

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司
审 计 报 告
2019 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并股东权益变动表	8
六、 资产负债表	9-10
七、 利润表	11
八、 现金流量表	12
九、 股东权益变动表	13
十、 财务报表附注	14-54

委托单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司
审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
联系电话：（010）85886680
传真号码：（010）85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2020]第 2241 号

陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了陕西安康高新产业发展投资（集团）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 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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。其他信息包括贵公司 2019 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（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

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,以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师:

高直



高直

中国注册会计师:

黄齐远



黄齐远

2020年4月28日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注八、1	1,276,401,932.04	1,205,850,061.02
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	附注八、2	1,537,040,047.29	1,594,572,402.24
预付款项	附注八、3	3,096,816,937.65	2,433,264,434.81
其他应收款	附注八、4	1,075,646,287.73	777,099,510.03
存货	附注八、5	10,676,175,221.17	9,935,087,113.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		17,662,080,425.88	15,945,873,521.13
非流动资产：			
可供出售金融资产	附注八、6	251,262,061.32	191,262,061.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注八、7	845,105,000.00	902,192,000.00
投资性房地产	附注八、8	611,133,243.24	629,652,432.43
固定资产	附注八、9	89,651,479.44	76,254,154.78
在建工程	附注八、10	3,914,182,594.48	2,413,951,539.87
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注八、11	97,267,904.02	68,648,452.80
开发支出			
商誉	附注八、12	60,177,815.75	60,177,815.75
长期待摊费用	附注八、13	7,887,180.13	6,303,080.93
递延所得税资产			
其他非流动资产	附注八、14	12,000,000.00	
非流动资产合计		5,888,667,278.38	4,348,441,537.88
资产总计		23,550,747,704.26	20,294,315,059.01



(转下页)

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	附注八、15	280,000,000.00	45,000,000.00
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	附注八、16	383,375,368.72	423,831,932.87
预收款项	附注八、17	1,440,356,590.81	1,445,454,375.68
应付职工薪酬	附注八、18	4,114,934.11	2,305,587.19
应交税费	附注八、19	-120,698,629.79	-65,872,792.66
其他应付款	附注八、20	5,159,814,716.83	3,495,682,220.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注八、21	724,554,281.37	601,568,279.52
其他流动负债			
流动负债合计		7,871,517,262.05	5,947,969,603.53
非流动负债:			
长期借款	附注八、22	6,195,880,000.00	5,599,005,000.00
应付债券	附注八、23	904,490,566.04	360,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	附注八、24	102,045,024.32	223,632,525.19
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	附注八、25	22,144,949.56	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,224,560,539.92	6,182,637,525.19
负债合计		15,096,077,801.97	12,130,607,128.72
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	附注八、26	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注八、27	5,362,160,068.26	5,361,885,136.55
减: 库存股			
其他综合收益	附注八、28	2,940,375.00	2,940,375.00
专项储备			
盈余公积	附注八、29	191,316,238.31	170,853,285.50
未分配利润	附注八、30	1,719,062,146.61	1,514,072,881.50
归属于母公司股东权益合计		8,375,478,828.18	8,149,751,678.55
少数股东权益		79,191,074.11	13,956,251.74
所有者权益(或股东权益)合计		8,454,669,902.29	8,163,707,930.29
负债和所有者权益(或股东权益)总计		23,550,747,704.26	20,294,315,059.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2019年度

编制单位：陕西安康高新产业投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		754,939,530.48	680,922,488.75
其中：营业收入	附注八、31	754,939,530.48	680,922,488.75
二、营业总成本		752,328,944.71	629,839,995.17
其中：营业成本	附注八、31	630,853,204.87	564,509,783.38
税金及附加	附注八、32	15,300,165.64	9,278,045.24
销售费用	附注八、33	25,017,109.78	24,668,247.69
管理费用	附注八、34	78,829,576.85	33,166,626.27
研发费用			
财务费用	附注八、35	2,322,867.57	-1,859,707.41
其中：利息费用		4,337,083.80	
利息收入		3,040,370.47	
加：其他收益	附注八、36	170,847,526.39	184,599,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	附注八、37	5,590,659.95	
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		179,048,772.11	235,681,493.58
加：营业外收入	附注八、38	64,028,177.96	1,389,026.87
减：营业外支出	附注八、39	10,631,628.89	19,266,078.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		232,445,321.18	217,804,442.37
减：所得税费用	附注八、40	6,258,280.89	3,944,845.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		226,187,040.29	213,859,596.44
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		226,187,040.29	213,859,596.44
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		734,822.37	2,433,462.32
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		225,452,217.92	211,426,134.12
六、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			
七、综合收益总额		226,187,040.29	213,859,596.44
归属于母公司股东的综合收益总额		225,452,217.92	211,426,134.12
归属于少数股东的综合收益总额		734,822.37	2,433,462.32
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郭丹

合并现金流量表

2019年度

编制单位：陕西安康高新技术产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		1,392,746,411.80	518,742,554.96
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	附注八、41	5,377,054,860.79	3,625,740,310.22
经营活动现金流入小计		6,769,801,272.59	4,144,482,865.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,776,477,705.53	1,646,987,623.81
支付给职工以及为职工支付的现金		54,538,124.74	36,801,779.95
支付的各项税费		124,210,118.69	92,979,103.84
支付其他与经营活动有关的现金	附注八、41	3,643,975,492.13	638,562,382.80
经营活动现金流出小计		6,599,201,441.09	2,415,330,890.40
经营活动产生的现金流量净额		170,599,831.50	1,729,151,974.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,590,659.95	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,057.67	
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		5,599,717.62	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,316,154,241.33	1,111,356,891.88
投资支付的现金		84,913,000.00	273,477,786.32
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		1,401,067,241.33	1,384,834,678.20
投资活动产生的现金流量净额		-1,395,467,523.71	-1,384,834,678.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		64,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		64,500,000.00	
取得借款收到的现金		2,251,160,000.00	2,680,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,315,660,000.00	2,680,000,000.00
偿还债务支付的现金		753,726,499.02	2,370,540,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		367,331,927.53	470,151,366.50
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		19,182,010.22	255,328,372.13
筹资活动现金流出小计		1,140,240,436.77	3,096,019,738.63
筹资活动产生的现金流量净额		1,175,419,563.23	-416,019,738.63
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		-49,448,128.98	-71,702,442.05
加：期初现金及现金等价物余额		1,205,850,061.02	1,277,552,503.07
六、期末现金及现金等价物余额		1,156,401,932.04	1,205,850,061.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈帆

田汶

郭丹

合并所有者权益变动表

2019年度

项目	本公司										上海壹									
	所有者权益内部结构					所有者权益内部结构					所有者权益内部结构					所有者权益内部结构				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	少数股东权益	实收资本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	少数股东权益	实收资本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	少数股东权益	实收资本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	少数股东权益
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00
三、本年增减变动金额																				
(一) 综合收益总额																				
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额																				
2. 归属于少数股东的综合收益总额																				
(二) 所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 其他权益工具持有者投入资本																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(三) 利润分配																				
1. 提取盈余公积																				
2. 对所有者投入的普通股																				
3. 其他																				
(四) 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. 盈余公积转增资本(或股本)																				
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. 专项储备																				
2. 专项储备																				
(六) 其他																				
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	5,351,885,135.55	2,840,375.00	170,853,255.81	1,000,000,000.00

