

桃源县城市建设投资开发有限公司

2019 年度

审 计 报 告

CAC证审字[2020] 0072号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

索 引	页 码
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8-9
5、母公司资产负债表	10-11
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14-15
9、母公司财务报表附注	16-75
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	
2、审计机构证券、期货相关业务许可证复印件	

天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120200319786387

报告编号: CAC证审字[2020]0072号

报告单位: 桃源县城市建设投资开发有限公司

报备日期: 2020-03-19

报告日期: 2020-03-20

签字注册会计师: 陈志 贺诗钊

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号

机密

审计报告

CAC 证审字[2020]0072 号

桃源县城市建设投资开发有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的桃源县城市建设投资开发有限公司(以下简称桃源城投)的财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和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,公允反映了桃源城投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合并及母公司现金流量。

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，我们独立于桃源城投，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

桃源城投管理层对其他信息负责。其他信息包括桃源城投 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

桃源城投管理层（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，管理层负责评估桃源城投的持续经营能力，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桃源城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督桃源城投的财务报告过程。

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：

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对桃源城投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桃源城投不能持续经营。

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

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



中国注册会计师

(项目合伙人)

中国注册会计师



二〇二〇年三月二〇日

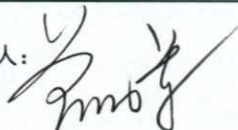
合并资产负债表

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

此会计报表已审
2019-12-31 2018-12-31
中审会计师事务所
(特殊普通合伙)

资产	附注	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：			
货币资金	五（一）	1,345,659,345.24	1,046,041,071.83
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	五（二）	839,807,936.81	271,024,783.28
预付款项	五（三）	292,865,274.23	54,753,393.32
其他应收款	五（四）	4,660,031,513.84	4,438,038,112.14
存 货	五（五）	17,283,932,219.62	13,522,134,861.25
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	五（六）	11,500,000.00	3,000,000.00
其他流动资产	五（七）	46,090,752.91	-
流动资产合计		24,479,887,042.65	19,334,992,221.82
非流动资产：			
可供出售金融资产	五（九）	365,662,734.53	137,720,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（八）	20,627,142.41	22,749,729.14
投资性房地产	五（十）	7,803,517.49	7,919,230.26
固定资产	五（十一）	1,590,339.31	1,843,858.77
在建工程	五（十二）	34,274,911.64	-
生物性生物资产			
油气资产		-	-
无形资产	五（十三）	3,699,492,682.18	3,779,486,334.12
开发支出		-	-
商誉	五（十四）	366,127.06	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	五（十五）	18,129,647.40	5,928,866.05
其他非流动资产	五（十六）	11,877,037,406.00	298,863,525.00
非流动资产合计		16,024,984,508.02	4,254,511,543.34
资产总计		40,504,871,550.67	23,589,503,765.16

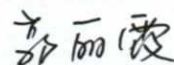
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	2019-12-31	2018-12-31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五（十七）	400,000,000.00	
应付账款	五（十八）	112,060,649.57	318,357,346.05
预收款项	五（十九）	1,546,197.00	200.00
应付职工薪酬	五（二十）	2,240,019.65	2,038,614.95
应交税费	五（二十一）	198,292,651.26	128,313,424.59
其他应付款	五（二十二）	2,086,615,874.71	668,101,763.18
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五（二十三）	2,255,269,377.58	1,747,109,469.39
其他流动负债	五（二十四）	3,304,825.24	3,456,557.28
流动负债合计		5,059,329,595.01	2,867,377,375.44
非流动负债：			
长期借款	五（二十五）	8,044,760,000.00	7,119,470,000.00
应付债券	五（二十六）	2,580,519,314.72	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款	五（二十七）	2,041,648,771.03	3,170,750,140.09
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		12,666,928,085.75	10,290,220,140.09
负债合计		17,726,257,680.76	13,157,597,515.53
所有者权益：			
实收资本	五（二十八）	219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十九）	20,583,139,800.06	8,989,965,919.06
减：库存股			
其他综合收益	五（三十）	-5,292,949.10	
专项储备			
盈余公积	五（三十一）	168,895,252.41	101,283,979.30
未分配利润	五（三十二）	1,683,165,946.78	995,622,957.49
归属于母公司所有者权益合计		22,648,908,050.15	10,305,872,855.85
少数股东权益		129,705,819.76	126,033,393.78
所有者权益合计		22,778,613,869.91	10,431,906,249.63
负债和所有者权益总计		40,504,871,550.67	23,589,503,765.16

公司法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

合并利润表

2019年度

编制单位：桥东城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入		2,615,205,892.66	2,180,236,545.57
其中：营业收入	五（三十三）	2,615,205,892.66	2,180,236,545.57
二、营业总成本		2,254,493,714.58	1,840,428,459.46
其中：营业成本	五（三十三）	2,217,861,445.97	1,833,922,497.40
税金及附加	五（三十四）	8,790,798.59	13,118,646.68
销售费用			
管理费用	五（三十五）	21,936,294.67	22,262,916.03
研发费用			
财务费用	五（三十六）	7,905,267.35	-45,877,000.63
其中：利息费用	五（三十六）	9,078,866.70	
利息收入	五（三十六）	1,488,619.12	46,152,330.76
加：其他收益	五（三十八）	425,200,000.00	7,663,499.62
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十九）	5,141,186.59	6,750,133.24
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）	五（三十七）	-41,745,859.97	-7,482,650.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		749,307,304.70	346,739,068.83
加：营业外收入	五（四十）	2,036,707.35	-
减：营业外支出	五（四十一）	252,802.92	426,773.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		751,091,209.13	346,312,295.44
减：所得税费用	五（四十二）	-7,714,252.58	10,854,730.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		758,805,461.71	335,457,565.43
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		758,805,461.71	335,457,565.43
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		755,133,035.73	313,939,511.96
2.少数股东损益		3,672,425.98	21,518,053.47
六、其他综合收益的税后净额	五（三十）	-5,292,949.10	-
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	五（三十）	-5,292,949.10	-
（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			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	五（三十）	-5,292,949.10	-
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	五（三十）	-5,292,949.10	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期储备			
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		753,512,512.61	335,457,565.43
归属于母公司股东的综合收益总额		749,840,086.63	313,939,511.96
归属于少数股东的综合收益总额		3,672,425.98	21,518,053.47
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2019年度

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,068,335,360.57	140,315,931.28
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		6,846,371,271.39	2,056,906,209.19
经营活动现金流入小计		7,914,706,631.96	2,197,222,140.47
购买商品、接受劳务支付的现金		3,097,038,660.77	569,785,365.19
支付给职工以及为职工支付的现金		12,345,861.24	10,694,592.08
支付的各项税费		41,742,112.21	20,228,187.11
支付其他与经营活动有关的现金		5,865,323,680.34	3,828,694,998.60
经营活动现金流出小计		9,016,450,314.56	4,429,403,142.98
经营活动产生的现金流量净额	五（四十三）	-1,101,743,682.60	-2,232,181,002.51
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	149,268,766.22
取得投资收益所收到的现金		5,985,000.00	45,619,954.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-6,225,434.80	-
收到其他与投资活动有关的现金		1,031,800.00	456,746,237.43
投资活动现金流入小计		791,365.20	651,634,958.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		3,785,456.17	463,268.67
投资支付的现金		4,970,443.71	56,680,505.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		50,000,000.00	190,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,934,650,954.55	128,467,974.88
投资活动现金流出小计		1,993,406,854.43	375,611,748.70
投资活动产生的现金流量净额		-1,992,615,489.23	276,023,209.85
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		50,900,000.00	119,000,000.00
取得借款收到的现金		3,912,472,022.16	3,834,027,719.94
发行债券收到的现金		2,587,800,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	284,625,000.00
筹资活动现金流入小计		6,551,172,022.16	4,237,652,719.94
偿还债务支付的现金		2,079,407,503.60	3,195,944,544.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		694,321,997.24	649,817,497.70
支付其他与筹资活动有关的现金		733,053,276.08	193,765,202.61
筹资活动现金流出小计		3,506,782,776.92	4,039,527,245.15
筹资活动产生的现金流量净额		3,044,389,245.24	198,125,474.79
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	五（四十三）	-49,969,926.59	-1,758,032,317.87
加：期初现金及现金等价物余额	五（四十三）	935,909,271.83	2,693,941,589.70
六、期末现金及现金等价物余额	五（四十三）	885,939,345.24	935,909,271.83

