坏账准备。

(3) 坏账准备的计提方法和计提比例

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

公司将金额为人民币1,000.00万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法：

A. 信用风险特征组合的确定依据

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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
余额组合	整体风险相同

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法：

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

a 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法	
余额组合	按期末余额百分比计提坏账准备	
b 用余额百分比法计提坏账准备的组合计提比例:		
组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
余额组合	0.30%	0.30%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(4) 对符合下述标准之一的应收款项，根据公司的管理权限，经公司董事会批准后作为坏账损失，转销提取的坏账准备。

- ① 因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回的应收款项；
- ② 因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的应收款项。

(5) 应收款项计提坏账准备后，如有客观证据表明价值已恢复，应将原确认的坏账准备予以转回，计入当期损益。

(十一) 存货

存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料、土地开发成本、房屋开发成本、开发产品、代建工程开发、配套设施开发，存货按实际成本计价。

1. 取得和发出的计价方法：原材料、库存商品、周转材料等按照实际成本计价，低值易耗品摊销按使用状态采用一次摊销法或分次摊销法计入当期损益；开发产品、开发成本按照实际发生成本计价。

2. 库存材料、设备的核算方法：实际采购成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

3. 开发用土地的核算方法：土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，按照相关房屋建筑面积分摊计入商品房成本。

4. 公共配套设施费的核算方法：公共配套设施费的核算以各配套设施项目单体作为核算对象进行成本归集。不能有偿转让的公共配套设施，成本归集后按受益对象的相关建筑面积作为分配

标准计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，不再将其分配计入商品房成本。

5. 存货的盘存制度：采用永续盘存制。公司每半年对存货进行盘点，并于年度终了前进行一次全面的盘点清查。对于盘盈、盘亏以及报废的存货应当及时查明原因，分别情况及时处理。盘盈的存货，冲减管理费用。盘亏、毁损和报废的存货，扣除过失人或者保险公司赔款

和残料价值，依公司管理权限批准后计入管理费用。存货毁损属于非正常损失的部分，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值，依公司管理权限批准后计入营业外支出。

6. 存货跌价准备：期末存货应按照成本与可变现净值孰低计量。存货的成本高于其可变现净值的，按其差额计提存货跌价准备；存货成本低于其可变现净值的，按其成本计量，不计提存货跌价准备，原已计提存货跌价准备的，在已计提存货跌价准备金额的范围内转回。

7. 存货可变现净值确定方式如下：

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

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(十二) 长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配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) 损益确认

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，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。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共

同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，与账面价值比较确认相应的减值损失。其次再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较相关资产组或资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值。最后根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1. 固定资产的确认：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

2. 固定资产折旧使用方法：固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率
房屋及建筑物	20-50年	3%
机器设备	5-10年	3%

类别	折旧年限	残值率
运输工具	5-10年	3%
办公设备	3-5年	3%
其他设备	5-10年	3%

3. 公司按月计提固定资产折旧，根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用；计提折旧时，当月增加的固定资产，次月起计提折旧；当月减少的固定资产，次月起停止计提折旧。

4. 固定资产大修理费及日常修理费的核算：发生时直接计入当期费用。

5. 固定资产房屋装修费的核算：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，否则计入当期管理费用。

6. 固定资产减值准备：期末对固定资产资产组进行减值测试时，如存在减值迹象，则对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值与可收回金额之间的差额确认资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十五）在建工程

1. 在建工程的计量：按工程发生的实际支出进行计量。

2. 在建工程结转固定资产的时点：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧。

3. 对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起，按照工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产，次月开始计提折旧。竣工决算办理完毕后，按照决算金额调整原估价。

4. 在建工程减值准备：期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并预计未来3年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大的不确定性，则对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十六）借款费用

1. 借款费用确认原则：公司为购建或生产符合资本化条件的固定资产、房产等资产而借入借款当期发生的利息费用，予以资本化；购建或生产符合资本化条件的资产在达到预定可使用状态时，停止资本化。借款费用开始资本化需同时满足以下条件：

- （1）资产支出已经发生；
- （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购建或生产活动已经开始。

2. 资本化利息的计算

(1) 为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，按专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入确定资本化金额；

(2) 为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化利息金额。

3. 专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态前发生，予以资本化；一般借款发生的辅助费用，在发生时确认为费用计入当期损益。

4. 符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，同时将中断期间已资本化的借款费用调整确认为费用，计入当期损益。

(十七) 无形资产

1. 无形资产的确认标准：公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2. 无形资产的计量

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 自行开发无形资产的成本，包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额（包括符合资本化条件的开发阶段研发支出）。

(3) 公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的处理：

① 土地使用权用于自行开发建造房屋等地上建筑物时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算其成本，而仍作为无形资产进行核算，土地使用权与地上建筑物分别进行摊销和提取折旧。

② 取得的土地使用权用于房地产开发的作为开发成本核算。

③ 改变土地使用权用途，将其用于出租或增值目的时，按账面价值转为投资性房地产。

3. 无形资产的摊销

(1) 无形资产的摊销自其可使用时（及其达到预定用途）开始至终止确认时止。对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

(2) 摊销金额需扣除预计残值，已计提减值准备的，再扣除已计提减值准备累计金额，使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4. 无形资产使用寿命的确认

(1) 合同性权利或其他法定权利的期限。

(2) 合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大额成本，续约期计入使用寿命

(3) 合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4) 如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产的减值准备

(1) 期末对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时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，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

(2) 期末如存在减值迹象，对其可收回金额（据其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现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

（十八）长期待摊费用

公司已发生但应由本期和以后各期负担，且分摊期限在 1 年以上的各项费用；不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十九）递延所得税资产

1. 递延所得税资产的确认与计量：公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限；对由可抵扣暂时性差异产生的所得税资产予以确认；税法规定可以结转以后年度的为弥补亏损（可抵扣亏损）和税款递减，视同可抵扣暂时性差异处理。

2. 递延所得税资产的减值准备：期末对其账面价值进行复核，若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，应确认递延所得税资产损失。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬的范围：指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出。

(1) 职工：指与公司订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临时职工及未与公司订立劳动合同但由公司正式任命的人员（如董事会成员、监事会成员）。

(2) 职工薪酬：短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。其中短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费、带薪缺勤，利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

2. 职工薪酬的确认和计量

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间内，根据提供服务的受益对象，将应确认的职工薪酬计入相关资产成本或当期损益。

(2) 如公司在职工合同到期之前解除与职工的劳动关系；或为鼓励职工自愿接受裁减而

制定正式解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，且上述计划或建议即将实施，同时公司对此不再单方面撤回，则按确认的补偿计入当期损益。

3. 职工薪酬的披露

职工工资、奖金、津贴和补贴，及其期末应付未付金额；应为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，及其期末应付未付金额；应为职工缴存的住房公积金及其期末应付未付金额；为职工提供的非货币性福利及其计算依据；依据短期利润分享计划提供的职工薪酬金额，及其计算依据；企业应当披露所设立或参与的设定提存计划的性质、计算缴费金额的公式或依据，当期缴费金额以及期末应付未付金额；应付的因解除劳动关系给予的补偿及其期末应付未付金额；其他职工薪酬。

（二十一）递延所得税负债

公司根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的负债。

（二十二）预计负债的会计处理

1. 预计负债的确认

- （1）与或有事项相关的义务是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公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

3. 公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（二十三）收入的确认原则和方法

1. 销售商品

（1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

- （2）收入的金额能够可靠地计量；
- （3）相关的经济利益很可能流入公司；
- （4）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将

已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

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

4. 房地产销售业务的收入确认原则如下：

(1) 代建房屋及代建其他工程，按照实际发生的代建支出与代建合同规定的代建费率确认代建收入。

(2) 出租房屋按合同、协议约定的承租方付租日期应付的租金已经取得或很可能取得，确认为营业收入的实现；

(3) 房地产开发企业开发的土地在移交后，将结算账单提交买方并得到认可时，确认为营业收入的实现。

(4) 房产销售及回购，同时符合以下条件时确认收入：

- ① 工程已经完工，本公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- ② 具有经购买方认可的销售合同及其结算单；
- ③ 履行了合同规定的义务，价款已经收取或很可能取得；
- ④ 成本能够可靠的计量。

(二十四) 政府补助

1. 政府补助的确认

同时满足政府补助所附条件和能够收到政府补助。

2. 政府补助的计量

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。政府补助为货币性资产的，应当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。

3. 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当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。

4. 与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

①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；

②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。

5. 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，应当区分不同部分分别

进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

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

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

（二十五）持有待售的非流动资产

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

1. 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

2. 公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

（二十六）所得税费用的会计处理方法

本公司所得税会计处理采用资产负债表债务法。

（二十七）或有事项的财务处理

1. 或有事项的确认，过去的交易或者事项形成的，其结果须由某些未来事项的发生或不发生才能决定的不确定事项。通常包括未决诉讼或仲裁、债务担保、产品质量保证（含产品安全保证）、承诺、亏损合同、重组义务、环境污染整治等。