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

6

资产负债表

2019年12月31日

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		449,733,501.74	1,167,152,161.39
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	附注十二、1	1,356,020,174.82	1,767,486,266.20
预付款项		2,159,317,411.63	1,885,124,056.15
其他应收款	附注十二、2	1,252,160,090.35	1,032,522,519.77
存货		9,754,466,947.01	9,718,388,851.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		14,971,698,125.55	15,570,673,854.79
非流动资产：			
可供出售金融资产		221,262,061.32	191,262,061.32
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十二、3	2,980,107,604.25	2,461,310,604.25
投资性房地产		611,133,243.24	629,652,432.43
固定资产		14,324,728.76	14,898,951.71
在建工程		2,928,169,859.60	1,901,666,378.96
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		78,032.11	139,630.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,755,075,529.28	5,198,930,059.06
资产总计		21,726,773,654.83	20,769,603,913.85

(转下页)

资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产:			
短期借款		280,000,000.00	
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		1,246,285,019.55	1,306,841,097.34
预收款项		1,520,005,742.10	1,303,659,239.31
应付职工薪酬		1,953,002.54	1,167,289.28
应交税费		-122,389,657.08	-64,421,971.72
其他应付款		4,913,572,813.75	4,642,405,120.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		723,554,281.37	481,568,279.52
其他流动负债			
流动负债合计		8,562,981,202.23	7,671,219,054.50
非流动负债:			
长期借款		3,787,880,000.00	4,350,005,000.00
应付债券		904,490,566.04	360,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		98,045,024.32	219,632,525.19
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		4,790,415,590.36	4,929,637,525.19
负债合计		13,353,396,792.59	12,600,856,579.69
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,357,274,104.25	5,357,274,104.25
减: 库存股			
其他综合收益		2,940,375.00	2,940,375.00
专项储备			
盈余公积		191,316,238.31	170,853,285.50
一般风险准备			
未分配利润		1,721,846,144.68	1,537,679,569.41
所有者权益(或股东权益)合计		8,373,376,862.24	8,168,747,334.16
负债和所有者权益(或股东权益)总计		21,726,773,654.83	20,769,603,913.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





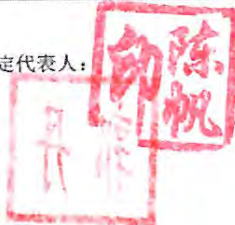
利润表
2019年度

编制单位：陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	附注十二、4	555,339,785.25	553,578,109.21
减：营业成本	附注十二、4	492,670,467.75	462,276,295.45
税金及附加		14,407,112.16	8,484,775.72
销售费用		22,224,316.08	12,763,250.81
管理费用		35,857,104.71	13,328,887.67
研发费用			
财务费用		-2,606,676.35	-1,204,132.32
其中：利息费用			
利息收入		2,715,242.77	
加：其他收益		160,000,000.00	174,985,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	附注十二、5	5,590,659.95	
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		158,378,120.85	232,914,031.88
加：营业外收入		60,404,829.14	1,038,368.07
减：营业外支出		9,419,564.16	18,824,653.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		209,363,385.83	215,127,746.76
减：所得税费用		4,733,857.75	1,252,532.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		204,629,528.08	213,875,214.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		204,629,528.08	213,875,214.59

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2019年度

编制单位：陕西安康高新技术产业发展投资（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		1,192,537,096.17	249,671,799.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,879,891,208.55	3,447,572,692.72
经营活动现金流入小计		4,072,428,304.72	3,697,244,492.32
购买商品、接受劳务支付的现金		1,290,860,170.92	1,361,245,595.43
支付给职工以及为职工支付的现金		22,926,423.43	18,289,728.88
支付的各项税费		114,554,103.80	87,917,819.38
支付其他与经营活动有关的现金		1,906,915,847.66	410,734,698.29
经营活动现金流出小计		3,335,256,545.81	1,878,187,841.98
经营活动产生的现金流量净额		737,171,758.91	1,819,056,650.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		5,590,659.95	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,590,659.95	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,026,640,725.54	190,579,980.19
投资支付的现金		548,797,000.00	1,078,256,786.32
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,575,437,725.54	1,268,836,766.51
投资活动产生的现金流量净额		-1,569,847,065.59	-1,268,836,766.51
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		999,160,000.00	2,186,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		999,160,000.00	2,186,000,000.00
偿还债务支付的现金		621,726,499.02	1,299,540,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		362,994,843.73	439,683,903.03
支付其他与筹资活动有关的现金		19,182,010.22	255,328,372.13
筹资活动现金流出小计		1,003,903,352.97	1,994,552,275.16
筹资活动产生的现金流量净额		-4,743,352.97	191,447,724.84
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		-837,418,659.65	741,667,608.67
加：期初现金及现金等价物余额		1,167,152,161.39	425,484,552.72
六、期末现金及现金等价物余额		329,733,501.74	1,167,152,161.39

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈帆

田汶

郭丹

所有者权益变动表
2019年度

2019年度

德誠信託，陝西宏勝高新產業發展投資（集團）有限公司

项 目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备	其他综合收益	所有者权益合计	所有者权益合计
	优先股	永续债							优先股	永续债						
一、上年年末余额	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25		2,940,375.00		170,453,285.50	8,168,747,334.15	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25				139,465,769.03	7,351,931,744.57
二、本年年初余额	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25		2,940,375.00		170,453,285.50	8,168,747,334.15	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25				139,465,769.03	7,351,931,744.57
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							20,462,952.81	204,429,528.08						2,940,375.00	21,387,521.45	216,815,589.59
（一）综合收益总额								204,429,528.08						2,940,375.00	21,387,521.45	216,815,589.59
（二）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配							20,462,952.81	204,429,528.08						2,940,375.00	21,387,521.45	216,815,589.59
1. 提取盈余公积							20,462,952.81	204,429,528.08						2,940,375.00	21,387,521.45	216,815,589.59
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配																
4. 其他																
（四）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																
（五）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25		2,940,375.00		191,315,238.31	8,373,376,862.24	1,100,000,000.00		5,357,274,104.25			2,940,375.00	1,537,678,041.41	9,188,747,334.15



田文
刺印

丹部

主筆兼計工指畫人，

會計師協會會員，

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司

2019年度财务报表附注

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系安康市高新区财政局投资的国有独资公司,于2010年8月4日在安康市工商行政管理局登记注册(原公司名称为陕西安康高新产业发展有限公司,于2013年7月1日经安康市工商行政管理局批准更名为陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司)。截至2019年12月31日,公司注册资本为180280万元,实收资本为130280万元,公司股权结构为陕西安康市高新区财政局持股94000万元(其中实收44000万元),占注册资本52.14%,安康市人民政府国有资产监督管理委员会持股66000万元,占注册资本36.61%,国开发展基金有限公司持股20280万元,占注册资本11.25%。

统一社会信用代码:91610900559364569T,注册地址:陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心14楼,法定代表人:陈帆,企业类型:有限责任公司(国有控股)。

本公司经营范围:房地产开发与经营,项目策划,市政配套建设,优势产业风险投资,资产管理,土建、建筑装饰工程施工,信息与中介服务,投资咨询、物业管理,政府授权范围内土地储备及开发整理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司的基本组织架构:董事会处于决策的核心地位,监事会是公司的监督机构,总经理负责公司的日常经营管理工作。截止报告期末公司内设总经理办公室、综合办公室、财务部、人力资源部、工程部。

本公司的最终控制方为安康市高新区管委会。

本财务报表业经公司董事会于2020年4月28日批准报出。

2、合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括陕西安康高新环卫有限公司、安康高新产业园区物业管理有限公司、陕西安康高新物业管理有限公司、陕西安康高新绿化工程有限公司、陕西工业园区开发建设有限公司、安康高新中小企业融资服务有限公司、陕西安康高新科技城市运营有限公司、安康高新教育体育产业发展有限公司、陕西安康汉江文化旅游发展有限公司、陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司、陕西安康高新区能源产业发展有限公司、陕西安康高新区世纪大道建设有限公司、安康飞地经济发展有限公司、陕西安康高新棚改建设有限公司、陕西安康高新投资管理有限公司、安康新经济产业园区开发建设有限公司以及安康高新工程建设管理有限公司。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表。