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

2019年度														
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	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额：	219,000,000.00	-	-	-	8,989,965,919.06	-	-	-	101,283,979.30	995,622,957.49	10,305,872,855.85	126,033,393.78	10,431,906,249.63	
加：会计政策变更											-		-	
前期差错更正											-		-	
同一控制下企业合并											-		-	
其他											-		-	
二、本年期初余额	219,000,000.00	-	-	-	8,989,965,919.06	-	-	-	101,283,979.30	995,622,957.49	10,305,872,855.85	126,033,393.78	10,431,906,249.63	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号 列示)	-	-	-	-	11,593,173,881.00	-	-5,292,949.10	-	67,611,273.11	687,542,989.29	12,343,035,194.30	3,672,425.98	12,346,707,620.28	
(一)综合收益总额							-5,292,949.10			755,133,035.73	749,840,086.63	3,672,425.98	753,512,512.61	
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	11,593,173,881.00	-	-	-	-	-	11,593,173,881.00	-	11,593,173,881.00	
1、股东投入的普通股											-		-	
2、其他权益工具持有者投入资本											-		-	
3、股份支付计入股东权益的金额											-		-	
4、其他					11,593,173,881.00						11,593,173,881.00		11,593,173,881.00	
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	67,611,273.11	-67,611,273.11	-		-	
1、提取盈余公积									67,611,273.11	-67,611,273.11	-		-	
2、对股东的分配											-		-	
3、其他											-		-	
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
1、资本公积转增资本											-		-	
2、盈余公积转增资本											-		-	
3、盈余公积弥补亏损											-		-	
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-	
5、其他											-		-	
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
1、本期提取											-		-	
2、本期使用											-		-	
(六)其他										21,226.67	21,226.67		21,226.67	
四、本年期末余额	219,000,000.00	-	-	-	20,583,139,800.06	-	-5,292,949.10	-	168,895,252.41	1,683,165,946.78	22,648,908,050.15	129,705,819.76	22,778,613,869.91	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

2018年度													
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	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	100,000,000.00				9,189,965,919.06				76,410,385.72	706,557,039.11	10,072,933,343.89	104,515,340.31	10,177,448,684.20
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	9,189,965,919.06	-	-	-	76,410,385.72	706,557,039.11	10,072,933,343.89	104,515,340.31	10,177,448,684.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	119,000,000.00	-	-	-	-200,000,000.00	-	-	-	24,873,593.58	289,065,918.38	232,939,511.96	21,518,053.47	254,457,565.43
(一)综合收益总额										313,939,511.96	313,939,511.96	21,518,053.47	335,457,565.43
(二)股东投入和减少资本	119,000,000.00	-	-	-	-200,000,000.00	-	-	-	-	-	-81,000,000.00	-	-81,000,000.00
1、股东投入的普通股	119,000,000.00										119,000,000.00		119,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本											-		-
3、股份支付计入股东权益的金额											-		-
4、其他					-200,000,000.00						-200,000,000.00		-200,000,000.00
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	24,873,593.58	-24,873,593.58	-	-	-
1、提取盈余公积									24,873,593.58	-24,873,593.58	-		-
2、对股东的分配											-		-
3、其他											-		-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本											-		-
2、盈余公积转增资本											-		-
3、盈余公积弥补亏损											-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5、其他											-		-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取											-		-
2、本期使用											-		-
(六)其他											-		-
四、本年期末余额	219,000,000.00	-	-	-	8,989,965,919.06	-	-	-	101,283,979.30	995,622,957.49	10,305,872,855.85	126,033,393.78	10,431,906,249.63

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

此会计报表
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)
单位：元 币种：人民币
2019-12-31 2018-12-31

资产	附注	2019-12-31	2018-12-31
流动资产：			
货币资金		1,082,940,150.65	169,470,838.88
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	十二（一）	41,136,663.91	26,577,788.80
预付款项		202,906,045.94	143,127,768.04
其他应收款	十二（二）	5,890,327,181.00	2,514,476,306.77
存 货		10,635,717,843.37	8,923,994,038.97
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		44,182,859.44	
流动资产合计		17,897,210,744.31	11,777,646,741.46
非流动资产：			
可供出售金融资产		365,662,734.53	137,720,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（三）	787,163,573.51	765,396,259.50
投资性房地产		7,803,517.49	7,919,230.26
固定资产		734,069.57	690,363.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,699,492,682.18	3,779,486,334.12
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,298,196.37	4,262,610.01
其他非流动资产		11,868,157,406.00	274,983,525.00
非流动资产合计		16,743,312,179.65	4,970,458,322.68
资产总计		34,640,522,923.96	16,748,105,064.14

公司法定代表人：

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：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	2019-12-31	2018-12-31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		400,000,000.00	
应付账款		48,344,007.66	90,502,188.02
预收款项			
应付职工薪酬		36,323.95	37,978.27
应交税费		96,881,704.69	67,705,710.22
其他应付款		1,701,236,259.16	46,342,988.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,304,928,559.58	1,128,119,469.39
其他流动负债			
流动负债合计		3,551,426,855.04	1,332,708,334.83
非流动负债：			
长期借款		4,402,000,000.00	2,997,970,000.00
应付债券		2,580,519,314.72	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,642,008,439.95	2,223,616,807.01
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		8,624,527,754.67	5,221,586,807.01
负债合计		12,175,954,609.71	6,554,295,141.84
所有者权益：			
实收资本		219,000,000.00	219,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,615,828,152.81	9,022,946,808.30
减：库存股			
其他综合收益		-5,292,949.10	
专项储备			
盈余公积		168,895,252.41	101,283,979.30
未分配利润		1,466,137,858.13	850,579,134.70
所有者权益合计		22,464,568,314.25	10,193,809,922.30
负债和所有者权益总计		34,640,522,923.96	16,748,105,064.14

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2019年度

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	十二（四）	1,994,723,725.91	1,699,844,214.42
减：营业成本	十二（四）	1,697,256,675.05	1,447,075,108.39
税金及附加		2,529,387.31	6,834,980.73
销售费用		-	-
管理费用		6,962,486.86	6,679,631.67
研发费用		-	-
财务费用		9,324,048.32	144,902.54
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		425,200,000.00	7,100,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十二（五）	5,985,000.00	6,547,370.32
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）		-33,085,080.00	-3,212,861.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		676,250,848.37	249,544,099.91
加：营业外收入		8,742.40	-
减：营业外支出		50,000.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		676,209,590.77	249,544,099.91
减：所得税费用		-6,960,405.77	808,164.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		683,169,996.54	248,735,935.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		683,169,996.54	248,735,935.77
（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		-5,292,949.10	-
（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			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-5,292,949.10	-
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		-5,292,949.10	
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期储备			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		677,877,047.44	248,735,935.77
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,043,461,425.59	177,883,092.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,872,509,688.23	827,694,446.03
经营活动现金流入小计		3,915,971,113.82	955,577,538.03
购买商品、接受劳务支付的现金		3,093,450,459.75	569,785,365.19
支付给职工以及为职工支付的现金		3,907,899.51	3,972,852.98
支付的各项税费		37,791,406.05	18,639,967.41
支付其他与经营活动有关的现金		398,764,466.88	1,519,459,533.85
经营活动现金流出小计		3,533,914,232.19	2,111,857,719.43
经营活动产生的现金流量净额		382,056,881.63	-1,156,280,181.40
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			149,268,766.22
取得投资收益所收到的现金		5,985,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,031,800.00	106,800,404.10
投资活动现金流入小计		7,016,800.00	256,069,170.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		276,956.17	142,068.67
投资支付的现金		-	6,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		50,000,000.00	190,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		2,713,034,127.94	1,031,800.00
投资活动现金流出小计		2,763,311,084.11	197,173,868.67
投资活动产生的现金流量净额		-2,756,294,284.11	58,895,301.65
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	119,000,000.00
取得借款收到的现金		2,995,472,022.16	2,167,487,719.94
发行债券收到的现金		2,587,800,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		5,583,272,022.16	2,286,487,719.94
偿还债务支付的现金		1,517,932,942.16	1,738,096,950.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		502,955,941.10	489,615,285.77
支付其他与筹资活动有关的现金		628,644,624.65	-
筹资活动现金流出小计		2,649,533,507.91	2,227,712,236.26
筹资活动产生的现金流量净额		2,933,738,514.25	58,775,483.68
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		559,501,111.77	-1,038,609,396.07
加：期初现金及现金等价物余额		123,439,038.88	1,162,048,434.95
六、期末现金及现金等价物余额		682,940,150.65	123,439,038.88