2. 或有资产不确认为资产，但或有资产很可能会给公司带来经济利益时，则在会计报表附注中披露，披露或有资产的形成原因、预期对公司产生的财务影响等。

3. 或有负债不确认为负债（预计负债除外），公司需披露或有负债情况如下（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）。

（1）或有负债的种类及其形成原因，包括已贴现商业承兑汇票、未决诉讼、未决仲裁、对外提供担保等形成的或有负债。

（2）经济利益流出不确定性的说明

（3）或有负债预计产生的财务影响，以及获得补偿的可能性；无法预计的，说明其原因。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1. 重要会计政策变更

财政部2019年5月发布《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），对企业财务报表格式进行相应调整，将原“应收票据及应收账款”行项目分拆

为“应收票据”及“应收账款”；将原“应付票据及应付账款”行项目分拆为“应付票据”及“应付账款”。

其他说明：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	685,306,839.89	应收票据	
		应收账款	685,306,839.89
应付票据及应付账款	334,788,935.03	应付票据	95,500,000.00
		应付账款	239,288,935.03

2. 会计估计变更

公司本报告期无会计估计变更。

3. 会计差错更正

因以前年度列报错误，将期初用以出售及自行开发的土地使用权由无形资产调整至存货：

原列报报表项目及金额		更正后报表项目及金额	
无形资产	900,650,528.92	存货	900,650,528.92

4. 其他事项调整的内容和原因

公司本报告期无其他事项调整。

六、税项

公司主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	10%、13%、3%、5%、6%、9%、16%
城建税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
企业所得税	应税所得额	25%

说明：子公司杨凌示范区农科物业管理有限公司、杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司、杨凌渭河采砂有限责任公司为小规模纳税人，征收率为3%。

七、企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照2014年颁布的《企业会计准则第33号—合并财务报表》（修订）执行。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵消。

（一）子企业基本情况

企业名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	主要经营地	企业类型	备注
杨凌示范区农科房地产开发有限公司	100.00	100.00	4,146.00	5,060.90	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区农科物业管理有限公司	100.00	100.00	100.00	100.00	二级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	100.00	100.00	30,000.00	32,321.04	一级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区农科资产管理有限公司	100.00	100.00	300.00	772.56	一级	杨凌	有限公司	设立
杨凌示范区农科环保工程有限公司	100.00	100.00	3,000.00	3,000.00	一级	杨凌	有限公司	设立
杨凌示范区农科新型材料有限公司	100.00	100.00	1,000.00	1,000.00	二级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区农科新型材料检验检测有限公司	100.00	100.00	200.00	200.00	三级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌示范区市政园林工程有限公司	100.00	100.00	2,000.00	1,419.93	二级	杨凌	有限公司	划拨
杨凌渭河采砂有限责任公司	100.00	100.00	2,000.00	404.00	二级	杨凌	有限公司	设立

(二) 公司报告期不存在拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的情况。

(三) 公司报告期直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的情况

公司子公司杨凌示范区市政管理服务有限公司由杨凌示范区管委会 2003 年 8 月 8 日投资 3000.00 万元成立，主要从事市政园林、市政道路等管理和维护。为事业制单位，人员工资费用纳入财政预算支出，日常财务核算采用事业单位会计制度（即收付实现制）。2012 年 3 月 1 日《杨管国资发[2012]7 号》文件将该公司划转到本公司名下，公司对其财务、经营等未进行实质性管理，无法有效控制其经营和业务。

(四) 公司报告期内无不再纳入合并范围的原子公司。

(五) 公司报告期无新纳入合并范围的主体。

(六) 公司报告期未发生同一控制下企业合并情况。

(七) 公司报告期未发生的非同一控制下企业合并情况。

(八) 公司报告期未发生反向购买。

(九) 公司本报告期未发生同一控制下及非同一控制下的吸收合并。

(十) 公司报告期无子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况。

(十一) 公司报告期未发生作为子公司纳入合并范围的特殊目的主体或通过受托经营或

承租等方式形成控制权的经营实体的业务性质、业务活动等。

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释中“期末余额”系指2019年12月31日金额，“上年年末余额”系指2018年12月31日余额，“本期金额”系指2019年度金额，“上期金额”系指2018年度金额。若无特别说明，货币单位：人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	629,469.73	99,095.70
银行存款	437,478,307.68	295,712,830.47
其他货币资金	310,025,000.00	195,000,000.00
合计	748,132,777.41	490,811,926.17

注：1. 公司银行存款不存在抵押、冻结等对使用有限制、存放在境外有或有潜在回收风险的情况。

2. 其他货币资金明细

项目	期末余额	上年年末余额
银行汇票保证金	150,000,000.00	95,000,000.00
定期存单	160,000,000.00	100,000,000.00
房贷保证金	25,000.00	
合计	310,025,000.00	195,000,000.00

备注：其他货币资金均为使用受限的货币资金。

(二) 应收票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	200,000.00	
商业承兑汇票	50,000.00	
合计	250,000.00	

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类列示

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				

按组合计提坏账准备的应收账款	837,233,124.17	99.95	2,511,699.38	0.30
采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	837,233,124.17	100.00	2,511,699.38	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	429,952.24	0.05	429,952.24	100.00
合计	837,663,076.41	100.00	2,941,651.62	837,663,076.41
账面净值	834,721,424.79			

续上表

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	687,368,946.73	99.90	2,062,106.84	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款	687,368,946.73	99.90	2,062,106.84	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	675,780.38	0.10	675,780.38	100.00
合计	688,044,727.11	100.00	2,737,887.22	0.40
账面净值	685,306,839.89			

2. 组合中按照余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
余额百分比法	837,233,124.17	100.00	2,511,699.38	687,368,946.73	100.00	2,062,106.84
合计	837,233,124.17	100.00	2,511,699.38	687,368,946.73	100.00	2,062,106.84

3. 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
杨凌人民法院	92,121.83	92,121.83	100.00	2006年以前账款
西安佳苑装饰钻石卡 80006	34,538.20	34,538.20	100.00	2006年以前账款
杨凌建设开发公司	32,974.14	32,974.14	100.00	2006年以前账款
西安博亚装饰 VIP0012	27,705.30	27,705.30	100.00	2006年以前账款
凤凰酒店	21,907.00	21,907.00	100.00	5年以上
其他零星客户	220,705.77	220,705.77	100.00	
合计	429,952.24	429,952.24	100.00	

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，为田园酒店对长期挂账预计未

来无现金流入的应收账款全额计提减值准备，金额 429,952.24 元。

4. 报告期无以前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

5. 期末应收账款前五名情况

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
杨凌示范区财政局	非关联方	790,725,659.51	1年以内;2-3年; 3-4年	94.40
中国水电建设集团十五工程局有限公司	非关联方	4,019,735.00	1年以内	0.48
杨凌普强建设工贸有限公司	非关联方	3,068,989.50	1-2年;2-3年; 4-5年	0.37
示范区国际合作交流中心	非关联方	2,639,206.40	1年以内	0.32
陕西永安建筑工程有限公司	非关联方	2,439,705.10	2-3年;4-5年	0.29
合计		802,893,295.51		95.85

6. 报告期实际核销的应收账款。

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
杨凌凌曦建设工程有限公司	商砼款	20,754.00	经法院调解进行核销	否
合计		20,754.00		

7. 报告期无通过重组等其他方式收回的应收账款。

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	47,789,616.77	58.52		21,452,315.87	46.84	
1-2年	17,142,345.36	20.99		19,230,364.67	42.00	
2-3年	13,889,215.94	17.01		5,109,001.65	11.16	
3年以上	2,845,029.81	3.48				
合计	81,666,207.88	100.00		45,791,682.19	100.00	

2. 按欠款单位归集的期末预付款项前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付账款总额的比例(%)
陕西宏图建设工程有限公司	非关联方	14,108,343.73	1年以内	17.27
杨凌控股神农建筑工程有限公司	非关联方	10,950,075.62	1年以内、1-2年、2-3年	13.41
陕西建工集团有限公司	非关联方	9,291,889.00	1-2年	11.38
陕西凌曦建设工程有限公司	非关联方	6,345,668.20	1年以内	7.77

河南省豫南园林绿化有限责任公司	非关联方	4,300,000.00	1年以内	5.27
合计		44,995,976.55		55.10

3. 期末预付款项不存在明显减值迹象，无需计提坏账准备。

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	136,808.26	136,808.26
其他应收款	1,332,410,639.11	1,243,684,075.90
合计	1,332,547,447.37	1,243,820,884.16