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。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况及 2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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。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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产

公允价值份额的差额,确认为商誉。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,首先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,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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后12个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,购买日对这部分其他综合收益不作处理,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;因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中,合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权,按照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之间的差额计入当期收益;购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益,由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

5、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化,本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比较数。同一控制下企业合并增加的子公司,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比较数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公

司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍冲减少数股东权益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,均调整合并资产负债表中的资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为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。

7、金融工具

在本公司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。金融资产和金融负债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和金融负债,相关的交易费用直接计入损益;对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产,按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产:A.取得该金融资产的目的,主要是为了近期内出售;B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;C.属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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

资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，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。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他

金融资产的账面价值进行检查,有客观证据表明金融资产发生减值的,计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值,减记金额确认为减值损失,计入当期损益。金融资产在确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,金融资产转回减值损失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可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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

在确认减值损失后,期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益,可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失,不予转回。

(4) 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的控制。

若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,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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值及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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊,并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司(债务人)与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

应收款项运用个别方式评估减值损失。运用个别方式评估时，当应收款项或持有至到期投资的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本公司将该应收款项或持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损

失，计入当期损益。在应收款项或持有至到期投资确认减值损失后，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金融资产在转回日的摊余成本。

9、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要为开发成本和拟开发土地等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货主要为开发成本。存货按实际成本进行初始计量。开发项目的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分在存货中列示为“建造合同-已完工尚未结算款”；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分在预收款项中列示为“建造合同-已结算尚未完工款”。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

（4）存货的盘存制度

永续盘存制。

（5）本公司存货核算方法如下

①开发用土地的核算方法：购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，按土地地块计入开发成本单独核算；将土地投入商品房开发时，按商品房开发时实际使用部分的土地使用权的价值转入相关商品房的开发成本。

②开发建造成本的核算方法：房屋建筑物的开发建造均由其他工程建造公司承包，开发期内按房屋建筑物的实际开发建造完工程度及合同规定情况支付工程建造款，并计入开发成本。

③维修基金的核算方法：收到代管维修基金时，按照实际收取的金额入账；工程完工，其款项经业主委员会或者物业产权人、使用人签字认可后进行转账或结算。

④为房地产开发项目借入资金所发生的利息及有关费用的核算方法：为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本；开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

10、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 投资成本的确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在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。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有

子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益;母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的,按本附注四、5、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置,对于处置的股权,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,处置后的剩余股权仍采用权益法核算的,在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资,处置后剩余股权仍采用成本法核算的,其在取得对被投资单位的控制之前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,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,并按比例结转当期损益;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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前,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,在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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,如果上述交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理,在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,先确认为其他综合

收益,到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(3) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

11、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、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会(或类似机构)作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产,会计政策选择的依据为:

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时,按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时,以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,转换为采用成本模式计量的投资性房地产的,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值;转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的,以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	50	3	1.94
机器设备	年限平均法	10	3	9.7
运输工具	年限平均法	4-8	3	12.13-24.25
办公及其他设备	年限平均法	3-5	3	19.4-32.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、14 非流动非金融资产减值。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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,并且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

15、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动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提出给予补偿的建议,在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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计

入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

17、收入

(1) 商品销售收入

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

(2) 确认的具体方法

①商品房销售收入:

对于商品房销售,在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案;房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态,经相关主管部门验收合格并办妥备案手续;买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项(通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)并办理完成商品房实物移交手续时,确认销售收入的实现。

若买方接到书面交房通知,未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的,于书面交房通知所规定的时限结束后的次日确认销售收入的实现。

本公司将取得预售许可证后预售商品房所取得价款,先作为预收款项管理,待商品房完工并验收合格后于办理移交手续时确认销售收入的实现。

②出租收入:

按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法对应收取的租赁费进行分摊,确认为出租收入。

③开发产品:

已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;本公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

在房屋经有关部门验收合格,签订了销售合同,取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

分期收款销售:在开发产品已经完工并验收合格,签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务,相关的经济利益很可能流入,并且该开发产品成本能够可靠地计量时,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额;应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

④代建房屋和工程业务:

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认收入的实现。若代建合同对合同价款约定不明确的，在最终的交付结算时确认收入的实现。

18、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

与资产相关的政府补助，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损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

用于补偿公司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。

用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

19、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关

的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

20、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

公司按照财政部于 2019 年度颁布的《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件 1 的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

单位：元

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
----	--------------	------------	------

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	根据《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），在资产负债表中删除原“应收票据及应收账款”项目，将其分成“应收票据”及“应收账款”项目，“应收票据”项目反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票；“应收账款”项目反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。	应收票据及应收账款	-1,594,572,402.24
		应收账款	1,594,572,402.24
		应收票据	
2	根据《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），在资产负债表中删除原“应付票据及应付账款”项目，将其分为“应付票据”及“应付账款”项目，“应付票据”项目反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因购买材料、商品和接受服务等开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票；“应付账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项。	应付票据及应付账款	-423,831,932.87
		应付账款	423,831,932.87
		应付票据	

2、会计估计变更

本公司 2019 年度无应披露的会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司 2019 年度无应披露的重要前期差错。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、5%、16% 的税率计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文

本公司无税收相关优惠政策。

七、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	安康高新产业园区物业管理有限公司	安康市	水的生产和供应业	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	投资设立
2	陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	安康市	土木工程建筑业	90,000,000.00	100.00	100.00	90,000,000.00	投资设立
3	陕西安康高新绿化工程有限公司	安康市	水利、环境和公共设施管理业	220,000,000.00	100.00	100.00	220,000,000.00	投资设立
4	陕西安康高新物业管理有限公司	安康市	房地产业	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	投资设立
5	陕西安康高新环卫有限公司	安康市	水利、环境和公共设施管理业	15,499,000.00	100.00	100.00	15,499,000.00	投资设立
6	安康高新中小企业融资服务有限公司	安康市	租赁和商务服务业	41,000,000.00	75.61	75.61	31,000,000.00	政府划入
7	陕西安康高新科技城市运营有限公司	安康市	建筑业	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	政府划入
8	安康高新教育体育产业发展有限公司	安康市	批发和零售业	142,970,000.00	100.00	100.00	142,970,000.00	投资设立
9	陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	安康市	住宿和餐饮业	500,000,000.00	100.00	100.00	500,000,000.00	投资设立
10	安康飞地经济发展有限公司	安康市	水利、环境和公共设施管理业	344,350,000.00	100.00	100.00	344,350,000.00	投资设立
11	陕西安康工业园区开发建设有限公司	安康市	房地产业	52,025,000.00	100.00	100.00	52,025,000.00	政府划入
12	陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	安康市	建筑业	40,000,000.00	100.00	100.00	40,000,000.00	投资设立
13	陕西安康高新区能源产业发展有限公司	安康市	电力、热力、燃气及水生产和供应业	3,000,000.00	100.00	100.00	3,000,000.00	投资设立
14	陕西安康高新棚改建设有限公司	安康市	房地产业	230,050,000.00	100.00	100.00	230,050,000.00	投资设立
15	陕西安康高新投资管理有限公司	安康市	租赁和商务服务业	199,700,000.00	100.00	100.00	199,700,000.00	投资设立
16	安康新经济产业园区开发建设有限公司	安康市	房地产业	300,000,000.00	80.00	80.00	240,000,000.00	投资设立
17	安康高新工程建设管理有限公司	安康市	科学研究和技术服务业		100.00	100.00		投资设立