公司法定代表人：

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

编制单位：桃源县城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	219,000,000.00	-	-	-	9,022,946,808.30	-	-	-	101,283,979.30	850,579,134.70	10,193,809,922.30
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	219,000,000.00	-	-	-	9,022,946,808.30	-	-	-	101,283,979.30	850,579,134.70	10,193,809,922.30
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	11,592,881,344.51	-	-5,292,949.10	-	67,611,273.11	615,558,723.43	12,270,758,391.95
（一）综合收益总额							-5,292,949.10			683,169,996.54	677,877,047.44
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	11,592,881,344.51	-	-	-	-	-	11,592,881,344.51
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他					11,592,881,344.51						11,592,881,344.51
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	67,611,273.11	-67,611,273.11	-
1. 提取盈余公积									67,611,273.11	-67,611,273.11	-
2. 对股东的分配											-
3. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	219,000,000.00	-	-	-	20,615,828,152.81	-	-5,292,949.10	-	168,895,252.41	1,466,137,858.13	22,464,568,314.25

公司法定代表人：

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）

编制单位：桃源县城市建设投资开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2018年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00				8,965,408,748.80	-	-		76,410,385.72	626,716,792.51	9,768,535,927.03
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	8,965,408,748.80	-	-	-	76,410,385.72	626,716,792.51	9,768,535,927.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	119,000,000.00	-	-	-	57,538,059.50	-	-	-	24,873,593.58	223,862,342.19	425,273,995.27
（一）综合收益总额										248,735,935.77	248,735,935.77
（二）股东投入和减少资本	119,000,000.00	-	-	-	57,538,059.50	-	-	-	-	-	176,538,059.50
1. 股东投入的普通股	119,000,000.00										119,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-
4. 其他					57,538,059.50						57,538,059.50
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	24,873,593.58	-24,873,593.58	-
1. 提取盈余公积									24,873,593.58	-24,873,593.58	-
2. 对股东的分配											-
3. 其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-
5. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本年期末余额	219,000,000.00	-	-	-	9,022,946,808.30	-	-	-	101,283,979.30	850,579,134.70	10,193,809,922.30

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

桃源县城市建设投资开发有限公司财务报表附注

2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：桃源县城市建设投资开发有限公司

注册地址：常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路文化体育中心办公楼三楼

营业期限：2006-10-11 至 2056-10-09

实收资本：43,000 万人民币

法定代表人：曾拥军

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：商务服务业

公司经营范围：受县人民政府委托经营县城规划区内土地一级市场；处置国有资产；城市建设项目投资；城市建设资金管理；组织实施城市建设工程项目；水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务；销售建筑材料（不含危险化学品），河道整治工程的施工，河道资源开发，河道环境治理，砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务。

（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）

(三) 公司历史沿革

桃源县城市建设投资开发有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是由桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局于 2006 年 8 月 2 日出资组建，公司历史沿革如下：

2006 年 8 月 2 日，根据桃源县人民政府《桃源县人民政府关于同意设立县城市建设投资开发有限公司的批复》，决定成立桃源县城市建设投资开发有限公司，由桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局组建，注册资金 6,000.00 万元，实收资本 3,000.00 万元，法定代表人：熊复兴。2006 年 10 月 10 日，桃源丰源联合会计师事务所对出资进行了审验，并出具了丰源所验字【2006】41 号验资报告。桃源县工商行政管理局核准了注册资本、实收资本和公司的成立。

2008 年 4 月 22 日，本公司董事会决定将法定代表人熊复兴变更为胡文波，同月桃源县工商行政管理局核准了法定代表人变更。

2008 年 9 月，本公司董事会决议注资 3,000.00 万元，交足认缴资金。2008 年 9 月 24 日，由桃

源丰源联合会计师事务所对该事项进行了验资，并出具了丰源所验字【2008】33号验资报告。桃源县工商行政管理局核准了实收资本变更。至此，变更后的实收资本为6,000.00万元。

2011年8月27日，本公司董事会决定将法定代表人胡文波变更为陈章杰，并变更经营范围为：受县人民政府委托经营县城规划区内土地一级市场；处置国有资产，城市建设项目投资，城市建设资金管理，组织实施城市建设工程项目，水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务（上述经营范围，法律、行政法规规定须经审批的在批准后方可经营）。桃源县工商行政管理局核准了法定代表人和经营范围的变更。

2012年6月，本公司董事会决议增加注册资本4,000.00万元，将注册资本变更为10,000.00万元。由桃源丰源联合会计师事务所对出资情况进行了审验，并出具了丰源所验字【2012】45号验资报告。当月桃源县工商行政管理局核准了注册资本和实收资本的变更。

2017年4月17日，本公司董事会决定将法定代表人变更为程斌辉，桃源县工商行政管理局核准了法定代表人的变更。

2018年4月28日，本公司董事会决议增加注册资本33,000.00万元，将注册资本变更为43,000.00万元。当月桃源县工商行政管理局核准了注册资本的变更。

2019年5月31日，本公司董事会决定将法定代表人变更为曾拥军，桃源县工商行政管理局核准了法定代表人的变更。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2020年3月20日批准报出。

（五）合并财务报表范围

1、本公司本期合并财务报表的子公司

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
桃源县经典世纪房地产开发有限公司	100.00	100.00
桃源县开元发展投资有限公司	51.15	51.15
桃源县惠民中小企业融资担保有限公司	90.00	90.00
桃源县棚户区改造投资开发有限公司	100.00	100.00
桃源县东城建设投资开发有限公司	100.00	100.00
桃源县沅南公共服务管理有限公司	100.00	100.00
桃源县东腾园林工程有限公司	100.00	100.00
桃源县东洁污水处理有限责任公司	100.00	100.00
桃源县城镇建设有限公司	100.00	100.00
桃源县扶贫开发建设投资有限公司	100.00	100.00

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
湖南桃源县瀚瀚物业管理服务有限公司	100.00	100.00
桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司	100.00	100.00

2、合并财务报表范围变化情况：详见本附注六、合并范围的变更”、“本附注七、在其他主体中的权益”

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）及其他相关规定编制财务报表。

（二）持续经营

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、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司从事桃源县基础设施建设的经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、（二十一）“收入”描述。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

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。

合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

本公司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。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面

描述及本节之“(十二)长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，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，按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额除外。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

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

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

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。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司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。

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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司或业务的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公

司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）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。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输

入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（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。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行

(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(十) 应收款项

(1) 坏账准备的确认标准

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

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
账龄组合	根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础
无风险组合	应收款项为政府及有关政府部门、事业单位、政府投资设立的公司等,由于政府及有关部门违约风险极低;员工备用金借款为企业经营必须垫付的款项,公司有完备的押金控制体系和员工备用金管理制度和职工离职流程控制,形成坏账的风险极低;本公司与内部职工、本公司内的子公司的往来款项,公司能控制各子公司的经营和财务决策,因此形成坏账的风险极低。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0.00	0.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	50.00	50.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项，应披露单项计提坏账准备的理由和计提方法。如：本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：对外担保发生的应收代偿款项，对方单位无力偿还主要债务而导致公司发生代偿业务的款项，全额计提坏账。

（十一）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、工程施工、开发成本等

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十二）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、（九）。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。合并方或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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股

股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

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

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

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

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的

剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

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

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；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；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

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

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十三）投资性房地产

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

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2、固定资产分类及折旧方法

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

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

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	10.00	5.00	9.50
办公设备	5.00	5.00	19.00
电子设备	5.00	5.00	19.00

3、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。

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。

（十五）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用

或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

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

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命（年）	依据
土地使用权	40、50	权证

3、无形资产减值测试

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

（十八）长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限

的无形资产等长期资产，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，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，以后会计期间不再转回。

（十九）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益

或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成

部分：

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

(二十) 预计负债

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

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

(二十一) 收入

1、销售商品收入

(1) 确认和计量原则：

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

公司通常情况下销售商品收入，根据内外销方式不同，收入确认的具体方法如下：

①国内销售：公司按照与客户签订的合同、订单发货，由客户验收后，公司在取得验收确认凭据时确认收入。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可

靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

(3) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(二十二) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：(1) 企业能够满足政府补助所附条件；(2) 企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，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。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。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。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资

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

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

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（二十四）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

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

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

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

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

2、融资租赁的会计处理

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

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

(二十五) 终止经营和持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

(1) 该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售；

(2) 本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；

(3) 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

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

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

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

(1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

(2) 决定不再出售之日的再收回金额。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	当期销项税额减当期可抵扣进项税后的余额	5%、6%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

(二) 税收优惠及批文

根据桃源县财政局发文，本公司及子公司经营期间对应基础设施建设业务产生相关收入以及取得各级政府的政府补贴，暂不纳入所得税征税范围。

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指 2019 年 12 月 31 日，期初指 2019 年 1 月 1 日，本期指 2019 年度，上期