1. 应收股利

单位名称	期末余额	上年年末余额
陕西建工第十六建设有限公司	136,808.26	136,808.26
合计	136,808.26	136,808.26

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,336,419,898.78	99.98	4,009,259.67	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	1,336,419,898.78	100.00	4,009,259.67	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	219,977.48	0.02	219,977.48	100.00
合计	1,336,639,876.26	100.00	4,229,237.15	
账面净值	1,332,410,639.11			

续上表

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,247,426,354.98	99.98	3,742,279.08	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	1,247,426,354.98	100.00	3,742,279.08	0.30

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	219,977.48	0.02	219,977.48	100.00
合计	1,247,646,332.46	100.00	3,962,256.56	0.32
账面净值	1,243,669,075.90			

(2) 组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
余额百分比法	1,336,419,898.78	100.00	4,009,259.67	1,247,426,354.98	100.00	3,742,279.08
合计	1,336,419,898.78	100.00	4,009,259.67	1,247,426,354.98	100.00	3,742,279.08

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
张育国	129,368.98	129,368.98	100.00	2007年以前账款
杨凌天然气公司	53,000.00	53,000.00	100.00	2007年以前账款
杨凌田园实业有限公司	17,390.00	17,390.00	100.00	2007年以前账款
路桥公司施工队	16,410.25	16,410.25	100.00	已完全失联
西安中萃可口可乐饮料有限公司	1,000.00	1,000.00	100.00	2007年以前账款
其他零星客户	1,911.25	1,911.25	100.00	
合计	219,080.48	219,080.48	100.00	

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款, 为田园酒店对长期挂账预计未来无现金流入的应收账款全额计提减值准备, 金额 219,977.48 元。

(4) 期末其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
杨凌示范区房屋征收管理办公室	非关联方	567,218,919.00	1年以内、2-3年	42.44
杨凌示范区财政局	非关联方	315,736,435.68	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	23.62
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	非关联方	300,033,174.08	1年以内、2-3年、3-4年、4-5年	22.45
杨凌鑫诚基础设施投资公司	非关联方	65,000,000.00	5年以上	4.86
陕西省咸阳市中级人民法院	非关联方	26,230,000.00	1年以内	1.96
合计		1,274,218,528.76		95.33

(5) 报告期无以前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额

收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

(6) 报告期无实际核销的其他应收款。

(7) 报告期无通过重组等其他方式收回的其他应收。

(六) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,248,622.25		2,248,622.25
库存商品（产成品）	18,402,925.78		18,402,925.78
周转材料（包装物、低值易耗品等）	4,544.00		4,544.00
消耗性生物资产	120,000.00		120,000.00
工程施工（已完工未结算款）	21,814,036.11		21,814,036.11
开发成本	5,209,550,693.79		5,209,550,693.79
自制半成品及在产品	32,038.84		32,038.84
合计	5,252,172,860.77		5,252,172,860.77

续上表

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,780,268.03		1,780,268.03
库存商品（产成品）	26,024,256.49		26,024,256.49
周转材料（包装物、低值易耗品等）	65,205.92		65,205.92
消耗性生物资产	120,000.00		120,000.00
工程施工（已完工未结算款）	12,141,302.93		12,141,302.93
开发成本	4,949,792,143.29		4,949,792,143.29
自制半成品及在产品			
合计	4,989,923,176.66		4,989,923,176.66

注：报告期未发现存货账面价值高于可变现净值的情形，故未计提存货跌价准备。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	49,676,935.96	15,501,545.55
预缴税费	28,767,162.60	26,063,172.31
其中：城建税	848,965.57	755,914.83
教育费附加	349,541.43	249,075.29
地方教育费附加	314,051.98	282,446.07

土地增值税	3,751,548.57	2,908,621.18
水利建设基金	437,396.22	530,008.85
企业所得税	22,234,501.66	19,907,867.51
其他税费	831,157.17	1,429,238.58
合计	78,444,098.56	41,564,717.86

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产类别

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	205,550,000.00		205,550,000.00	205,550,000.00		205,550,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	205,550,000.00		205,550,000.00	205,550,000.00		205,550,000.00
其他						
合 计	205,550,000.00		205,550,000.00	205,550,000.00		205,550,000.00

2. 按成本计量的可供出售金融资产明细

被投资单位	账面余额				减值准备		在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	年初	期末		
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	102,550,000.00			102,550,000.00			9.44	
陕西金融资产管理股份有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00			2.22	4,767,398.10
杨凌新华水务有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00			10.00	
合 计	205,550,000.00			205,550,000.00				

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	34,319,701.05			34,319,701.05
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,450,158,319.40	114,557,826.17	120,000,000.00	3,444,716,145.57
小计	3,484,478,020.45	114,557,826.17	120,000,000.00	3,479,035,846.62

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
减：长期投资减值准备				
合计	3,484,478,020.45	114,557,826.17	120,000,000.00	3,479,035,846.62

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	初始投资成本	上年年末余额	本期增减变动
合计		3,385,172,967.84	3,484,478,020.45	-5,442,173.83
一、子企业		34,319,701.05	34,319,701.05	
杨凌示范区市政管理服务 服务有限公司	成本法	34,319,701.05	34,319,701.05	
二、合营企业				
三、联营企业		3,350,853,266.79	3,450,158,319.40	-5,442,173.83
陕西建工第十六建设 有限公司	权益法	4,000,000.00	5,163,385.89	64,026.79
杨凌现代农业开发集 团有限公司	权益法	3,337,453,266.79	3,436,341,854.43	-5,610,534.34
中建杨凌农科建设发 展有限公司	权益法	9,400,000.00	8,653,079.08	104,333.72

续上表

被投资单位	期末余额	在被投资 单位持 股比例 (%)	在被投资 单位表 决权比 例 (%)	减值 准备	本期计 提减值 准备	本期现金红利
合计	3,479,035,846.62					
一、子企业	34,319,701.05					
杨凌示范区市政管理服 务有限公司	34,319,701.05	100.00				
二、合营企业						
三、联营企业	3,444,716,145.57					
陕西建工第十六建设有 限公司	5,227,412.68	20.00	20.00			
杨凌现代农业开发集团 有限公司	3,430,731,320.09	40.00	40.00			120,000,000.00
中建杨凌农科建设发展 有限公司	8,757,412.80	20.00	20.00			

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期金额			上年年末余额/上期金额		
	中建杨凌农科建设发展有限公司	杨凌现代农业开发集团有限公司	陕西建工第十六建设有限公司	中建杨凌农科建设发展有限公司	杨凌现代农业开发集团有限公司	陕西建工第十六建设有限公司
流动资产	12,688,997.45	381,018,538.04	283,538,080.99	11,543,661.53	285,975,103.45	61,384,561.93
非流动资产	145,991,946.92	10,880,262,639.57	766,484.16	135,821,493.89	10,930,062,270.56	198,550.09
资产合计	158,680,944.37	11,261,281,177.61	284,304,565.16	147,365,155.42	11,216,037,374.01	61,583,112.02
流动负债	35,624,854.34	218,573,225.53	263,262,695.17	36,081,142.99	184,420,525.30	35,766,182.57
非流动负债	79,576,485.60	2,467,609,651.89		68,018,617.00	2,440,762,212.67	
负债合计	115,201,339.94	2,686,182,877.42	263,262,695.17	104,099,759.99	2,625,182,737.97	35,766,182.57
净资产	43,479,604.43	8,575,098,300.19	21,041,869.98	43,265,395.43	8,590,854,636.04	25,816,929.45
按持股比例计算的净资产份额	8,695,920.89	3,430,039,320.08	4,208,374.00	8,653,079.09	3,436,341,854.43	5,163,385.89
调整事项						
对合营企业权益投资的账面价值	8,653,079.08	3,436,341,854.43	5,163,385.89	8,653,079.08	3,436,341,854.43	5,163,385.89
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	7,304,692.19	1,092,845,704.58	310,499,953.35	5,858,628.19	1,016,202,013.00	216,315,602.17
财务费用	3,640,955.33	120,464,372.78	431,999.41	1,920,885.35	147,329,555.41	-387,413.84
所得税费用	-119,244.60	6,278,008.69	113,174.19	40,198.82	3,003,979.36	1,322,494.86
净利润	521,668.58	120,404,974.01	320,133.96	689,101.31	119,809,959.30	3,967,484.56
其他综合收益						
综合收益总额	521,668.58	120,404,974.01	320,133.96	689,101.31	119,809,959.30	3,967,484.56
企业本期收到的来自合营企业的股利		120,000,000.00			692,000.00	