2、联营企业情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
1	安康市金盛典当有限公司	安康市	金融业	40,000,000.00	40.00	40.00	16,000,000.00	投资设立
2	安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	安康市	租赁和商务服务业	828,488,000.00	49.00	49.00	408,959,000.00	投资设立
3	安康超美特电子科技有限公司	安康市	批发和零售业	100,000,000.00	30.00	30.00	30,000,000.00	投资设立
4	陕西安康高新健康产业发展有限公司	安康市	卫生和社会工作	180,000,000.00	49.00	49.00	33,220,000.00	投资设立
5	陕西金思铭生物技术有限公司	安康市	制造业	280,000,000.00	30.00	30.00	73,500,000.00	投资设立
6	安康北医大医疗器械有限公司	安康市	制造业	260,000,000.00	25.00	25.00	65,000,000.00	投资设立
7	安康高新青少年足球运动中心有限公司	安康市	批发和零售业	100,000,000.00	30.00	30.00	36,320,000.00	投资设立
8	安康超美特科技股份有限公司	安康市	金融业	100,000,000.00	35.00	35.00	35,000,000.00	投资设立
9	陕西财信融资租赁有限公司	安康市	租赁和商务服务业	500,000,000.00	40.00	40.00	68,000,000.00	投资设立
10	安康高新汉能科技有限公司	安康市	电力、热力、燃气及水生产和供应业	70,000,000.00	35.00	35.00	41,400,000.00	投资设立
11	陕西东方瑞邦科技发展有限公司	安康市	信息传输、软件和信息技术服务业	100,000,000.00	30.00	30.00	29,306,000.00	投资设立
12	安康生态硅谷创新工场有限公司	安康市	制造业	10,000,000.00	49.00	49.00	4,900,000.00	投资设立
13	安康兴华新能源投资合伙企业(有限合伙)	安康市	租赁和商务服务业	35,000,000.00	20.00	20.00	3,500,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	208,214.38	481,793.42
银行存款	1,156,193,717.66	1,205,368,267.60
其他货币资金	120,000,000.00	
合计	1,276,401,932.04	1,205,850,061.02

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
定期存单	100,000,000.00	
保证金	20,000,000.00	
合计	120,000,000.00	

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的 应收账款	1,537,040,047.29	100.00			1,537,040,047.29
合 计	1,537,040,047.29	100.00			1,537,040,047.29

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的 应收账款	1,594,572,402.24	100.00			1,594,572,402.24
合 计	1,594,572,402.24	100.00			1,594,572,402.24

(2) 按欠款方归集的金额较大的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	账龄
陕西安康高新技术产业开发区管委会	1,469,499,048.71	95.76	0-1年
陕西华银科技有限公司	11,624,713.89	0.76	1年以内
合 计	1,481,123,762.60	96.52	

3、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,325,775,559.89	42.81	1,205,868,051.72	49.56
1至2年	655,975,837.91	21.18	633,828,458.60	26.05
2至3年	587,434,178.52	18.97	337,755,422.92	13.88
3年以上	527,631,361.33	17.04	255,812,501.57	10.51
合 计	3,096,816,937.65	100.00	2,433,264,434.81	100.00

(2) 按欠款方归集的金额较大的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）
陕西省安康市兴科房建集团建筑工程有限公司	183,302,756.22	5.92
陕西省安康市兴华建设（集团）有限公司高新分公司	144,677,200.00	4.67
中国对外建设有限公司安康分公司（原陕西分公司）	423,959,966.61	13.69
中国第四冶金建设有限公司	182,710,000.00	5.90
黑龙江省建工集团陕西分公司	169,593,525.00	5.48
合 计	1,104,243,447.83	35.66

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,075,646,287.73	777,099,510.03
合 计	1,075,646,287.73	777,099,510.03

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类 别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,075,646,287.73	100.00		
合 计	1,075,646,287.73	100.00		

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	777,099,510.03	100.00		
合 计	777,099,510.03	100.00		

②按欠款方归集的年末金额较大的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
安康市龙翔教育兴业有限公司	借款	193,000,000.00	3-4 年	17.94	
安康市高新区土地竞买保证金	保证金	278,585,900.00	0-2 年	25.90	
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	保证金	30,435,000.00	3 年以上	2.83	
安康超美特电子科技有限公司	往来款	53,500,000.00	0-2 年	4.97	

安康市金盛典当有限公司	往来款	13,500,000.00	3年以上	1.26
合 计		569,020,900.00		52.90

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,532,838,656.17		3,532,838,656.17
拟开发土地	7,143,336,565.00		7,143,336,565.00
合 计	10,676,175,221.17		10,676,175,221.17

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,997,638,873.03		2,997,638,873.03
拟开发土地	6,937,448,240.00		6,937,448,240.00
合 计	9,935,087,113.03		9,935,087,113.03

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可供出售债券		
可供出售权益工具	251,262,061.32	191,262,061.32
其中：按公允价值计量		
按成本计量	251,262,061.32	191,262,061.32
减：可供出售金融资产减值准备	-	-
合 计	251,262,061.32	191,262,061.32

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安康市财信融资担保有限公司	87,106,900.00	30,000,000.00		117,106,900.00
陕西建工第十二建设有限公司	5,756,132.06			5,756,132.06
陕西华银科技股份有限公司	98,399,029.26			98,399,029.26
陕西鼎澈膜科技有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00
合 计	191,262,061.32	60,000,000.00		251,262,061.32

续上表

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例（%）	在被投资单位表决权比例（%）
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额		
安康市财信融资担保有限公司					6.97	6.97
陕西建工第十二建设有限公司					20.00	20.00
陕西华银科技股份有限公司					16.00	16.00
陕西鼎澈膜科技有限公司					13.95	13.95
合 计						

7、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
安康市金盛典当有限公司	16,000,000.00					
安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	408,959,000.00					
安康超美特电子科技有限公司	30,000,000.00					
陕西安康高新健康产业发展有限公司	8,700,000.00	24,520,000.00				
安康北医大生物药业有限公司	58,500,000.00					
安康北医大医疗器械有限公司	65,000,000.00					
安康高新青少年足球运动中心有限公司	36,320,000.00					
安康超美特科技股份有限公司	35,000,000.00					
陕西财信融资租赁有限公司	68,000,000.00					
安康高新汉能科技有限公司	12,400,000.00	29,000,000.00				
安康新经济产业园区开发建设有限公司	132,800,000.00					
陕西东方瑞邦科技发展有限公司	25,613,000.00	3,693,000.00				
安康生态硅谷创新工场有限公司	4,900,000.00					
陕西金思铭生物技术有限公司		73,500,000.00				
安康兴华新能源投资合伙企业（有限公司）		3,500,000.00				
合 计	902,192,000.00	134,213,000.00				

（续）

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
安康市金盛典当有限公司				16,000,000.00	
安康高新新兴产业厂房				408,959,000.00	

建设运营有限公司				
安康超美特电子科技有限公司			30,000,000.00	
陕西安康高新健康产业发展有限公司			33,220,000.00	
安康北医大生物药业有限公司		-58,500,000.00	-	
安康北医大医疗器械有限公司			65,000,000.00	
安康高新青少年足球运动中心有限公司			36,320,000.00	
安康超美特科技股份有限公司			35,000,000.00	
陕西财信融资租赁有限公司			68,000,000.00	
安康高新汉能科技有限公司			41,400,000.00	
安康新经济产业园区开发建设有限公司		-132,800,000.00		
陕西东方瑞邦科技发展有限公司			29,306,000.00	
安康生态硅谷创新工场有限公司			4,900,000.00	
陕西金思铭生物技术有限公司			73,500,000.00	
安康兴华新能源投资合伙企业（有限公司）			3,500,000.00	
合 计		-191,300,000.00	845,105,000.00	