指 2018 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	43,489.00	53,893.50
银行存款	885,895,856.24	935,855,378.33
其他货币资金	459,720,000.00	110,131,800.00
合计	1,345,659,345.24	1,046,041,071.83
其中：使用有限制的款项总额	459,720,000.00	110,131,800.00

使用受限的款项总额是指因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额，具体原因详见附

注：五（四十四）：所有权或使用权受到限制的资产。

货币资金期末余额中除其他货币资金中银行承兑汇票保证金及保函保证金外不存在冻结、抵押、对变现有限制或存放境外或存在潜在回收风险的款项。

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	839,807,936.81	100.00			839,807,936.81
其中：账龄组合	110,875.00	0.01			110,875.00
无风险组合	839,697,061.81	99.99			839,697,061.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	839,807,936.81	100			839,807,936.81

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	271,024,783.28	100.00			271,024,783.28
其中：账龄组合					
无风险组合	271,024,783.28	100.00			271,024,783.28

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（%）	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	271,024,783.28	100.00			271,024,783.28

2、组合中账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	110,875.00		0.00
合计	110,875.00		0.00

3、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	839,697,061.81		
合计	839,697,061.81		

4、按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
桃源县财政局	266,163,754.69	31.69	
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	573,533,307.12	68.29	
湖南古洞春茶业有限公司	110,875.00	0.01	
合计	839,807,936.81	100.00	

5、期末应收账款中无应收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	257,558,475.55	87.94	13,876,496.81	25.34
1至2年	5,326,325.44	1.82	36,149,529.36	66.03
2至3年	25,288,784.00	8.64	4,588,767.15	8.38
3年以上	4,691,689.24	1.60	138,600.00	0.25
合计	292,865,274.23	100.00	54,753,393.32	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
桃源县国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	116,481,966.24	39.77
常德市公共资源交易中心	69,410,000.00	23.70
湖南远华建设有限公司	67,000,000.00	22.88

常德市第一建筑工程有限责任公司	20,000,000.00	6.83
常德市沃特市政工程总公司桃源分公司	11,641,873.24	3.98
合计	284,533,839.48	97.16

3、期末预付款项中无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项。

（四）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,660,117,507.93	4,438,038,112.14
合计	4,660,117,507.93	4,438,038,112.14

1、其他应收款

（1）分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,710,178,392.74	99.68	50,146,878.90	1.06	4,660,031,513.84
其中：账龄组合	317,257,781.00	6.71	50,146,878.90	15.81	267,110,902.10
无风险组合	4,392,920,611.74	92.96			4,392,920,611.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	15,314,445.24	0.32	15,314,445.24	100.00	-
合计	4,725,492,837.98	100.00	65,461,324.14	1.39	4,660,031,513.84

（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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,455,131,422.54	99.85	17,093,310.40	0.38	4,438,038,112.14
其中：账龄组合	272,815,331.00	6.11	17,093,310.40	6.27	255,722,020.60
无风险组合	4,182,316,091.54	93.74			4,182,316,091.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	6,622,153.77	0.15	6,622,153.77	100.00	
合计	4,461,753,576.31	100.00	23,715,464.17	0.53	4,438,038,112.14

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
借款	2,011,754,037.70	50,148,780.95
法院受理费	46,181.00	
备用金	1,052,415.88	3,290,177.05
保证金	159,090,000.00	123,160,000.00
其他	22,569,793.00	
往来款	2,515,665,965.16	4,278,532,464.54
应收代偿款	15,314,445.24	6,622,153.77
合计	4,725,492,837.98	4,461,753,576.31

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
章世明	5,098,149.59	5,098,149.59	100.00	已发生代偿
湖南古洞春茶业有限公司	4,943,150.97	4,943,150.97	100.00	已发生代偿
湖南省长牧食品科技有限公司	1,330,000.00	1,330,000.00	100.00	已发生代偿
桃源县荣和畜牧科技有限公司	1,000,990.91	1,000,990.91	100.00	已发生代偿
常德市民盛农业发展公司	1,000,306.97	1,000,306.97	100.00	已发生代偿
郭志强 (丰农农业开发有限公司)	988,334.64	988,334.64	100.00	已发生代偿
桃源县锦绣农牧发展有限责任公司	604,850.81	604,850.81	100.00	已发生代偿
桃源县观音寺镇东阳木业加工厂	348,661.35	348,661.35	100.00	已发生代偿
合计	15,314,445.24	15,314,445.24	100.00	

(4) 组合计提

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	317,257,781.00	50,146,878.90	15.81
无风险组合	4,392,920,611.74		
合计	4,710,178,392.74	50,146,878.90	1.06

(5) 按账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	96,255,200.00		0
1—2 年	110,769,477.00	11,076,947.70	10.00
2—3 年	80,233,104.00	24,069,931.20	30.00
3 年以上	30,000,000.00	15,000,000.00	50.00
合计	317,257,781.00	50,146,878.90	90.00

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
桃源县财政局	往来款	1,489,075,717.07	1-3 年	31.51	
桃源县工鑫开发投资有限责任公司	借款	786,200,000.00	1 年以内	16.64	
桃源县经济开发区开发投资有限公司	借款	706,592,010.44	1-2 年	14.95	
桃源县鑫达砂石开发经营有限公司	往来款	290,000,000.00	1-4 年	6.14	48,000,000.00
桃源县鑫达交通建设有限责任公司	往来款	264,442,230.53	1 年以内	5.60	
合计		3,536,309,958.04		74.84	48,000,000.00

(7) 期末其他应收款中应收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项详见附注八 (四)。

(五) 存货

1、存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
低值易耗品	2,596.00		2,596.00	2,596.00		2,596.00
开发成本	6,414,324,735.64		6,414,324,735.64	5,219,160,288.01		5,219,160,288.01
工程施工	10,869,604,887.98		10,869,604,887.98	8,302,971,977.24		8,302,971,977.24
合计	17,283,932,219.62		17,283,932,219.62	13,522,134,861.25		13,522,134,861.25

2、存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 750,192,872.38 元。

3、按项目披露受限存货情况：

项目名称	期末余额	受限原因
开发成本	1,846,653,620.27	借款抵押

4、期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

项目	期末余额	期初余额
累计已发生成本	12,201,694,457.99	8,895,243,371.62
累计已确认毛利	1,181,474,651.23	878,320,493.28
减：预计损失		
已办理结算的金额	2,513,564,221.25	1,470,591,887.66
建造合同形成的已完工未结算资产	10,869,604,887.98	8,302,971,977.24

(六) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的委托贷款	11,500,000.00	3,000,000.00
合计	11,500,000.00	3,000,000.00

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	46,090,752.91	
合计	46,090,752.91	

(八) 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		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
一、联营企业					
湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司	7,500,000.00				
桃源县交投沥青混凝土有限公司	8,970,955.82			-843,813.41	
桃源县东建世外桃源项目投资管理有限公司	5,000,000.00				
桃源县东洁污水处理有限责任公司	1,278,773.32				
合计	22,749,729.14			-843,813.41	

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额
	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其他		
一、联营企业						
湖南建工桃之源智慧城市投资管理 有限公司					7,500,000.00	
桃源县交投沥青混凝土有限公司					8,127,142.41	
桃源县东建世外桃源项目投资管理 有限公司					5,000,000.00	
桃源县东洁污水处理有限责任公司	-1,278,773.32					
合计	-1,278,773.32				20,627,142.41	

(九) 可供出售金融资产

项目	期末余额	期初余额
一、按照成本法计量的可供出售金融资产		
国开发展湖南“两型”元兴基金企业（有限合伙）	50,000,000.00	50,000,000.00
桃源县农村信用合作联社	63,000,000.00	63,000,000.00
湖南桃源湘淮村镇银行股份有限公司	12,720,000.00	12,720,000.00
常德智能制造装备产业投资企业（有限合伙）	12,000,000.00	12,000,000.00
小 计	137,720,000.00	137,720,000.00
二、按照公允价值计量的可供出售金融资产		
国花投资绽放 2 号私募证券投资基金	227,942,734.53	
小 计	227,942,734.53	
合 计	365,662,734.53	137,720,000.00

其中按照公允价值计量的可供出售金融资产：

项目名称	本金（元）	持有份额	单位净值（元）	对应公允价值
国花投资绽放 2 号私募证券 投资基金	235,000,000.00	234750499	0.971	227,942,734.53