(十) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	21,617,168.99	82,375,176.00		103,992,344.99
1. 房屋、建筑物	21,617,168.99	82,375,176.00		103,992,344.99
2. 土地使用权				
二、累计折旧（摊销）合计	794,977.05	2,776,624.66		3,571,601.71
1. 房屋、建筑物	794,977.05	2,776,624.66		3,571,601.71
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	20,822,191.94	79,598,551.34		100,420,743.28
其中：1. 房屋、建筑物	20,822,191.94	79,598,551.34		100,420,743.28
2. 土地使用权				
四、减值准备合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、账面价值合计	20,822,191.94	79,598,551.34		100,420,743.28
1. 房屋、建筑物	20,822,191.94	79,598,551.34		100,420,743.28
2. 土地使用权				

2. 未办妥产权证书的投资性房地产金额

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
风情街商铺	51,054,461.00	1,015,947.00		50,038,514.00
博学嘉苑商铺	11,447,620.00	600,062.44		10,847,557.56
金融大厦写字间	23,199,490.00	761,147.67		22,438,342.33
人才公寓商铺	7,183,049.00	139,351.00		7,043,698.00
永丰嘉苑商铺	3,974,297.83	668,512.00		3,305,785.83
锦绣花城商铺	5,866,308.00	151,422.00		5,714,886.00
田园居综合办公楼	1,267,119.16	235,159.60		1,031,959.56
合 计	103,992,344.99	3,571,601.71		100,420,743.28

(十一) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	70,230,419.46	58,181,277.33
固定资产清理	90,974.00	90,974.00

项目	期末余额	上年年末余额
合计	70,321,393.46	58,272,251.33

1. 固定资产分类列示

类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	88,348,282.35	20,936,831.14	4,725,629.46	104,559,484.03
其中：土地资产				
房屋、建筑物	55,902,382.06	42,729.33		55,945,111.39
机器设备	20,305,971.09	12,490,730.82		32,796,701.91
运输工具	2,484,577.06	226,379.31		2,710,956.37
电子设备	906,615.43	2,038.83		908,654.26
办公设备	1,893,467.26	204,554.29		2,098,021.55
酒店业家具	5,661,151.03	3,017,846.07		8,678,997.10
其他	1,194,118.42	4,952,552.49	4,725,629.46	1,421,041.45
二、固定资产折旧合计	30,167,005.02	4,467,650.11	305,590.56	34,329,064.57
其中：土地资产				
房屋、建筑物	13,503,568.16	1,403,746.91		14,907,315.07
机器设备	7,586,403.15	1,929,778.81		9,516,181.96
运输工具	1,475,642.04	136,427.79		1,612,069.83
电子设备	654,735.80	63,752.77		718,488.57
办公设备	1,566,096.18	134,250.07		1,700,346.25
酒店业家具	4,629,616.26	365,156.75		4,994,773.01
其他	750,943.43	434,537.01	305,590.56	879,889.88
三、固定资产账面净值合计	58,181,277.33			70,230,419.46
其中：土地资产				
房屋、建筑物	42,398,813.90			41,037,796.32
机器设备	12,719,567.94			23,280,519.95
运输工具	1,008,935.02			1,098,886.54
电子设备	251,879.63			190,165.69
办公设备	327,371.08			397,675.30
酒店业家具	1,031,534.77			3,684,224.09
其他	443,174.99			541,151.57
四、固定资产准备合计				
其中：土地资产				

类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、固定资产净值	58,181,277.33			70,230,419.46
其中：土地资产				
房屋、建筑物	42,398,813.90			41,037,796.32
机器设备	12,719,567.94			23,280,519.95
运输工具	1,008,935.02			1,098,886.54
电子设备	251,879.63			190,165.69
办公设备	327,371.08			397,675.30
酒店业家具	1,031,534.77			3,684,224.09
其他	443,174.99			541,151.57

2. 公司本期增加累计折旧中当年计提累计折旧金额为4,467,650.11元。
3. 公司本期固定资产中其他减少系因为政策原因被拆除的杨凌高铁站旁广告牌。
4. 公司固定资产账面价值无高于可收回金额情况，故未计提固定资产减值准备。
5. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
城投大厦办公楼	4,937,348.11	189,594.17		4,747,753.94
合计	4,937,348.11	189,594.17		4,747,753.94

(十二) 在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	31,776,628.13		31,776,628.13
工程物资			
合计	31,776,628.13		31,776,628.13

续上表

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

在建工程	13,094,216.64		13,094,216.64
工程物资			
合计	13,094,216.64		13,094,216.64

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加	本期转固	工程投入占预算比例(%)	工程进度
建筑垃圾处理及循环利用项目	50,000,000.00	11,873,722.47	5,217,737.55	10,401,287.23	35.00	35.00
杨凌渭河标准化砂石厂建设项目	82,077,900.00	95,015.00	24,466,435.42		29.92	29.92
高铁站广告牌			4,725,629.46	4,725,629.46	100.00	100.00
其他		1,125,479.17	16,000.00	203,914.79		
合计	50,000,000.00	13,094,216.64	34,425,802.43	15,330,831.48		

续上表

项目名称	其他减少	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
建筑垃圾处理及循环利用项目					自筹	6,690,172.79
杨凌渭河标准化砂石厂建设项目					自筹	24,561,450.42
高铁站广告牌					自筹	
其他	412,559.46				自筹	525,004.92
合计	412,559.46					31,776,628.13

注：其他减少为田园酒店客房装修费用转入长期待摊费用。

(十三) 无形资产

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	25,445,636.71	36,481.16		25,482,117.87
其中：软件	233,617.69	36,481.16		270,098.85
土地使用权	25,047,319.46			25,047,319.46
专利权	164,699.56			164,699.56
二、累计摊销额合计	4,984,658.06	1,518,554.99		6,503,213.05
其中：软件	178,920.51	29,741.98		208,662.49
土地使用权	4,755,984.55	1,483,790.43		6,239,774.98
专利权	49,753.00	5,022.58		54,775.58
三、减值准备金额合计				

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
四、账面价值合计	20,460,978.65			18,978,904.82
其中：软件	54,697.18			61,436.36
土地使用权	20,291,334.91			18,807,544.48
专利权	114,946.56			109,923.98

1. 期末无形资产未发生减值迹象，故未计提无形资产减值准备。

2. 公司本期增加累计摊销中当年计提累计摊销金额为 1,518,554.99 元，其他增加金额为本期划入本公司的资产和股权在划拨前计提的累计折旧。

(十四) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
田园酒店装修改造工程	1,827,515.91	36,800,739.57	5,206,722.41		33,421,533.07	
员工宿舍租金		39,693.00	9,922.65		29,770.35	
光纤费用		48,000.00	12,000.00		36,000.00	
宿舍采暖		14,042.63	7,021.32		7,021.31	
合计	1,827,515.91	36,902,475.20	5,235,666.38		33,494,324.73	

(十五) 递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	1,793,474.82	7,170,888.77	1,675,035.94	6,700,143.78
存货跌价准备				
固定资产减值准备				
投资收益				
长期投资减值准备				
应付工资暂时性差异				
未实现内部销售的存货抵消				
税法与会计准则收入确认差异				
政府补助				
可弥补亏损				
计提未付费用				

项目	期末余额		上年年末余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
可抵扣业务宣传费暂时性差异				
合计	1,793,474.82	7,170,888.77	1,675,035.94	6,700,143.78

(十六) 短期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款		
抵押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	148,000,000.00	460,000,000.00
质押借款		90,000,000.00
合 计	348,000,000.00	750,000,000.00

1. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
国开行陕西省分行	40,000,000.00	杨凌现代农业开发集团有限公司
浙商银行咸阳分行	100,000,000.00	杨凌现代农业开发集团有限公司
长安银行杨凌示范区支行	8,000,000.00	杨凌农科融资担保有限公司
合 计	148,000,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
交通银行宝鸡分行	50,000,000.00	陕【2017】杨凌示范区不动产权第0139号土地使用权
交通银行宝鸡分行	39,000,000.00	陕【2017】杨凌示范区不动产权第0139号土地使用权
交通银行宝鸡分行	111,000,000.00	陕【2017】杨凌示范区不动产权第0138号土地使用权
合 计	200,000,000.00	

(十七) 应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	230,000,000.00	95,500,000.00
商业承兑汇票		
合 计	230,000,000.00	95,500,000.00

(十八) 应付账款

1. 应付账款账龄列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	122,746,286.11	77,962,893.25
1-2年	7,463,293.62	28,064,104.10
2-3年	11,963,901.32	68,932,507.64
3年以上	97,733,048.56	64,329,430.04
合计	239,906,529.61	239,288,935.03