8、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	685,210,000.00	685,210,000.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	685,210,000.00	685,210,000.00
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	55,557,567.57	55,557,567.57
2. 本期增加金额	18,519,189.19	18,519,189.19
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	74,076,756.76	74,076,756.76
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	611,133,243.24	611,133,243.24
2. 期初账面价值	629,652,432.43	629,652,432.43

9、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	52,133,940.26	5,789,457.99	26,372,345.98	15,818,822.87	100,114,567.20
2.本期增加金额	2,862,388.45	6,738,447.49	2,634,842.63	9,036,766.13	21,272,444.70
(1)购置	1,078,971.32	6,738,447.49	2,634,842.63	8,992,740.75	19,445,002.19
(2)在建工程转入	1,783,417.13	-	-	-	1,783,417.13
(3)其他	-	-	-	44,025.38	44,025.38
3.本期减少金额	-	278,500.00	415,981.87	500,158.50	1,194,640.37
(1)处置或报废	-	278,500.00	415,981.87	500,158.50	1,194,640.37
4.期末余额	54,996,328.81	12,249,405.48	28,591,206.74	24,355,430.50	120,192,371.53
二、累计折旧	-	-	-	-	-
1.期初余额	9,018,000.16	764,881.71	8,121,623.45	5,955,907.10	23,860,412.42
2.本期增加金额	1,094,056.41	3,541,137.68	1,907,326.93	1,140,755.82	7,683,276.84
(1)本期计提	1,094,056.41	3,541,137.68	1,907,326.93	1,140,755.82	7,683,276.84
3.本期减少金额	-	248,527.72	387,146.55	367,122.90	1,002,797.17
(1)处置或报废	-	248,527.72	387,146.55	367,122.90	1,002,797.17
4.期末余额	10,112,056.57	4,057,491.67	9,641,803.83	6,729,540.02	30,540,892.09
三、减值准备	-	-	-	-	-
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1.期末账面价值	44,884,272.24	8,191,913.81	18,949,402.91	17,625,890.48	89,651,479.44
2.期初账面价值	43,115,940.20	5,024,576.28	18,250,722.53	9,862,915.77	76,254,154.78

10、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	3,914,182,594.48	2,413,951,539.87
合 计	3,914,182,594.48	2,413,951,539.87

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
秦岭大道	80,449,190.40		80,449,190.40	80,449,190.40		80,449,190.40
徐岭安置房社区	53,592,334.16		53,592,334.16	53,331,691.73		53,331,691.73
生态运动公园	66,269,049.31		66,269,049.31	55,462,299.69		55,462,299.69
创新一路	149,682,680.02		149,682,680.02	124,262,172.61		124,262,172.61
生产力促进中心	37,254,718.90		37,254,718.90	37,022,515.59		37,022,515.59
傅家河河堤综合治理	175,842,004.58		175,842,004.58	175,804,725.14		175,804,725.14

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
创新东路	116,215,428.69		116,215,428.69	116,215,428.69		116,215,428.69
高新小学	27,345,858.79		27,345,858.79	27,312,799.36		27,312,799.36
花园大道	82,269,988.32		82,269,988.32	56,882,564.70		56,882,564.70
联合社区	3,499,003.05		3,499,003.05	3,499,003.05		3,499,003.05
钻石路	11,374,776.67		11,374,776.67	11,374,776.67		11,374,776.67
科技路	39,541,826.64		39,541,826.64	39,541,826.64		39,541,826.64
创业西路	4,269,133.33		4,269,133.33	4,269,133.33		4,269,133.33
安康大道	167,030,611.38		167,030,611.38	32,665,877.18		32,665,877.18
高新四路	35,214,197.17		35,214,197.17	34,797,810.24		34,797,810.24
飞地经济园	156,609,860.21		156,609,860.21	134,072,704.98		134,072,704.98
高新十二路	69,886,725.72		69,886,725.72	69,714,246.20		69,714,246.20
金属产业园	73,986,602.62		73,986,602.62	73,986,602.62		73,986,602.62
科技创业孵化园	31,523,133.19		31,523,133.19	31,485,193.91		31,485,193.91
初级中学	93,646,428.52		93,646,428.52	91,300,599.32		91,300,599.32
北环路项目	48,551,721.61		48,551,721.61	48,551,721.61		48,551,721.61
安康瑞斯丽酒店	580,730,689.84		580,730,689.84	390,120,334.91		390,120,334.91
安康国际会议中心	90,435,672.48		90,435,672.48	47,024,000.00		47,024,000.00
安康高新实验小学 (市一小高新校区)	87,308,454.50		87,308,454.50			
安康高新实验中学(安康中学高新校区)	172,584,984.00		172,584,984.00			
安康财富中心	117,439,118.20		117,439,118.20			
其他工程	1,341,628,402.18		1,341,628,402.18	674,804,321.30		674,804,321.30
合计	3,914,182,594.48		3,914,182,594.48	2,413,951,539.87		2,413,951,539.87

②重要在建工程项目本年变动情况

项目	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额	资金来源
徐岭安置房社区	53,331,691.73	260,642.43			53,592,334.16	自筹、贷款
生态运动公园	55,462,299.69	10,806,749.62			66,269,049.31	自筹、贷款
创新一路	124,262,172.61	25,420,507.41			149,682,680.02	自筹、贷款
生产力促进中心	37,022,515.59	232,203.31			37,254,718.90	自筹、贷款
傅家河河堤综合治理	175,804,725.14	37,279.44			175,842,004.58	自筹、贷款
高新小学	27,312,799.36	33,059.43			27,345,858.79	自筹、贷款
花园大道	56,882,564.70	25,387,423.62			82,269,988.32	自筹、贷款
安康大道	32,665,877.18	134,364,734.20			167,030,611.38	自筹、贷款
高新四路	34,797,810.24	416,386.93			35,214,197.17	自筹、贷款
飞地经济园	134,072,704.98	22,537,155.23			156,609,860.21	自筹、贷款
高新十二路	69,714,246.20	172,479.52			69,886,725.72	自筹、贷款

项目	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额	资金来源
科技创业孵化园	31,485,193.91	37,939.28			31,523,133.19	自筹、贷款
初级中学	91,300,599.32	2,345,829.20			93,646,428.52	自筹、贷款
安康瑞斯丽酒店	390,120,334.91	190,610,354.93			580,730,689.84	自筹、贷款
安康国际会议中心	47,024,000.00	43,411,672.48			90,435,672.48	自筹、贷款
安康高新实验小学(市一小高新校区)		87,308,454.50			87,308,454.50	自筹、贷款
安康高新实验中学(安康中学高新校区)		172,584,984.00			172,584,984.00	自筹、贷款
安康财富中心		117,439,118.20			117,439,118.20	自筹、贷款
其他工程	1,052,692,004.31	666,824,080.88			1,719,516,085.19	自筹、贷款
合计	2,413,951,539.87	1,500,231,054.61			3,914,182,594.48	--