(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	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	7,958,000.00			7,958,000.00
2.本期增加金额				
(1) 外购				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	7,958,000.00			7,958,000.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	38,769.74			38,769.74
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销	115,712.77			115,712.77
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	154,482.51			154,482.51
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				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	7,803,517.49			7,803,517.49
2.期初账面价值	7,919,230.26			7,919,230.26

2、未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
中医院安置房及门面	7,803,517.49	正在办理相关权证

(十一) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,590,339.31	1,843,858.77
固定资产清理		
合计	1,590,339.31	1,843,858.77

1、固定资产

项目	运输设备	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值:	797,400.00	1,098,948.00	1,464,742.67	3,361,090.67
1.期初余额		103,220.00	182,236.17	285,456.17
2.本期增加金额		103,220.00	182,236.17	285,456.17
(1) 购置		103,220.00	182,236.17	285,456.17
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		11,960.00		11,960.00
(1) 处置或报废				
(2) 其他		11,960.00		11,960.00
4.期末余额	797,400.00	1,190,208.00	1,646,978.84	3,634,586.84
二、累计折旧				
1.期初余额	154,801.48	452,378.52	910,051.90	1,517,231.90
2.本期增加金额	173,474.15	187,468.56	174,046.12	534,988.83
(1) 计提	173,474.15	187,468.56	174,046.12	534,988.83
3.本期减少金额		7,973.20		7,973.20
(1) 处置或报废				
(2) 其他		7,973.20		7,973.20
4.期末余额	328,275.63	631,873.88	1,084,098.02	2,044,247.53
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	469,124.37	558,334.12	562,880.82	1,590,339.31
2.期初账面价值	642,598.52	646,569.48	554,690.77	1,843,858.77

(十二) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	34,274,911.64	-
工程物资		
合计	34,274,911.64	-

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	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
东区污水处理厂	34,274,911.64	-	34,274,911.64	-		
合计	34,274,911.64	-	34,274,911.64			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
东区污水处理厂			34,274,911.64	-		34,274,911.64
合计			34,274,911.64	-		34,274,911.64

续上表

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	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
东区污水处理厂						自筹
合计	-	-				

(3) 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

(十三) 无形资产

项目	采砂权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	3,962,506,800.00	54,800.00	3,962,561,600.00
2.本期增加金额			
(1) 购置			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	3,962,506,800.00	54,800.00	3,962,561,600.00
二、累计摊销			
1.期初余额	183,065,675.88	9,590.00	183,075,265.88
2.本期增加金额	79,988,171.94	5,480.00	79,993,651.94
(1) 计提	79,988,171.94	5,480.00	79,993,651.94
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	263,053,847.82	15,070.00	263,068,917.82
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			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	3,699,452,952.18	39,730.00	3,699,492,682.18

项目	采砂权	软件	合计
2.期初账面价值	3,779,441,124.12	45,210.00	3,779,486,334.12

(十四) 商誉**1、商誉账面原值**

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桃源县东洁污水处理有限公司		366,127.06		366,127.06

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桃源县东洁污水处理有限公司				

2019 年 11 月子公司桃源县东城建设投资开发有限公司与中天骏昊环保科技有限公司、常德中天蓝瑞环保科技有限公司签订股权转让协议，桃源县东城建设投资开发有限公司以 520 万元的价格购买常德中天蓝瑞环保科技有限公司及中天骏昊环保科技有限公司持有的 80%的股权，持有桃源县东洁污水处理有限公司 100%股权。详见附注六、（一）非同一控制下企业合并

(十五) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	65,461,324.12	16,365,331.03	23,715,464.17	5,928,866.05
可供出售金融资产公允价值变动	7,057,265.47	1,764,316.37		
合计	72,518,589.59	18,129,647.4	23,715,464.17	5,928,866.05

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
山地	30,000,000.00	30,000,000.00
林地	243,863,525.00	243,863,525.00
基金会运营资金	10,000,000.00	10,000,000.00
委托贷款	11,500,000.00	18,000,000.00
水库	11,593,173,881.00	
减：一年内到期部分（见附注五（六））	11,500,000.00	3,000,000.00
合计	11,877,037,406.0	298,863,525.00

1、未办妥产权证书的资产金额及原因

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
水库	11,593,173,881.00	正在办理相关权证

(十七) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	400,000,000.00	

合计	400,000,000.00
----	----------------

(十八) 应付账款

1、应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	100,600,649.57	115,707,045.05
存入保证金	2,960,000.00	2,630,000.00
征地拆迁款	8,500,000.00	200,020,301.00
合计	112,060,649.57	318,357,346.05

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
湖南财信融资担保有限公司	13,578,825.38	陆续还款中
常德市三阳市政建设有限责任公司桃源分公司	10,000,000.00	工程未完工
合计	23,578,825.38	--

3、期末应付账款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(十九) 预收账款

项目	期末余额	年初余额
购房款	1,516,697.00	
停车充值卡	29,500.00	200.00
合计	1,546,197.00	200.00

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	1,969,706.61	11,061,710.71	10,844,540.45	2,186,876.87
二、离职后福利-设定提存计划	68,908.34	1,096,594.28	1,112,359.84	53,142.78
合计	2,038,614.95	12,158,304.99	11,956,900.29	2,240,019.65

2、短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	61,058.76	8,352,629.28	8,322,096.14	91,591.90
2、职工福利费	1,712,320.70	165,130.06	127,394.60	1,750,056.16
3、社会保险费	732.57	428,954.26	429,686.83	
其中：医疗保险费	732.57	369,582.05	370,314.62	
工伤保险费		43,677.86	43,677.86	
生育保险费		15,694.35	15,694.35	
4、住房公积金	1,993.00	1,803,158.00	1,805,151.00	
5、工会经费和职工教育经费	193,601.58	311,839.11	160,211.88	345,228.81

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	1,969,706.61	11,061,710.71	10,844,540.45	2,186,876.87

3、设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		970,679.82	939,175.94	31,503.88
2、失业保险费	96.10	35,527.73	35,623.83	
3、企业年金缴费	68,812.24	90,386.73	137,560.07	21,638.90
合计	68,908.34	1,096,594.28	1,112,359.84	53,142.78

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	7,329,687.17	3,522,675.96
代扣代缴个人所得税		26.37
个人所得税	14,345.07	20,124.04
教育费附加	7,329,407.16	4,596,289.28
其他	2,566.29	218.00
企业所得税	96,613,364.48	96,492,423.16
营业税	12,606,209.92	12,608,426.17
增值税	74,397,071.16	11,073,241.61
合计	198,292,651.26	128,313,424.59

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	118,015,101.86	
应付股利		
其他应付款	1,968,600,772.85	668,101,763.18
合计	2,086,615,874.71	668,101,763.18

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	118,015,101.86	
短期借款应付利息		
合 计	118,015,101.86	

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	2,204,202.31	2,444,202.31
代扣代缴	139,350.00	28,208.48

往来款	1,965,051,782.54	664,511,418.93
暂存款	1,205,438.00	1,117,933.46
合计	1,968,600,772.85	668,101,763.18

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
桃源县新农村建设投资开发有限公司	1,057,601,552.64	对方未催收
桃源县财政局	340,000,000.00	对方未催收
桃源县扶贫办公室	120,000,000.00	对方未催收
华夏建筑责任有限公司	3,000,000.00	对方未催收
湖南万基建设有限公司	1,113,220.39	对方未催收
合计	1,521,714,773.03	-

(3) 期末其他应付款项中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,176,500,000.00	916,000,000.00
一年内到期的长期应付款	1,078,769,377.58	831,109,469.39
合计	2,255,269,377.58	1,747,109,469.39

(二十四) 其他流动负债

项目	期末数	期初数
担保赔偿准备金	1,735,000.00	1,791,800.00
未到期责任准备金	1,569,825.24	1,664,757.28
合计	3,304,825.24	3,456,557.28

(二十五) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	5,823,260,000.00	4,757,000,000.00
抵押借款	1,716,000,000.00	533,990,000.00
保证借款	1,682,000,000.00	2,344,480,000.00
信用借款		400,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注五（二十三））	1,176,500,000.00	916,000,000.00
合计	8,044,760,000.00	7,119,470,000.00

(二十六) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
非公开发行公司债券（保障性住房）	1,392,027,796.63	
2019 年度债权融资计划	395,167,408.92	
桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券	793,324,109.17	
合计	2,580,519,314.72	