2. 应付账款前五名列示

单位名称	与本公司关系	期末余额	占期末应付账款比例(%)	占应付账款期末余额的比例(%)
陕西宏图建筑工程有限公司	非关联方	8,833,203.46	3-4年	3.68
杨凌源波工贸有限公司	非关联方	6,436,914.48	1年以内	2.68
陕西万华建设工程有限公司	非关联方	6,222,340.40	1年以内	2.59
甘肃省第二安装工程公司	非关联方	6,209,520.14	1-2年、3-4年	2.59
杨陵区国土资源局	非关联方	5,762,966.00	5年以上	2.40
合计		33,464,944.48		13.95

(十九) 预收款项

预收款项账龄列示

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	320,176,502.15	248,519,908.61
1-2年	75,009,644.85	42,813,608.77
2-3年	30,649,785.30	12,428,028.68
3年以上	67,375,432.09	118,849,054.22
合计	493,211,364.39	422,610,600.28

注：预收款项主要为预收的房款

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,836,899.45	28,054,379.04	27,474,869.88	6,416,408.61
二、离职后福利-设定提存计划	76,719.52	2,320,314.13	2,320,255.37	76,778.28
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				

合计	5,913,618.97	30,344,471.73	29,764,903.81	6,493,186.89
----	--------------	---------------	---------------	--------------

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,064,431.29	23,393,958.48	23,888,532.88	3,559,763.49
2、职工福利费	165,007.75	787,491.75	952,499.50	
3、社会保险费	55,455.13	626,084.00	661,918.18	19,620.95
其中：医疗保险费	48,714.84	546,866.95	578,363.82	17,233.97
工伤保险费	2,695.47	23,505.76	25,709.83	475.40
生育保险费	4,044.82	55,711.29	57,844.53	1,911.58
4、住房公积金	25,822.56	1,477,839.73	1,501,796.05	1,866.24
5、工会经费和职工教育经费	1,526,182.72	1,769,005.08	470,123.27	2,835,157.93
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	5,836,899.45	28,054,379.04	27,474,869.88	6,416,408.61

3. 离职后福利-设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	44,588.83	2,222,267.20	2,207,979.53	58,876.50
2、失业保险费	32,130.69	98,046.93	112,275.84	17,901.78
3、企业年金缴费				
合计	76,719.52	2,320,314.13	2,320,255.37	76,778.28

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	2,438,018.90	2,677,365.09
企业所得税	21,211,091.77	24,640,039.22
城市维护建设税	32,935.41	535,609.80
房产税	105,068.87	
个人所得税	23,326.10	173,957.60
教育费附加	12,122.65	207,581.82
地方教育费附加	10,817.23	132,018.66
土地增值税	44,905.88	
印花税	27,647.92	
水利建设基金	14,659.93	

项目	期末余额	上年年末余额
土地使用税	29,189.36	22,305.36
合 计	23,949,784.02	28,388,877.55

(二十二) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	63,148,857.26	18,047,849.70
应付股利		
其他应付款	1,150,792,693.18	924,552,764.04
合 计	1,213,941,550.44	942,600,613.74

1. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
企业债券利息	54,210,000.00	
杨凌示范区财政局	8,938,857.26	8,990,457.34
应付其他借款利息		9,057,392.36
合 计	63,148,857.26	18,047,849.70

注：应付杨凌示范区财政局利息系公司与杨凌示范区财政局债务置换的利息金额，按照债务置换协议约定应由公司承担利息。

2. 其他应付款

(1) 其他应付款性质分类

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	1,106,081,469.25	876,841,429.71
保证金	19,118,124.25	10,469,609.10
押金等其他款项	25,593,099.68	37,241,725.23
合 计	1,150,792,693.18	924,552,764.04

(3) 期末其他应付款期末前五名明细

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占期末其他应付款比例(%)
杨凌示范区财政局	非关联方	588,015,184.98	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	51.10
杨凌示范区城中村改造办公室	非关联方	267,151,047.00	1年以内、1-2年	23.21
杨凌鑫诚基础设施投资有限公司	外部关联方	61,309,497.33	1-2年；3年以上	5.33
杨凌示范区市政管理服务有限公司	外部关联方	21,196,997.59	1-2年	1.84
杨凌控股集团有限公司	非关联方	19,050,000.00	2-3年；3年以上	1.66

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占期末其他应付款比例(%)
合计		956,722,726.90		83.14

账龄超过1年的重要其他应付款主要为应付杨凌示范区财政局的借款、项目款、项目资本金及拆迁保证金、财政发行地方政府债券代偿农发行贷款。

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	273,200,000.00	240,200,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债	105,660,000.00	96,560,000.00
合计	378,860,000.00	336,760,000.00

1. 一年内到期的长期借款

贷款单位	借款余额	担保、质押情况
中国农业发展银行杨凌农业高新技术产业示范区分行	6,200,000.00	应收账款质押
中国建设银行股份有限公司咸阳分行	200,000,000.00	揉谷社区、法禧小区、阳光小区存货的资产收益权质押
中信银行咸阳分行营业部	40,000,000.00	杨凌现代农业开发集团有限公司担保
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	24,000,000.00	本公司为子公司房地产担保
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	2,000,000.00	本公司为子公司市政园林担保
中信银行咸阳分行	1,000,000.00	8000万定期存单质押
合计	273,200,000.00	

2. 一年内到期的其他长期负债

项目	期末余额	上年年末余额
陕西保障性住房建设工程有限公司短期借款	105,660,000.00	96,560,000.00
合计	105,660,000.00	96,560,000.00

(二十四) 长期借款

1. 长期借款类别

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款		470,000,000.00
保证借款	235,000,000.00	187,800,000.00
抵押借款		
质押借款	459,450,000.00	240,000,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	694,450,000.00	897,800,000.00

2. 保证借款明细

贷款单位	借款余额	保证人
中信银行咸阳分行营业部	160,000,000.00	杨凌现代农业开发集团有限公司
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	75,000,000.00	杨凌城乡投资建设开发有限公司
合计	235,000,000.00	

3. 质押借款明细

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业发展银行杨凌农业高新技术产业示范区分行	80,600,000.00	应收账款质押
兴业国际信托有限公司	40,000,000.00	应收账款质押
中国建设银行股份有限公司咸阳分行	270,000,000.00	揉谷社区、法禧小区、阳光小区存货的资产收益权质押
中信银行咸阳分行	68,850,000.00	8000万定期存单2022.12.17
合计	459,450,000.00	

(二十五) 应付债券

1. 债券种类

项 目	期末账面余额	上年年末余额
19 杨凌城投债 01	298,090,871.61	
19 杨凌城投债 02	794,564,500.76	
合计	1,092,655,372.37	

2. 债券明细

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率(%)
19 杨凌城投债 01	300,000,000.00	2019-2-20	7年	300,000,000.00	7.80
19 杨凌城投债 02	800,000,000.00	2019-6-20	7年	800,000,000.00	7.80
合计	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00	

(续)

债券名称	本期发行	承销费	本期摊销	期末余额
19 杨凌城投债 01	300,000,000.00	2,250,000.00	340,871.61	298,090,871.61
19 杨凌城投债 02	800,000,000.00	6,000,000.00	564,500.76	794,564,500.76
合计	1,100,000,000.00	8,250,000.00	905,372.37	1,092,655,372.37

(二十六) 递延收益

1. 递延收益明细

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		10,476,500.00		10,476,500.00	政府拨款
合计		10,476,500.00		10,476,500.00	

2. 涉及政府补助的项目明细

项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	其他减少	期末余额	与资产相关/与收益相关
建筑垃圾综合处理及利用项目		10,476,500.00			10,476,500.00	与资产相关

(二十七) 其他非流动负债

项目/类别	期末余额	上年年末余额	备注
陕西省保障性住房有限公司长期借款	826,328,400.00	981,988,400.00	
合计	826,328,400.00	981,988,400.00	

(二十八) 实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
杨凌示范区国有资产监督管理局	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

(二十九) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本(股本)溢价				
2. 其他资本公积	5,407,674,882.74	66,227,476.06		5,473,902,358.80
(1) 被投资单位其他权益变动	22,061,295.91	66,227,476.06		88,288,771.97
(2) 未行权的股份支付				
(3) 可供出售金融资产公允价值变动				
(4) 投资性房地产转换公允价值变动差额				
(5) 现金流量套期利得或损失				
(6) 境外经营净投资套期利得或损失				
(7) 与计入所有者权益项目相关的所得税影响				
(8) 其他	5,385,613,586.83			5,385,613,586.83
3. 原制度资本公积转入				

合计	5,407,674,882.74	66,227,476.06	5,473,902,358.80
----	------------------	---------------	------------------

注：本期资本公积增加系联营企业杨凌现代农业开发集团“以下简称‘农业集团’”有限公司下属子公司将应付政府债务转为资本公积导致农业集团资本公积增加，本公司对农业集团持股比例不变，按照持股比例确认应享有的份额，金额为66,227,476.06元。