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	财务软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	70,617,800.00	235,000.00	70,852,800.00
2. 本期增加金额	30,665,390.00	102,330.59	30,767,720.59
3. 本期减少金额			
4. 年末余额	101,283,190.00	337,330.59	101,620,520.59
二、累计摊销			
1. 年初余额	2,002,240.00	202,107.20	2,204,347.20
2. 本期增加金额	2,147,960.00	309.37	2,148,269.37
3. 本期减少金额			
4. 年末余额	4,150,200.00	202,416.57	4,352,616.57
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 年末余额			
四、账面价值			
1. 年末账面价值	97,132,990.00	134,914.02	97,267,904.02
2. 年初账面价值	68,615,560.00	32,892.80	68,648,452.80

12、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并形成的		处置		
陕西安康汉江文化旅游发	60,177,815.75					60,177,815.75

展有限公司					
合 计	60,177,815.75				60,177,815.75

说明：2018 年度本公司子公司陕西安康汉江文化旅游发展有限公司购买孙公司安康君愿投资有限责任公司股权产生商誉 60,177,815.75 元。

13、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
房屋装修费等	6,303,080.93	4,246,544.98	2,662,445.78		7,887,180.13
合 计	6,303,080.93	4,246,544.98	2,662,445.78		7,887,180.13

14、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	12,000,000.00	
合 计	12,000,000.00	

说明：本公司子公司陕西安康高新投资管理有限公司向南水汽配公司发放委托贷款 12,000,000.00 元，贷款期限 36 个月，分五次还款，年息 6.175%。

15、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	80,000,000.00	45,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	
合 计	280,000,000.00	45,000,000.00

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	370,028,023.34	423,333,432.09
应付购货款	13,347,345.38	498,500.78
合 计	383,375,368.72	423,831,932.87

17、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收房款	1,432,766,581.26	1,444,650,725.92
预收销售款	7,590,009.55	803,649.76
合 计	1,440,356,590.81	1,445,454,375.68

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、短期薪酬	2,305,587.19	77,261,699.74	75,453,223.09	4,114,063.84
二、离职后福利-设定提存计划		7,775,789.11	7,774,918.84	870.27
合 计	2,305,587.19	85,037,488.85	83,228,141.93	4,114,934.11

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,814,432.57	68,633,661.33	66,415,593.63	4,032,500.27
职工福利费		252,475.00	252,475.00	-
社会保险费	406,451.67	3,222,265.07	3,655,500.94	-26,784.20
住房公积金	67,917.00	5,012,374.17	5,017,273.64	63,017.53
工会经费	16,785.95	140,924.17	112,379.88	45,330.24
合 计	2,305,587.19	77,261,699.74	75,453,223.09	4,114,063.84

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、基本养老保险		7,507,239.99	7,506,660.63	579.36
二、失业保险费		268,549.12	268,258.21	290.91
合 计		7,775,789.11	7,774,918.84	870.27

19、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	-106,807,784.18	-45,470,706.40
营业税	-5,518,929.39	-6,186,938.80
城建税	2,994,972.74	2,171,637.44
企业所得税	11,175,526.43	6,937,506.25
土地增值税	-25,958,094.52	-26,035,506.88
教育费附加	2,160,087.82	1,530,062.47
印花税	1,698,849.51	1,676,514.18
水利建设基金	-443,258.20	-495,360.92
合 计	-120,698,629.79	-65,872,792.66

20、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	33,000,000.00	18,438,000.00
应付股利		
其他应付款	5,126,814,716.83	3,477,244,220.93
合 计	5,159,814,716.83	3,495,682,220.93

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
往来款	5,116,210,478.57	3,473,667,696.57

项 目	年末余额	年初余额
保证金押金等	9,985,700.00	3,576,524.36
其他	618,538.26	
合 计	5,126,814,716.83	3,477,244,220.93

(2) 截止 2019 年 12 月 31 日, 其他应付款金额较大的单位:

单位名称	年末余额	账龄	性质或内容
高新区土地统征中心	3,218,779,878.00	0-2 年	安置房工程款
高新区财政局	653,495,029.08	2-3 年	财政局置换债务
陕西泰安万通置业有限公司	225,877,780.00	1 年以内	借款
安康市财信小额贷款有限公司	98,640,000.00	1 年以内	借款
高新区城市管理局	58,000,000.00	2-3 年	借款
合 计	4,254,792,687.08		

21、一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款 (附注八、22)	448,700,000.00	292,375,000.00
1 年内到期的应付债券 (附注八、23)	180,000,000.00	180,000,000.00
1 年内到期的长期应付款 (附注八、24)	95,854,281.37	129,193,279.52
合 计	724,554,281.37	601,568,279.52

22、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	1,535,000,000.00	1,040,000,000.00
抵押借款	1,104,000,000.00	1,882,500,000.00
保证借款	687,500,000.00	569,000,000.00
信用借款	3,318,080,000.00	2,399,880,000.00
小 计	6,644,580,000.00	5,891,380,000.00
减: 一年内到期的长期借款 (附注八、21)	448,700,000.00	292,375,000.00
合 计	6,195,880,000.00	5,599,005,000.00

23、应付债券

项目	年末余额	年初余额
11 安康高新债	360,000,000.00	540,000,000.00
19 安康高新债	724,490,566.04	
小 计	1,084,490,566.04	540,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
减：一年内到期部分(附注八、21)	180,000,000.00	180,000,000.00
合计	904,490,566.04	360,000,000.00

24、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	90,405,024.32	211,992,525.19
专项应付款	11,640,000.00	11,640,000.00
合计	102,045,024.32	223,632,525.19

(1) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	79,725,789.41	139,590,859.10
河南九鼎金融租赁股份有限公司	17,533,516.28	41,594,945.61
中航国际租赁有限公司	89,000,000.00	160,000,000.00
小计	186,259,305.69	341,185,804.71
减：一年内到期部分(附注八、21)	95,854,281.37	129,193,279.52
合计	90,405,024.32	211,992,525.19

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
卫生基建拨款	7,640,000.00			7,640,000.00	
安置房建设基金	4,000,000.00			4,000,000.00	
合计	11,640,000.00			11,640,000.00	

25、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助		25,568,475.95	3,423,526.39	22,144,949.56	资产尚未摊销完毕
合计		25,568,475.95	3,423,526.39	22,144,949.56	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益 相关
			计入营业 外收入	计入其他收益	冲减成本 费用	其他 减少		
安康中学 教学设备		18,000,000.00		2,412,245.17			15,587,754.83	与资产相关
环卫专用 设备		7,568,475.95		1,011,281.22			6,557,194.73	与资产相关
合计		25,568,475.95		3,423,526.39			22,144,949.56	

26、实收资本(股本)

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
陕西安康市高新区财政局	440,000,000.00	40.00			440,000,000.00	40.00
安康市人民政府国有资产监督管理委员会	660,000,000.00	60.00			660,000,000.00	60.00
合计	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00

27、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	5,361,885,136.55	274,931.71		5,362,160,068.26
合 计	5,361,885,136.55	274,931.71		5,362,160,068.26

资本公积说明:

2010年资本公积变动情况说明: 本年股东注入土地资产增加资本公积 519,000,000.00 元。

2011年资本公积变动情况说明: 本年股东拨款转增资本增加资本公积 100,000,000.00 元, 注入土地资产增加资本公积 1,376,096,600.00 元。

2012年1月, 根据安康高新技术产业开发区管理委员会《关于陕西安康工业园区开发建设有限公司股权划转的通知》, 本公司无偿取得陕西安康工业园区开发建设有限公司 100% 股权而增加资本公积 51,139,604.25 元; 本年股东拨款转增资本增加资本公积 58,610,600.00 元, 注入土地资产增加资本公积 1,296,630,000.00 元。

2013年12月, 根据安康高新技术产业开发区财政局文件, 高新区财政局垫付的土地出让金共计 440,100,000.00 元转增资本增加资本公积; 2013年, 根据安康高新技术产业开发区管理委员会文件, 划拨 3 辆车给子公司陕西工业园区开发建设有限公司增加资本公积 455,000.00 元。