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）	285,000,000.00	2019 年 1 月 18 日	5 年	285,000,000.00		285,000,000.00	88,475,416.67	- 7,972,203.37		1,392,027,796.63
	1,115,000,000.00	2019 年 4 月 1 日	5 年	1,115,000,000.00		1,115,000,000.00				
2019 年度债权融资计划	100,000,000.00	2019 年 6 月 27 日	5 年	100,000,000.00		100,000,000.00	14,248,018.52	- 4,832,591.08		395,167,408.92
	300,000,000.00	2019 年 7 月 11 日	5 年	300,000,000.00		300,000,000.00				
2019 年桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券	400,000,000.00	2019 年 9 月 17 日	8 年	400,000,000.00		400,000,000.00	15,291,666.67	- 6,675,890.83		793,324,109.17
	400,000,000.00	2019 年 10 月 22 日	8 年	400,000,000.00		400,000,000.00				
合计	2,600,000,000.00			2,600,000,000.00		2,600,000,000.00	118,015,101.86	-19,480,685.28	-	2,580,519,314.72

(二十七) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资借款	3,120,418,148.61	4,001,859,609.51
减：一年内到期的应付融资借款	1,078,769,377.58	831,109,469.39
小计	2,041,648,771.03	3,170,750,140.12
专项应付款		
合计	2,041,648,771.03	3,170,750,140.12

1、按明细列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
中国民生银行股份有限公司济南分行（山东晨鸣）	71,457,589.35	124,032,416.75
远东宏信（天津）融资有限公司	15,552,847.98	28,286,263.85
悦达融资租赁有限公司	29,507,108.41	41,253,571.45
江苏金融租赁股份有限公司	89,420,803.00	128,855,516.00
立根融资租赁有限公司	58,593,917.19	77,670,529.09
无锡金控融资租赁	96,312,440.01	131,204,556.20
中鼎融通（天津）融资租赁有限公司	95,000,000.00	97,000,000.00
国泰租赁有限公司	79,420,176.79	111,668,918.45
苏兴金融租赁公司	24,000,000.00	40,000,000.00
洛银金融租赁股份公司	29,193,512.52	48,937,076.23
上海经晟融资租赁公司	60,000,000.00	100,000,000.00
邦银金融租赁股份公司	15,662,746.43	45,553,862.04
上海爱建融资租赁有限公司	19,478,537.00	29,603,755.00
平安国际融资租赁有限公司	34,069,887.06	53,818,114.92
中国康富国际租赁股份有限公司	66,070,979.97	95,937,293.90
山东通达金融租赁有限公司	60,000,000.00	90,000,000.00
上海国金租赁有限公司	65,291,163.94	95,189,361.04
远东国际租赁公司	77,528,654.51	111,211,848.43
徽银金融租赁有限公司	38,631,141.81	58,826,477.78
桃源县经济开发区开发投资有限公司-长沙银行	50,000,000.00	110,000,000.00
桃源县自来水有限公司-青岛城乡建设融资租赁有限公司	14,395,392.88	24,936,753.62
中国农发重点建设基金有限公司	52,000,000.00	52,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	39,000,000.00	39,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
桃源县自来水有限公司-中国康富国际租赁股份有限公司	64,178,646.66	82,721,744.15
桃源县自来水有限公司-中垠融资租赁有限公司	21,524,355.36	31,401,134.44
桃源县自来水有限公司-日立租赁（中国）有限公司	17,028,532.12	29,615,244.94
桃源县人民医院-民生金融租赁股份有限公司	94,409,470.51	121,965,519.74
桃源县人民医院-国药集团融资	94,330,447.05	117,450,451.60
桃源县人民医院-江苏金融租赁	125,146,956.00	157,445,725.00

项目	期末余额	期初余额
桃源县人民医院-远东国际租赁	214,752,459.56	282,027,935.20
桃源县人民医院-中建投租赁（上海）有限责任公司	200,111,507.61	131,112,206.60
桃源县人民医院-环球融资租赁	259,427,725.81	200,000,000.00
国开发展基金有限公司	10,300,000.00	11,200,000.00
上海经晟融资租赁有限公司	90,000,000.00	96,000,000.00
中鼎融通(天津)融资租赁有限公司	80,000,000.00	84,000,000.00
苏兴金融租赁股份有限公司	24,000,000.00	40,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	52,000,000.00	65,000,000.00
湖南省扶贫开发投资有限公司	189,990,000.00	222,560,000.00
农行桃源县支行	30,233,333.08	30,383,333.08
邮政储蓄桃源县支行	26,800,000.00	36,250,000.00
桃源县中医院-江苏金融租赁股份有限公司	29,157,816.00	
桃源县中医院-长沙银行	150,000,000.00	
桃源县中医院-桃源县农村商业银行	46,440,000.00	
湖南省扶贫开发投资有限公司		407,740,000.00
减：一年内到期部分（附注五（二十三））	1,078,769,377.58	831,109,469.39
合计	2,041,648,771.03	3,170,750,140.12

（二十八）实收资本

明细	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局	219,000,000.00			219,000,000.00
合计	219,000,000.00			219,000,000.00

（二十九）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	8,989,965,919.06	11,593,173,881.00		20,583,139,800.06
合计	8,989,965,919.06	11,593,173,881.00		20,583,139,800.06

注：本期资本公积增加为桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局将八宗水库土地使用权无偿划转至本公司，增加资本公积 11,593,173,881.00 元。

（三十）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益
一、将重分类进损益的其他综合收益			
其中：权益法下可转损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动损益		-7,057,265.47	
其他综合收益合计		-7,057,265.47	

续表

项目	本期发生额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益				
其中：权益法下可转损益的其他综合收益				
可供出售金融资产公允价值变动损益	-1,764,316.37	-5,292,949.10		-5,292,949.10
其他综合收益合计	-1,764,316.37	-5,292,949.10		-5,292,949.10

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	101,283,979.30	67,611,273.11		168,895,252.41
任意盈余公积				
合计	101,283,979.30	67,611,273.11		168,895,252.41

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	995,622,957.49	706,557,039.11
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	995,622,957.49	706,557,039.11
加：本期归属于母公司所有者的净利润	748,075,770.26	313,939,511.96
减：提取法定盈余公积	67,611,273.11	24,873,593.58
减：其他调整	-21,226.67	
期末未分配利润	1,676,108,681.31	995,622,957.49

其他说明：

（1）非同一控制下企业合并分步取得控制权导致其他调整合计影响期初未分配利润21,226.67元。

(三十三) 营业收入及营业成本

1、按类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,527,645,605.59	2,135,005,778.37	2,091,992,748.90	1,770,189,382.71
其他业务	87,560,087.07	82,855,667.60	88,243,796.67	80,735,114.69
合计	2,615,205,692.66	2,217,861,445.97	2,180,236,545.57	1,850,924,497.40

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
代建收入	2,505,648,250.25	2,123,430,720.56	2,080,303,714.30	1,762,931,232.71
担保费收入	3,139,650.48	1,269,121.88	3,427,262.71	
售房收入	17,794,053.20	10,279,935.93	8,261,771.89	7,258,150.00

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
服务类收入	1,063,651.66	26,000.00		
合计	2,527,645,605.59	2,135,005,778.37	2,091,992,748.90	1,770,189,382.71

(三十四) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,792,029.83	2,322,307.00
教育费附加	2,791,615.32	2,322,817.68
房产税	77,629.36	77,629.36
土地使用税	602,622.95	172,083.60
印花税	99,909.10	8,192,171.41
残保金		31,081.72
水利基金	2,920.68	555.88
土地增值税	423,979.35	
合计	6,790,706.59	13,118,646.65

(三十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及福利费	8,495,280.45	10,522,301.79
工会经费	595,143.08	383,761.80
培训费	14,636.00	
社会保险费	1,071,882.41	1,089,749.91
住房公积金	964,033.00	1,195,325.00
办公费	1,291,347.84	1,588,101.39
广告及宣传费	9,487.00	352,544.07
汽车费用	597,561.04	28,410.45
折旧及易耗品摊销	533,773.12	462,601.49
招待费	162,194.00	207,137.00
中介服务费	2,755,424.69	216,260.00
担保赔偿准备	2,500,000.00	3,463,146.46
未到期责任准备	1,486,368.85	1,664,757.28
其他费用	1,459,163.20	1,088,219.40
合计	21,936,294.68	22,262,316.04

(三十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	9,078,866.70	
减：利息收入	1,488,619.12	46,152,330.76
手续费	315,019.77	275,330.13
合计	7,905,267.35	-45,877,000.63

(三十七) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
一、坏账损失	-41,745,859.97	-7,482,650.14
合计	-41,745,859.97	-7,482,650.14

(三十八) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与收益相关的政府补助确认的其他收益		
1、运营资金补助	427,200,000.00	7,663,499.62
合计	427,200,000.00	7,663,499.62