（三十）盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	66,959,218.92	12,272,805.83		79,232,024.75
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	66,959,218.92	12,272,805.83		79,232,024.75

（三十一）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	627,914,290.56	511,827,354.63
其他		-10,468,430.32
本期上年年末余额	627,914,290.56	501,358,924.31
加：本期净利润转入	167,080,576.64	145,734,878.92
其他调整因素		
减：本期提取盈余公积数	12,272,805.83	14,175,312.67
本期提取一般风险准备		
本期对所有者的分配	124,823,000.00	5,004,200.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	657,899,061.37	627,914,290.56

（三十二）营业收入及营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	886,508,233.14	743,115,569.98	1,266,424,406.74	1,149,421,607.68
销售房屋收入	224,498,088.55	181,557,759.48	778,358,108.11	725,963,793.81
回购收入	432,180,305.14	394,599,409.05	357,187,172.18	326,127,418.08

代建费收入	7,631,686.51	9,852,370.54	2,623,308.03	327,319.53
资产租赁收入	12,214,773.11	2,732,684.22	1,988,294.05	354,317.59
物业费收入	10,262,602.82	7,322,934.03	3,972,750.87	3,077,842.43
砂石、新材料收入	116,455,880.30	81,973,001.32	34,302,230.70	25,904,983.81
酒店收入	25,072,179.95	16,445,830.75	8,862,338.96	2,806,269.67
园林绿化	58,192,716.76	48,631,580.59	79,130,203.84	64,859,662.76
其他业务小计	269,648,887.31	244,757,063.15	817,442.23	955,071.42
转让土地收入	267,960,000.00	244,250,632.41		
其他零星收入	1,688,887.31	506,430.74	817,442.23	955,071.42
合计	1,156,157,120.45	987,872,633.13	1,267,241,848.97	1,150,376,679.10

(三十三) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税		15,523,758.60
城建税	1,377,469.24	3,012,749.43
教育费附加	585,695.20	1,322,250.72
土地增值税	13,357,099.33	797,750.67
地方教育费附加	390,463.46	876,321.81
房产税	1,255,020.03	308,159.70
土地使用税	180,339.68	80,000.34
车船使用税		1,043.40
印花税	185,269.67	450,625.03
资源税	807,485.64	
合计	18,138,842.25	22,372,659.70

(三十四) 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,105,260.21	4,276,124.92
办公费	126,187.69	76,870.71
业务招待费	19,768.84	491.13
差旅费	2,818.00	700.00
车辆费	763,549.64	82,958.87
无形资产摊销	54,326.52	
折旧费	25,371.82	33,004.71
租赁费	472,524.50	

广告宣传费	1,373,053.86	232,796.42
运输费	3,830,171.10	500,246.78
其他	734,214.37	2,345,964.49
合计	14,507,246.55	7,549,158.03

(三十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	21,885,785.87	15,285,726.78
办公费	489,567.96	212,825.47
业务招待费	64,543.08	63,645.54
差旅费	191,058.97	130,674.36
车辆费	137,144.83	162,277.88
房租、物业费	82,952.17	
折旧、摊销	3,953,385.82	2,339,122.68
税费	1,216,456.22	1,201,796.39
咨询费	1,231,657.36	169,655.33
其他	3,278,446.98	3,768,986.83
合计	32,530,999.26	23,334,711.26

(三十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	5,258,228.34	3,959,664.78
减：利息收入	3,046,829.61	1,532,348.21
承兑汇票贴现费用	4,243,333.33	
手续费支出	417,627.18	185,788.87
借款担保费用	99,339.62	
资金监管费	1,100,000.00	
其他	199,056.61	
合计	8,270,755.47	2,613,105.44

(三十七) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助利得	50,000,000.00	50,000,000.00
其他利得		7,871.67
合计	50,000,000.00	50,007,871.67

备注：本期政府补助为杨陵区财政局杨管财发（2019）894号文关于拨付自贸区重点项目建设补助资金。

（三十八）投资收益

1. 投资收益明细

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	48,330,350.11	48,395,755.45
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	4,767,398.10	2,940,000.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		449,214.81
合计	53,097,748.21	51,784,970.26

2. 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额
中建杨凌农科建设发展有限公司	104,333.72
陕西建工第十六建设有限公司	64,026.79
杨凌现代农业开发集团有限公司	48,161,989.60
合计	48,330,350.11

3. 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

被投资单位	本期金额
金融资产管理股份有限公司	4,767,398.10
合计	4,767,398.10

（三十九）资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	-470,744.99	-1,323,173.51
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		

项 目	本期金额	上期金额
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他减值损失		
合 计	-470,744.99	-1,323,173.51

(四十) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废利得		
其中：固定资产报废利得		
无形资产报废利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
受赠利得		
政府补助利得	200,000.00	
其他利得	197,413.91	361,848.97
合 计	397,413.91	361,848.97

政府补助明细

政府补助内容	文件及文号	本期发生额	与资产相关/与收益相关
杨凌示范区工业和商务局陕西省中小企业发展专项基金		200,000.00	与收益相关

(四十一) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失	4,420,038.90	68,383.69
其中：固定资产处置损失	4,420,038.90	68,383.69
无形资产处置损失		

债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
捐赠支出	1,275.89	5,000.00
其他支出	436,587.44	673,075.80
合计	4,857,902.23	751,459.49

注：其他主要为本期公司固定资产中高铁站旁广告牌因政策原因无偿拆除形成的损失，该广告牌账面原值 4,725,629.46 元，累计折旧 305,590.56 元，账面净值为 4,420,038.90 元。

（四十二）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	26,046,209.43	15,956,948.83
递延所得税调整	-123,627.38	-616,234.41
合计	25,922,582.05	15,340,714.42

1. 会计利润与所得税费用的调整过程

项目	金额
利润总额	193,003,158.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,250,789.67
子公司适用不同税率的影响	-443,861.87
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-27,369,687.05
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	80,985.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	775,460.87
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,628,895.13
其他	
所得税费用	25,922,582.05

（四十三）现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到的银行存款利息	3,043,487.78	1,532,348.21
营业外收入	217,843.86	361,848.97
国债资金及政府补助	50,000,000.00	50,007,871.67
单位往来款项净额	311,633,377.89	160,651,660.74
合计	364,894,709.53	212,553,729.59

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
销售费用、管理费用付现	8,730,539.80	7,748,093.81
金融机构手续费	713,674.81	185,788.87
营业外支出	2,229.60	678,075.80
单位往来款项净额	268,173,393.93	254,249,275.58
其他	5,062.81	
合计	277,624,900.95	262,861,234.06

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到其他有息负债		422,404,294.01
合计		422,404,294.01

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付票据贴现手续费	4,243,333.33	197,632,267.41
与发债相关的手续费等	1,183,000.00	
支付其他有息负债		197,632,267.41
合计	5,426,333.33	197,632,267.41

(四十四) 现金流量表相关事项注释

1. 采用间接法披露净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	167,080,576.64	145,734,878.92
加: 资产减值准备	470,744.99	1,323,173.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,244,274.77	3,204,909.21
无形资产摊销	1,518,554.99	400,513.98
长期待摊费用摊销	5,235,666.38	288,173.79
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)	4,420,038.90	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)		12,040.29
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	9,501,561.67	3,959,664.78

投资损失（收益以“-”号填列）	-53,097,748.21	-51,784,970.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-118,438.88	-616,234.41
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）	-262,249,684.11	648,210,881.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,161,225.91	-584,859,922.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	191,318,645.44	-114,178,883.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	31,162,966.67	51,694,226.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	438,107,777.41	335,811,926.17
减：现金的上年年末余额	335,811,926.17	203,675,885.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	102,295,851.24	132,136,040.57

2. 现金和现金等价物

项目	期末金额	年初金额
一、现金	438,107,777.41	295,811,926.17
其中：库存现金	629,469.73	99,095.70
可随时用于支付的银行存款	437,478,307.68	295,712,830.47
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		40,000,000.00
其中：三个月内到期的保证金投资		40,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	438,107,777.41	335,811,926.17
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

九、或有事项的说明

公司本期无需要披露的或有事项。

十、资产负债表日后非调整事项

公司本期无需要披露的资产负债表日后非调整事项

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的股东及实际控制人

股东名称	关联关系	所在地	股东对本公司的持股比例(%)	股东对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
杨凌示范区国有资产监督管理局	股东	陕西杨凌	100.00	100.00	杨凌农业高新技术产业示范区管委会