2014年根据安康高新技术产业开发区财政局文件, 收到高新区财政局拨入投资安康市财信融资担保公司股权 5,000,000.00 元增加资本公积。

2015年根据安康市人民政府国有资产监督管理委员会安国资发[2015]9号文件, 公司用 900,000,000.00 元资本公积转增实收资本, 根据安康高新技术产业开发区管理委员会文件注入土地资产增加资本公积 1,536,537,300.00 元, 根据安康高新技术产业开发区管理委员会文件注入高新区数字化创业中心大楼增加资本公积 685,210,000.00 元, 根据安康高新技术产业开发区财政局文件收到拨款增加资本公积 188,950,000.00 元, 本公司在 2015 年购买子公司鸿盛景观绿化工程公司少数股权增加资本公积 2,461,660.69 元。

2018年由于公车改革需要, 由安康高新技术产业开发区管理委员会无偿调拨给本公司孙公司创业物业公司一辆轿车, 增加资本公积 199,500.00 元; 本公司子公司中小企业的其中一个股东本年退出未分配股利导致资本溢价 1,494,871.61 元。

2019年由于公车改革需要,由安康高新技术产业开发区管理委员会无偿调拨给本公司孙公司创业物业公司一辆轿车,增加资本公积274,931.71元。

28、其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
陕西华银科技股份有限公司	2,940,375.00			2,940,375.00
合 计	2,940,375.00			2,940,375.00

29、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	170,853,285.50	20,462,952.81		191,316,238.31
合 计	170,853,285.50	20,462,952.81		191,316,238.31

30、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	1,514,072,881.50	1,324,011,026.81
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	1,514,072,881.50	1,324,011,026.81
加:本年归属于母公司股东的净利润	225,452,217.92	211,426,134.12
减:提取法定盈余公积	20,462,952.81	21,387,521.46
应付普通股股利		-23,242.03
年末未分配利润	1,719,062,146.61	1,514,072,881.50

31、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	687,459,499.37	582,532,024.14	640,132,127.57	543,975,614.88
其他业务	67,480,031.11	48,321,180.73	40,790,361.18	20,591,168.50
合 计	754,939,530.48	630,853,204.87	680,922,488.75	564,566,783.38

(续表)

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理工程收入	40,351,566.77	37,356,898.72	33,591,695.41	32,951,853.59
工程建设收入	232,447,056.94	177,032,409.49	313,143,061.95	268,781,128.18
物业管理收入	47,426,942.14	20,780,432.08	42,826,746.06	28,811,625.23
环卫服务收入	14,942,438.70	12,968,459.55	4,738,434.04	11,270,722.58
房产销售收入	341,267,687.31	312,520,864.45	169,221,868.53	142,024,124.49
征迁服务收入	13,679,245.23	14,145,261.40	12,501,359.84	10,996,391.02
租赁相关收入	8,380,215.08	18,844,497.25	18,292,615.65	19,395,784.19
利息收入	22,586,167.95	1,430,849.17	38,528,287.85	7,163,527.78
销售货物收入	33,858,210.36	35,773,532.76	48,078,419.42	43,171,626.32

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合 计	754,939,530.48	630,853,204.87	680,922,488.75	564,566,783.38

32、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	129,582.27	-2,454,620.65
土地增值税	6,310,011.52	7,862,293.73
城市维护建设税	2,651,977.76	2,013,469.54
教育费附加	1,915,702.90	1,605,536.06
房产税	3,109,058.54	
其他	1,189,832.65	251,366.56
合 计	15,306,165.64	9,278,045.24

33、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,942,006.64	12,916,197.51
办公交通费等	229,984.09	8,000,947.40
折旧、摊销	193,880.53	458,640.34
业务宣传费	11,728,851.56	
代理销售佣金	8,501,557.80	
其他费用	2,420,829.16	3,292,462.44
合 计	25,017,109.78	24,668,247.69

34、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	33,437,476.50	17,928,737.85
办公交通费等	7,891,933.37	6,998,112.85
折旧、摊销	3,422,396.52	1,598,294.16
咨询服务费	19,155,018.97	
其他费用	14,922,751.49	6,661,481.41
合 计	78,829,576.85	33,186,626.27

35、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	4,337,083.80	
减：利息收入	3,040,370.47	4,194,527.58
手续费及其他	1,026,174.24	2,334,820.17
合 计	2,322,887.57	-1,859,707.41

36、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府补助	3,423,526.39		资产相关
政府补助	167,424,000.00	184,599,000.00	收益相关
合 计	170,847,526.39	184,599,000.00	

37、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
被投资公司分配的现金股利	5,590,659.95	
合 计	5,590,659.95	

38、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
收违约金、罚款等	64,028,177.96	1,389,026.87
合 计	64,028,177.96	1,389,026.87

39、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款、违约金、扶持资金等	10,631,628.89	19,266,078.08
合 计	10,631,628.89	19,266,078.08

40、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	6,258,280.89	3,944,845.93
合 计	6,258,280.89	3,944,845.93

41、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金流量主要项目**

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	3,040,370.47	4,194,527.58
政府补助	167,424,000.00	184,599,000.00
往来款等	5,206,590,490.32	3,436,946,782.64
合 计	5,377,054,860.79	3,625,740,310.22

(2) 支付其他与经营活动有关的现金流量主要项目

项目	本年发生额	上年发生额
银行手续费等	1,026,174.24	2,334,820.17
其他管理费用等	64,850,926.44	24,953,004.10
往来款等	3,578,098,391.45	611,274,558.53
合 计	3,643,975,492.13	638,562,382.80

42、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	226,187,040.29	213,859,596.44
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,199,668.86	24,997,653.31
无形资产摊销	154,165.73	2,720,672.91
长期待摊费用摊销	2,662,445.78	

补充资料	本年金额	上年金额
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）	386,514,252.55	
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,590,659.95	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-493,498,153.08	-1,103,012,008.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,426,628,539.85	33,832,759.79
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,455,599,611.17	2,556,753,301.26
其他		
经营活动产生的现金流量净额	170,599,831.50	1,729,151,974.78
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：		
现金的年末余额	1,156,401,932.04	1,205,850,061.02
减：现金的年初余额	1,205,850,061.02	1,277,552,503.07
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-49,448,128.98	-71,702,442.05

（2）现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	1,156,401,932.04	1,205,850,061.02
其中：库存现金	208,214.38	481,793.42
可随时用于支付的银行存款	1,156,193,717.66	1,205,368,267.60
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,156,401,932.04	1,205,850,061.02
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

九、或有事项

1、对外担保

截止 2019 年 12 月 31 日止，本公司对外担保事项如下：

抵押、担保单位	借款单位	贷款金融机构	抵押、保证借款金额(万元)	抵押物、保证	担保期限
陕西安康高新产业发展投资（集	安康市高新中学有限公	西安银行安康分行	18,000.00	多人联保	2017-3-18 至 2022-3-17

（团）有限公司	司				
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	陕西华银科技股份有限公司	陕西秦农农村商业银行股份有限公司碑林支行	4,000.00	单人担保	2015-12-24至2020-12-23
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	陕西南水汽车配件制造有限公司	工行安康分行	15,000.00	单人担保	2017-5-20至2022-5-19
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	陕西安康金鑫远航实业发展有限公司	华夏银行西安锦业路支行	12,000.00	单人担保	2017-7-20至2020-07-21
陕西安康高新产业发展投资（集团）有限公司	陕西财信融资租赁有限公司	西安银行安康分行	10,000.00	单人担保	2018-7-30至2021-7-29
合计			59,000.00		