(三十九) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-843,813.41	-50,270.86
处置长期股权投资产生的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,985,000.00	6,709,500.00
短期债券投资产生的投资收益		90,904.10
合计	5,141,186.59	6,750,133.24

(四十) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他	36,707.35		36,707.35
合计	36,707.35		36,707.35

(四十一) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	383.92	106,762.81	383.92
捐赠	50,000.00	10,000.00	50,000.00
罚款	202,419.00	310,000.00	202,419.00
其他		10.58	
合计	252,802.92	426,773.39	252,802.92

(四十二) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	3,476,059.21	12,725,392.55
递延所得税费用	-10,436,464.98	-1,870,662.54
合计	-6,960,405.77	10,854,730.01

(四十三) 现金流量表补充资料**1、现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

补充资料	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	758,805,461.71	335,457,565.43
加: 资产减值准备	41,745,859.97	7,482,650.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	534,988.83	445,604.48
无形资产摊销	79,993,651.94	79,993,651.94
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)	7,905,267.35	-44,183,495.15
投资损失 (收益以“-”号填列)	-5,985,000.00	-6,750,133.24
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-12,200,781.35	-1,870,662.54
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	0.00	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	-2,213,040,220.17	-3,292,037,052.19
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-1,043,446,954.30	-1,171,993,853.22
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	1,283,944,043.42	1,861,274,721.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,101,743,682.60	-2,232,181,002.51
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	885,939,345.24	935,909,271.83
减: 现金的期初余额	936,323,783.87	2,693,941,589.70
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-50,384,438.63	-1,758,032,317.87

2、本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	5,200,000.00
其中: 桃源县东洁污水处理有限公司	5,200,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	229,556.29
其中: 桃源县东洁污水处理有限公司	229,556.29
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	4,970,443.71

3、本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：桃源县新农村建设投资开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	6,225,434.80
其中：桃源县新农村建设投资开发有限公司	6,225,434.80
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-6,225,434.80

4、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	885,939,345.24	935,909,271.83
其中：库存现金	43,489.00	53,893.50
可随时用于支付的银行存款	885,895,856.24	935,855,378.33
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	885,939,345.24	935,909,271.83
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		

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	459,720,000.00	保证金
存货	1,846,653,620.27	借款抵押
合计	2,306,373,620.27	-

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
桃源县东洁污水处理有限公司	2019年11月底	6,500,000.00	100%	分步收购	2019年12月31日	完成移交	-	-

桃源县东洁污水处理有限公司于2018年2月1日由常德中天蓝瑞环保科技有限公司、桃源县东城建设投资开发有限公司、中天骏昊环保科技有限公司共同出资设立，其中桃源县东城建设投资开发有限公司出资130万元占股20%，2019年11月签订股权转让协议，桃源县东城建设投资开发有限公司以520万元的价格购买常德中天蓝瑞环保科技有限公司及中天骏昊环保科技有限公司

持有的 80% 的股权，并于 2019 年 12 月底完成移交工作。截至 2019 年 12 月 31 日，工商登记变更尚未完成。

2、合并成本及商誉

合并成本	桃源县东洁污水处理有限公司
--现金	6,500,000.00
--非现金资产的公允价值	
合并成本合计	6,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	6,133,872.94
商誉的金额	366,127.06

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	桃源县东洁污水处理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	34,509,467.93	34,509,467.93
货币资金	229,556.29	229,556.29
应收款项	5,000.00	5,000.00
在建工程	34,274,911.64	34,274,911.64
负债：	28,375,594.99	28,375,594.99
应付账款	28,356.00	28,356.00
应付职工薪酬	1,273.14	1,273.14
其他应付款	28,345,965.85	28,345,965.85
净资产	6,133,872.94	6,133,872.94
减：少数股东权益		0.00
取得的净资产	6,133,872.94	6,133,872.94

4、购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额
桃源县东洁污水处理有限公司	1,278,773.33	1,226,774.59	-51,998.74	账面一致	-

(二) 处置子公司

1、单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处置方 式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时 点的确定依据	处置价款与处置投 资对应的合并财务 报表层面享有该子 公司净资产份额的 差额	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例
桃源县新农村建 设投资开发有限 公司	99,914,005.91	100%	出售	2019年12月 31日	国资委文件及 协议	0.00	0.00

续表

子公司名称	丧失控制权之日剩 余股权的账面价值	丧失控制权之日剩 余股权的公允价值	按照公允价值重新 计量剩余股权产生 的利得或损失	丧失控制权之日剩 余股权公允价值的 确定方法及主要假 设	与原子公司股权投 资相关的其他综合 收益转入投资损益 的金额
桃源县新农村建 设投资开发有限 公司	0.00	0.00	0.00	不适用	0.00

(三) 其他原因的合并范围变动

本公司 2019 年对子公司桃源县东腾园林工程有限公司进行清算注销，截止 2019 年 12 月 31 日账
务尚未注销完成。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册 资本	业务性质	持股比例(%)		表决权 比例(%)	取得方式
					直接	间接		
桃源县经典世 纪房地产开发 有限公司	常德市桃源县 漳江镇义丰坊 社区漳江南路 文化体育中心 办公楼三楼	常德市桃源县漳 江镇义丰坊社 区漳江南路文 化体育中心办 公楼三楼	10,000.00	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桃源县开元发 展投资有限公 司	常德市桃源县 漳江镇义丰坊 社区漳江南路 县文化体育中 心办公楼3楼	常德市桃源县漳 江镇义丰坊社 区漳江南路县 文化体育中心 办公楼3楼	13,000.00	商务服务业	51.15		51.15	投资设立
桃源县惠民中 小企业融资担 保有限公司	湖南省常德市 桃源县漳江镇 洞庭宫社区建 设东路004号	湖南省常德市桃 源县漳江镇洞 庭宫社区建设 东路004号	10,000.00	货币金融服 务业	90.00		90.00	投资设立
桃源县棚户区 改造投资开发 有限公司	常德市桃源县 漳江镇义丰坊 社区漳江南路 县文化体育中 心办公楼3楼	常德市桃源县漳 江镇义丰坊社 区漳江南路文 化体育中心	10,000.00	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
桃源县东城建 设投资开发有 限公司	常德市桃源县 漳江镇义丰坊 社区漳江南路 县文化体育中 心办公楼3楼	常德市桃源县漳 江镇义丰坊社 区漳江南路县 文化体育中心 办公楼3楼	10,000.00	商务服务业	100.00		100.00	投资设立

桃源县沅南公共服务有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	10,000.00	房地产业		100.00	100.00	投资设立
桃源县东腾园林工程有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	湖南省常德市桃源县漳江镇八字路社区熊家湾组	1,000.00	林业		100.00	100.00	投资设立
桃源县城镇建设有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	10,000.00	房地产业	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
桃源县扶贫开发建设投资有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	5,000.00	商务服务业	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
桃源县宏程扶贫光电工程有限责任公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	1,000.00	电力、热力生产和供应业		100.00	100.00	投资设立
湖南桃源县瀚瀚物业管理服务有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	5,000.00	房地产业	100.00		100.00	投资设立
桃源县东洁污水处理有限公司	常德市桃源县漳江镇义丰坊社区漳江南路县文化体育中心办公楼3楼	湖南省常德市桃源县漳江镇八字路社区敬老院(原八字路乡政府)	650.00	生态保护和环境治理业		100.00	100.00	非同一控制下的企业合并

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
桃源县开元发展投资有限公司	48.85	3,672,425.98		129,705,819.76

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
桃源县开元发展投资有限公司	4,242,794,959.50	7,500,000.00	4,250,294,959.50	1,848,070,585.36	2,052,900,000.00	3,900,970,585.36

续表

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
桃源县开元发展投资有限公司	2,425,118,279.35	7,505,357.26	2,432,623,636.61	925,006,876.72	1,240,200,000.00	2,165,206,876.72

续表

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
桃源县开元发展投资有限公司	78,513,631.68	9,933,757.84	9,933,757.84	-983,332,962.08

续表

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
桃源县开元发展投资有限公司	357,871,102.74	50,518,097.25	50,518,097.25	-464,645,253.17

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无

八、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局	桃源县	100.00	100.00

本公司最终控制方是桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局。

(二) 本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七(一)。

(三) 本企业合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本企业关系
湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司	联营企业
桃源县东建世外桃源项目投资管理有限公司	联营企业

(四) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	桃源县东建世外桃源项目投资管理有限公司	5,965,208.79		5,167,949.68	
其他应收款	湖南建工桃之源智慧城市投资管理有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	