(二) 本公司主要其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
陕西建工第十六建设有限公司	联营企业	91610403MA6TG2JP2R
杨凌现代农业开发集团有限公司	联营企业	916104037100721211
中建杨凌农科建设发展有限公司	联营企业	91610403MA6THFH224
杨凌新华水务有限公司	参股公司	91610403752149369U
陕西金融资产管理股份有限公司	参股公司	91610000MA6TG3YH58
陕西杨凌农村商业银行股份有限公司	参股公司	91610403921772435G
杨凌示范区良种奶牛繁育有限公司	联营企业关联方	91610403752107222Y
陕西华秦农牧科技有限公司	联营企业关联方	91610403221770930F
杨凌国际会议展览有限公司	联营企业关联方	916104037353778531
杨凌农科融资担保有限公司	联营企业关联方	91610403305696491L
杨凌鑫诚基础设施投资有限公司	联营企业关联方	91610403786952424N

(三) 关联方往来

项目名称	单位名称	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杨凌示范区物业管理有限公司	750.00	2.25		
应收账款	杨凌示范区市政管理服务有限公司	4,710.00	14.13	961,204.93	2,883.61
应收账款	杨凌新华水务公司	22,200.00	66.60		
预付账款	陕西建工集团第十六建设有限公司	4,045,320.00	12,135.96		
其他应收款	杨凌鑫诚基础设施投资有限公司	65,000,000.00	195,000.00	65,000,000.00	195,000.00
其他应收款	杨凌示范区市政管理服务有限公司	520,500.00	1,561.50	2,000.00	6.00
其他应收款	陕西建工第十六建设有限公司	10,000,000.00	30,000.00	20,000,000.00	60,000.00
其他应付款	杨凌示范区物业管理有限公司	3,950,000.00			
其他应付款	杨凌示范区市政管理服务有限公司	21,196,997.59			
其他应付款	杨凌鑫诚基础设施投资有限公司	61,309,497.33		161,309,497.33	

(四) 关联方担保情况

1. 被担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
杨凌现代农业开发集团有限公司	本公司	40,000,000.00	2016-2-2	2021-2-2
杨凌鑫诚基础设施投资公司	本公司	85,800,000.00	2017-9-26	2033-9-23
杨凌现代农业开发集团有限公司	本公司	40,000,000.00	2019-12-9	2020-12-8
杨凌现代农业开发集团有限公司	本公司	100,000,000.00	2019-3-28	2020-3-27
杨凌现代农业开发集团有限公司	本公司	200,000,000.00	2019-12-19	2022-12-17
杨凌农科融资担保有限公司	采砂公司	8,000,000.00	2019-12-31	2020-12-25

2. 本公司期末无提供担保情况

十二、重要资产转让及其出售的说明

公司报告期无需说明的重要资产转让及出售事项。

十三、企业合并、分立等事项说明

公司报告期无需说明的企业合并、分立等事项。

十四、非货币性资产交换和债务重组的说明

公司报告期无需说明的非货币性资产交换、债务重组事项。

十五、母公司主要会计报表项目注释

(一) 应收账款

种类	期末余额	上年年末余额
应收票据		
应收账款	313,971,641.87	338,909,932.22
合计	313,971,641.87	338,909,932.22

1. 应收账款种类列示

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	314,916,391.04	100.00	944,749.17	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款	314,916,391.04	100.00	944,749.17	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	314,916,391.04	100.00	944,749.17	0.30
账面净值	313,971,641.87			

(续)

种类	上年年末余额
----	--------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	339,959,516.46	100.00	1,019,699.24	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款	339,929,631.46	99.99	1,019,699.24	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	29,885.00	0.01		
合计	339,959,516.46	100.00	1,019,699.24	0.30
账面净值	338,939,817.22			

2. 组合中按照余额百分比法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
余额百分比法	314,916,391.04	100.00	944,749.17	339,929,631.46	100.00	1,019,699.24
合计	314,916,391.04	100.00	944,749.17	339,929,631.46	100.00	1,019,699.24

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利	136,808.26	136,808.26
其他应收款	1,048,360,978.18	850,999,297.12
合计	1,048,497,786.44	851,136,105.38

1. 应收股利

单位名称	期末余额	上年年末余额
陕西建工第十六建设有限公司	136,808.26	136,808.26
合计	136,808.26	136,808.26

2. 其他应收款

(1) 其他应收款种类列示

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	50,000,000.00	4.76		
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,001,365,073.40	95.24	3,004,095.22	0.30

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	1,001,365,073.40	100.00	3,004,095.22	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,051,365,073.40	100.00	3,004,095.22	0.29
账面净值	1,048,360,978.18			

(续上表)

种类	上年年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	50,000,000.00	5.86		
按组合计提坏账准备的其他应收款	803,409,525.70	94.14	2,410,228.58	0.30
采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款	803,409,525.70	100.00	2,410,228.58	0.30
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	853,409,525.70	100.00	2,410,228.58	0.28
账面净值	850,999,297.12			

(2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	账龄	坏账计提依据
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	全资子公司	50,000,000.00		1-2年	合并范围内关联方不计提

(3) 组合中按照余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
余额百分比法	1,001,365,073.40	100.00	3,004,095.22	803,409,525.70	100.00	2,410,228.58
合计	1,001,365,073.40	100.00	3,004,095.22	803,409,525.70	100.00	2,410,228.58

(4) 期末其他应收款前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杨凌示范区房屋征收管理办公室	非关联方	567,218,919.00	1年以内、2-3年	53.95
陕西保障性住房建设工程有限公司杨凌项目部	非关联方	295,464,408.08	1年以内、2-3年、3-4年、4-5年	28.10
杨凌示范区财政局	非关联方	65,702,099.32	1年以内	6.25
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	非关联方	50,000,000.00	1-2年	4.76
陕西省咸阳市中级人民法院	非关联方	26,230,000.00	1年以内	2.49

合计		1,004,615,426.40		95.55
----	--	------------------	--	-------

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	438,378,270.46	21,265,593.15	3,039,963.69	456,603,899.92
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,450,158,319.40	114,557,826.17	120,000,000.00	3,444,716,145.57
小计	3,888,536,589.86	132,783,455.63	120,000,000.00	3,901,320,045.49
减：长期投资减值准备		4,725,629.46		4,725,629.46
合计	3,888,536,589.86	128,057,826.17	120,000,000.00	3,896,594,416.03

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	上年年末余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期收到的现金红利
合计	—	3,789,231,537.25	3,888,536,589.86	12,783,455.63	3,901,320,045.49			4,725,629.46	4,725,629.46	126,651,000.00
一、子企业		438,378,270.46	438,378,270.46	18,225,629.46	456,603,899.92			4,725,629.46	4,725,629.46	6,651,000.00
杨凌示范区农科资产管理有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	4,725,629.46	7,725,629.46	100	100	4,725,629.46	4,725,629.46	51,000.00
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	成本法	323,210,374.54	323,210,374.54		323,210,374.54	100	100			110,000.00
杨凌示范区房地产开发有限公司	成本法	50,608,965.52	50,608,965.52		50,608,965.52	100	100			3,660,000.00
杨凌示范区市政管理服务有限公司	成本法	34,319,701.05	34,319,701.05		34,319,701.05	100	100			
杨凌示范区市政园林工程有限公司	成本法	14,199,265.66	14,199,265.66		14,199,265.66	100	100			1,500,000.00
杨凌示范区农科环保工程有限公司	成本法	12,039,963.69	12,039,963.69	10,460,036.31	22,500,000.00	75	75			330,000.00
杨凌渭河采砂有限责任公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	3,039,963.69	4,039,963.69	100	100			1,000,000.00
二、合营企业										
三、联营企业		3,350,853,266.79	3,450,158,319.40	-5,442,173.83	3,444,716,145.57					120,000,000.00
陕西建工第十六建设有限公司	权益法	4,000,000.00	5,163,385.89	64,026.79	5,227,412.68	20	20			
杨凌现代农业开发集团有限公司	权益法	3,337,453,266.79	3,436,341,854.43	-5,610,534.34	3,430,731,320.09	40	40			120,000,000.00
中建杨凌农科建设发展有限公司	权益法	9,400,000.00	8,653,079.08	104,333.72	8,757,412.80	20	20			

(四) 营业收入及营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	177,059,603.97	166,444,018.02	359,005,354.00	326,454,737.61
房屋销售收入	18,330,964.70	18,763,604.30		
回购收入	149,841,819.63	136,812,096.18	357,187,172.18	326,454,737.61
代建费收入	6,385,725.35	9,852,370.54	1,818,181.82	
资产租赁收入	2,501,094.29	1,015,947.00		
其他业务小计	268,398,191.06	244,623,344.41	184,601.20	268,822.00
土地出售收入	267,960,000.00	244,250,632.41		
其他零星	438,191.06	372,712.00	184,601.20	268,822.00
合计	445,457,795.03	411,067,362.43	359,189,955.20	326,723,559.61