2、未决诉讼

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼事项。

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、投资方基本情况

投资方名称	注册地	业务性质	投资方对本企业的持股比例（%）	投资方对本企业的表决权比例（%）
安康市高新区财政局		政府部门	40.00	40.00
安康市国资委		政府部门	60.00	0.00
安康市高新区管委会		政府部门	0.00	60.00

本企业最终控制方是安康市高新区管委会；根据安康市人民政府国有资产监督管理委员会安国资发【2015】9 号文件，安康市国资委拥有本公司 60.00% 股权，但不向本公司委派董事和高级管理人员，不参与本公司的日常经营管理，并委托安康市高新区管委会负责管理高新公司，履行国有出资人职责。

2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

详见附注八、7、长期股权投资。

4、其他关联方

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无其他关联方及关联方往来情况。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收账款	1,356,020,174.82	1,767,486,266.20

项 目	年末余额	年初余额
合 计	1,356,020,174.82	1,767,486,266.20

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,356,020,174.82	100.00			1,356,020,174.82
合 计	1,356,020,174.82	100.00			1,356,020,174.82

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	1,767,486,266.20	100.00			1,767,486,266.20
合 计	1,767,486,266.20	100.00			1,767,486,266.20

(2) 按欠款方归集的年末余额的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	账龄
陕西安康高新技术产业开发区管委会	1,333,362,927.82	98.33	0-3 年
合 计	1,333,362,927.82	98.33	

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	1,252,160,090.35	1,032,522,519.77
合 计	1,252,160,090.35	1,032,522,519.77

(1) 其他应收款分类披露

(2) 类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,252,160,090.35	100.00			1,252,160,090.35
合 计	1,252,160,090.35	100.00			1,252,160,090.35

(续)

类 别	年初余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,032,522,519.77	100.00			1,032,522,519.77
合 计	1,032,522,519.77	100.00			1,032,522,519.77

（2）按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
安康市龙翔教育兴业有限公司	借款	193,000,000.00	3-4 年	15.41	
安康市高新区土地竞买保证金	保证金	278,585,900.00	0-2 年	22.25	
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	保证金	30,435,000.00	3 年以上	2.43	
安康超美特电子科技有限公司	往来款	53,500,000.00	0-2 年	4.27	
安康市金盛典当有限公司	往来款	13,500,000.00	3 年以上	1.08	
合 计		569,020,900.00		45.44	

3、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,172,708,604.25		2,172,708,604.25	1,589,631,604.25		1,589,631,604.25
对联营企业投资	807,399,000.00		871,679,000.00	871,679,000.00		871,679,000.00
合 计	2,980,107,604.25		2,980,107,604.25	2,461,310,604.25		2,461,310,604.25

（2）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
陕西安康高新绿化工程有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
陕西安康高新环卫有限公司	9,459,000.00	6,040,000.00		15,499,000.00		
陕西安康高新物业公司有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
安康高新产业园区物业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
陕西安康工业园区开发建设有限公司	51,139,604.25			51,139,604.25		
安康高新中小企业融资服务有限公司	31,000,000.00			31,000,000.00		
陕西安康高新科技城市运营有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
安康高新教育体育产业发展有限公司	56,310,000.00	86,660,000.00		142,970,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
陕西安康汉江文化旅游发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
陕西安康高新飞地园区基础设施建设有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
陕西安康高新区能源产业发展有限责任公司	1,800,000.00	1,200,000.00		3,000,000.00		
陕西安康高新区世纪大道建设有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
安康飞地经济发展有限公司	264,350,000.00	80,000,000.00		344,350,000.00		
陕西安康高新棚改建建设有限公司	230,050,000.00			230,050,000.00		
陕西安康高新投资管理有限公司	30,523,000.00	169,177,000.00		199,700,000.00		
安康新经济产业园区开发建设有限公司		240,000,000.00		240,000,000.00		
合计	1,589,631,604.25	583,077,000.00		2,172,708,604.25		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	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(%)
安康市金盛典当有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00	40.00	40.00
安康高新新兴产业厂房建设运营有限公司	408,959,000.00			408,959,000.00	49.00	49.00
安康超美特电子科技有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	30.00	30.00
陕西安康高新健康产业发展有限公司	8,700,000.00	24,520,000.00		33,220,000.00	49.00	49.00
安康北医大生物药业有限公司	58,500,000.00		-58,500,000.00			
安康北医大医疗器械有限公司	65,000,000.00			65,000,000.00	25.00	25.00
陕西财信融资租赁有限公司	68,000,000.00			68,000,000.00	40.00	40.00
安康高新青少年足球运动中心有限公司	36,320,000.00			36,320,000.00	30.00	30.00
安康超美特科技股份有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00	35.00	35.00
安康高新汉能科技有限公司	12,400,000.00	29,000,000.00		41,400,000.00	30.00	30.00
安康新经济产业园区开发建设有限公司	132,800,000.00		-132,800,000.00			
陕西金思铭生物技术有限公司		73,500,000.00		73,500,000.00	30.00	30.00
合计	871,679,000.00	127,020,000.00	-191,300,000.00	807,399,000.00		

4、营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务:				
房地产销售收入	341,267,687.31	312,520,864.45	169,221,868.53	142,024,124.49
工程建设收入	173,590,722.08	148,998,703.12	313,143,061.95	268,781,128.18
土地整理收入	12,876,986.93	12,631,710.99	33,591,695.41	32,951,853.59
租赁相关收入	12,840,337.42	18,519,189.19	17,358,874.06	18,519,189.19
利息收入	14,764,051.51		20,262,609.26	
合 计	555,339,785.25	492,670,467.75	553,578,109.21	462,276,295.45

5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
被投资公司分配的现金股利	5,590,659.95	
合 计	5,590,659.95	

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2020 年 4 月 28 日经本公司董事会批准报出。

陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司

二〇二〇年四月二十八日





营业执照



统一社会信用代码

911101050805090096

(副本)(4-1)

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 黄锦辉

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(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。)

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



登记机关

2019 年 07 月 26 日



证书序号: 000389

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
执行证券、期货相关业务。

利安达会计师事务所 (特殊普通合伙)



首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间:

证书有效期至:

二〇一一年十一月十九日



会计师事务所

执业证书

名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄锦辉

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000154

批准执业文号: 京财会许可[2013]0061号

批准执业日期: 2013年10月11日

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资格的凭证。
- 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无效的, 应当将执业证书交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



姓名: 高重
 Full name: 高重
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1975-07-13
 Date of birth: 1975-07-13
 工作单位: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
 Working unit: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
 身份证号: 342125197507130213
 Identity card No: 342125197507130213



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 320506200002
 No. of Certificate: 320506200002
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Institute of CPAs
 发证日期: 2009-01-21
 Date of Issuance: 2009-01-21





姓名: 高直
证书编号: 320506200002

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
月 日 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

北京兴华会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年5月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年5月12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

兴华事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018-08-27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018-08-27日



姓名	黄齐远
Sex	男
Date of birth	1972-11-29
Working unit	中国万信会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
Identity card No	34060419721127101X



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



110001581241

证书编号:
No. of Certificate

安徽省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2010-12-02

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
y m d

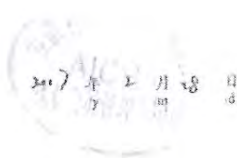
姓名: 黄齐远

证书编号: 110001581241

2016 年 2 月 28 日
y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



6

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



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

中勤万信
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年6月15日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年6月15日

12

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

北京兴华
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年1月11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

创安达
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年1月14日

13