九、承诺及或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况如下：

序号	类型	被担保人	担保余额（万元）	担保时间
1	保证	桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	57,326.10	2016.12.23-2036.12.05
2	保证	桃源县新农村建设投资开发有限公司	20,000.00	2017.6.29-2037.6.19
3	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	29,100.00	2019.8.30-2034.8.28
4	保证	桃源县现代农业投资开发有限公司	40,818.00	2020.1.13-2030.1.1
5	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司	50,984.00	2019.8.30-2034.8.28
6	保证	桃源县鑫达交通建设有限责任公司		2019.12.25-2029.8.28
7	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	26,175.00	2016.8.19-2026.6.21
8	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	74,990.86	2019.6.25-2034.5.29
9	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.6.5-2034.5.29
10	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.7.30-2034.5.29
11	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	35,000.00	2019.10.08-2034.9.23
12	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.9.27-2034.9.23
13	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	27,000.00	2019.8.5-2034.7.10
14	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.7.19-2034.7.10
15	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.9.11-2034.7.10
16	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2019.7.18-2034.7.10
17	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	26,200.00	2017.1.6-2026.1.6
18	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2016.12.26-2025.12.26
19	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司		2017.4.1-2025.12.26
20	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	19,500.00	2017.1.09-2020.1.8
21	保证	桃源县大美文化旅游发展有限责任公司	19,900.00	2017.2.23-2020.2.23
22	保证	桃源县现代农业投资开发有限公司	19,800.00	2017.3.10-2020.3.10
23	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	16,000.00	2019.12.27-2021.12.27
24	保证	桃源县中医院	23,000.00	2019.12.13-2027.12.11
25	保证	桃源县中医院		2020.1.6-2027.12.11
26	保证	桃源县经济开发区开发投资有限公司	10,000.00	2017.7.04-2022.7.4
27	保证	桃源县人民医院	34,400.00	2018.02.24-2023.2.24
28	保证	桃源县人民医院	22,680.01	2018.3.26-2023.3.22

十、资产负债表日后事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	41,136,663.91	100.00			41,136,663.91
其中：账龄组合					
无风险组合	41,136,663.91	100.00			41,136,663.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	41,136,663.91	100.00			41,136,663.91

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	26,577,788.80	100.00			26,577,788.80
其中：账龄组合					
无风险组合	26,577,788.80	100.00			26,577,788.80
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	26,577,788.80	100.00			26,577,788.80

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	41,136,663.91		
合计	41,136,663.91		

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额 合计数的比例	坏账准备 期末余额
------	----------	---------------------	--------------

桃源县财政局	38,943,163.00	94.67	
桃源县保障性安居工程建设开发有限公司	2,193,500.91	5.33	
合计	41,136,663.91	100.00	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,890,327,181.00	2,514,476,306.77
合计	5,890,327,181.00	2,514,476,306.77

1、其他应收款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,940,462,701.00	100.00	50,135,520.00	0.84	5,890,327,181.00
其中：账龄组合	317,201,600.00	5.34	50,135,520.00	15.81	267,066,080.00
无风险组合	5,623,261,101.00	94.66		-	5,623,261,101.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款		-			
合计	5,940,462,701.00	100.00	50,135,520.00	0.84	5,890,327,181.00

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,531,526,746.77	100.00	17,050,440.00	0.67	2,514,476,306.77
其中：账龄组合	271,006,400.00	10.71	17,050,440.00	6.29	253,955,960.00
无风险组合	2,260,520,346.77	89.29			2,260,520,346.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,531,526,746.77	100.00	17,050,440.00	0.67	2,514,476,306.77

2、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
借款	1,693,055,837.95	47,589,552.00

款项性质	期末余额	期初余额
备用金	928,751.05	1,889,677.05
保证金	112,030,000.00	108,530,000.00
其他	640,000.00	
往来款	4,133,808,112.00	2,373,517,517.72
合计	5,940,462,701.00	2,531,526,746.77

3、组合计提

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	317,201,600.00	50,135,520.00	15.81
无风险组合	5,623,347,095.09		
合计	5,940,548,695.09	50,135,520.00	0.84

4、按账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	96,255,200.00		
1—2年	110,742,000.00	11,074,200.00	10.00
2—3年	80,204,400.00	24,061,320.00	30.00
3年以上	30,000,000.00	15,000,000.00	50.00
合计	317,201,600.00	50,135,520.00	15.80

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
桃源县棚户区改造投资开发有限公司	往来款	1,694,328,390.17	1-2年	28.52	
桃源县开元发展公司	往来款	1,119,892,295.90	1-2年	18.85	
桃源县工鑫开发投资有限责任公司	借款	786,200,000.00	1年以内	13.23	
县东城建设投资开发有限公司	往来款	739,395,377.68	1年以内	12.45	
桃源县经济开发区开发投资有限公司	借款	535,101,668.89	1年以内	9.01	
合计		4,874,917,732.64		82.06	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	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	787,163,573.510		787,163,573.510	765,396,259.50		765,396,259.50
对联营、合营企业投资						
合计	787,163,573.510		787,163,573.510	765,396,259.50		765,396,259.50

1、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

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
桃源县经典世纪房地产开发有限公司	100,880,000.00			100,880,000.00		
桃源县惠民融资担保有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
桃源县开元发展投资有限公司	66,500,000.00	71,973,856.41		138,473,856.41		
桃源县棚户区改造投资开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
桃源县东城建设投资开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
桃源县城镇建设有限公司	124,832,367.08			124,832,367.08		
桃源县扶贫开发建设投资有限公司	82,977,350.02			82,977,350.02		
桃源县新农村建设投资有限公司	100,206,542.40		100,206,542.40			
湖南桃源县瀚瀚物业管理服务有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	765,396,259.50	121,973,856.41	100,206,542.40	787,163,573.51		

(四) 营业收入和营业成本

1、按类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,908,830,292.61	1,617,652,790.35	1,613,116,836.71	1,367,048,166.71
其他业务	85,893,433.30	80,103,884.70	86,727,377.71	80,026,941.68
合计	1,994,723,725.91	1,697,756,675.05	1,699,844,214.42	1,447,075,108.39

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
代建收入	1,908,830,292.61	1,617,652,790.35	1,613,116,836.71	1,367,048,166.71
合计	1,908,830,292.61	1,617,652,790.35	1,613,116,836.71	1,367,048,166.71

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
短期债券投资产生的投资收益		90,904.10
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,985,000.00	6,709,500.00
处置长期股权投资产生的投资收益		-253,033.78
合计	5,985,000.00	6,547,370.32

桃源县城市建设投资开发有限公司
二〇二〇年三月二十日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911201166688390414 (10-1)

名称 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

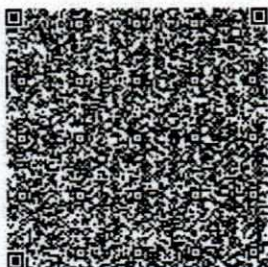
主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

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

成立日期 二000年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018 年 12 月 10 日

每年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录



会计师事务所

执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：方文森

办公场所：天津开发区第二大街
21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：12010011

注册资本(出资额)：壹仟柒佰叁拾万元

批准设立文号：津财会〔2007〕27号

批准设立日期：二〇〇七年十二月二十七日

证书序号：NO. 019265

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于出具报告使用

发证机关：天津市财政局

二〇一七年二月十日

中华人民共和国财政部制

证书序号: 000405

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 方文森

证书号: 29

发证时间: 二〇二〇年八月三十日

证书有效期至: 二〇二〇年八月三十日





姓名 陈志
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-04-04
Date of birth
工作单位 深圳南方民和会计师事务所
Working unit
身份证号码 432401197804043017
Identity card No.

证书编号: 440300191038
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005年5月8日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017.7.1
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2014.3.19



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

变更
中华注册会计师协会(特设普通合伙)湖南分所已于
2014.1.10名现变更为中华注册会计师协会湖南分所
(特设普通合伙)湖南分所

2014.1.10
转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 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

年 月 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

中华注册会计师协会(特设普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2010年1月15日
/ /

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中华注册会计师协会(特设普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2010年1月15日
/ /

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中华注册会计师协会(特设普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2013年11月20日
/ /

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中华注册会计师协会(特设普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

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

2013年11月20日
/ /

10

11

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

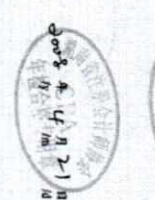
2015.3.18



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

2013.3.22



6

7



姓 名 贾诗制
Full name 贾
性 别 男
Sex
出生日期 1991-02-11
Date of birth 中审华夏会计师事务所（特
殊普通合伙）湖南分所
工作单位
Working unit 430481199102110573
身份证号码
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2017.5.28

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: 120100114833
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 1 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