(五) 投资收益

1. 投资收益明细

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	6,651,000.00	6,447,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	48,330,350.11	48,395,755.45
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	4,767,398.10	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		431,164.37
合计	59,748,748.21	55,273,919.82

2. 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额
杨凌示范区农科资产管理有限公司	51,000.00
杨凌农科城市地下空间开发建设有限公司	110,000.00
杨凌示范区房地产开发有限公司	3,660,000.00
杨凌示范区市政园林工程有限公司	1,500,000.00

杨凌示范区农科环保工程有限公司	330,000.00
杨凌渭河采砂有限责任公司	1,000,000.00
合 计	6,651,000.00

3. 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期金额
中建杨凌农科建设发展有限公司	104,333.72
陕西建工第十六建设有限公司	64,026.79
杨凌现代农业开发集团有限公司	48,161,989.60
合 计	48,330,350.11

4. 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

被投资单位	本期金额
金融资产管理股份有限公司	4,767,398.10
合 计	4,767,398.10

(六) 现金流量表相关事项说明

1. 采用间接法披露净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	122,728,058.33	123,148,749.39
加: 资产减值准备	5,244,546.03	1,700,807.62
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,286,190.33	10,493.66
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)	3,791.78	
投资损失(收益以“-”号填列)	-59,748,748.21	-73,878,297.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,311,136.50	417,085.06
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)	-176,455,089.06	215,674,327.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-129,536,425.06	-573,184,980.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	220,789,179.32	-2,252,521.85
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-16,999,633.04	-308,364,335.68
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	305,085,901.10	254,815,304.97
减: 现金的上年年末余额	254,815,304.97	124,798,338.04
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	50,270,596.13	130,016,966.93

2. 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	305,085,901.10	214,815,304.97
其中: 库存现金	551,235.50	12,593.09
可随时用于支付的银行存款	304,534,665.60	214,802,711.88
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		40,000,000.00
其中: 三个月内到期的保证金		40,000,000.00
三、期末现金及现金等价物余额	305,085,901.10	254,815,304.97
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

备注: 母公司货币资金使用受限的其他货币资金合计 230,025,000.00 元, 其中定期存单 80,000,000.00 元, 银行承兑汇票保证金 150,000,000.00 元, 贷款保证金 25,000.00。

十六、其他需说明的重大事项

公司本报告期无需要说明的其他重大事项。

十七、财务报表的批准

本公司财务报表经公司董事会批准报出。



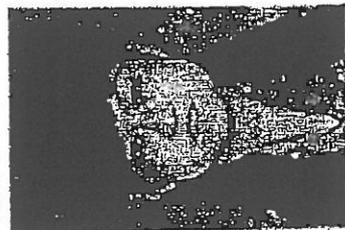
杨凌城乡投资建设开发有限公司

证书编号: 610100471438
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

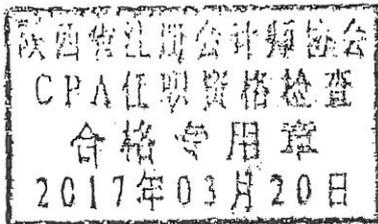
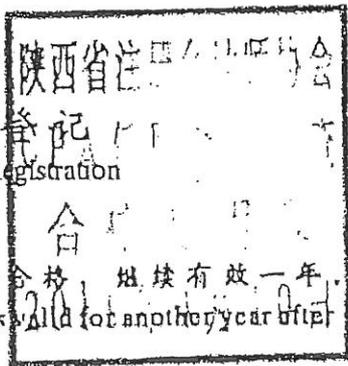
发证日期: 2008 年 12 月 31 日
Date of Issuance / /

姓名	吴丽
性别	女
出生日期	1977-06-20
工作单位	希格玛会计师事务所·特约所
身份证号	610402187706222309
注册状态	注册



年度检验登记
Annual Renewal Registration

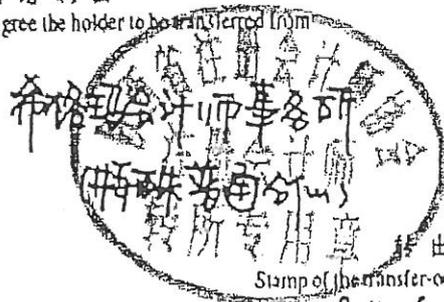
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
/ /

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

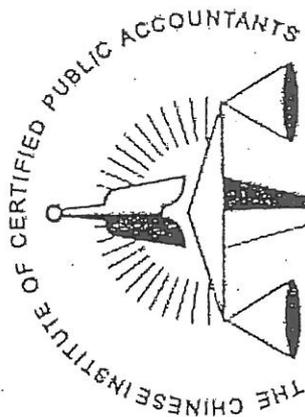


转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018 年 6 月 08 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

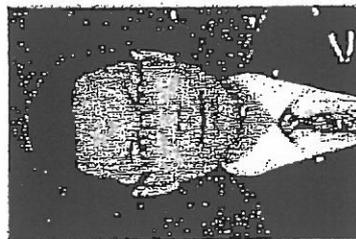


转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 年 6 月 08 日
/ /



中国注册会计师协会

姓名	杨博
Full name	杨博
性别	男
Sex	男
出生日期	1987-10-13
Date of birth	1987-10-13
工作单位	希柏瑞法律新事务(天津)有限公司
Working unit	希柏瑞法律新事务(天津)有限公司
身份证号码	610121198710132196
Identity card No.	610121198710132196



年度检验登记
Annual Renewal Registration
合格专用章

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

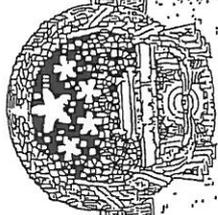
证书编号:
No. of Certificate

610100473696

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

发证日期: 2016 年 11 月 21 日
Date of Issuance / / / /

年 月 日



营业执照

(副本 10-2)

统一社会信用代码

9161013607940169X2

名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

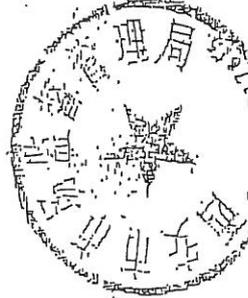
执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)

成立日期 2013年06月28日

合伙期限 长期

主要经营场所 陕西省西安市泾渭生态区泾渭大道一号外事大厦六层



2020年09月10日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

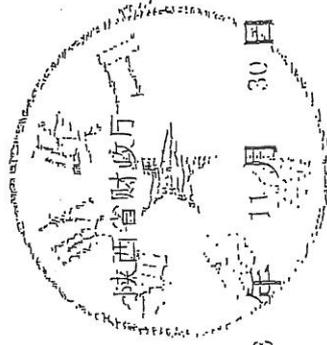
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

证书序号:0006585

说明

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



发证机关:

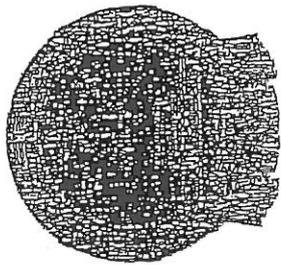
2018

11

30

日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 吕桦

主任会计师:

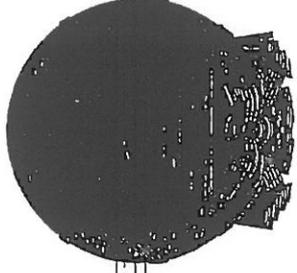
经营场所: 陕西省西安市浐灞生态区产灞大道一号外
群大厦六层

组织形式: 合伙制(特殊普通合伙)

执业证书编号: 61010047

批准执业文号: 陕财办会(2013)28号

批准执业日期: 2013年6月27日

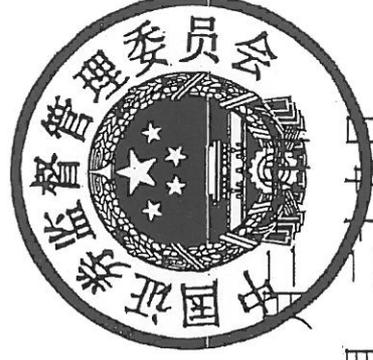
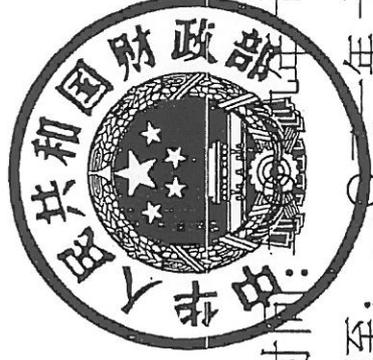


证书序号: 000379

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
希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 吕桦



证书号: 31

发证时间: 二〇一二年十月

证书有效期至: 二〇一三年十月

二十九日