

贵州省梵净山投资控股集团有限公司
2019 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—94 页



审 计 报 告

[2020]京会兴审字第 61000013 号

贵州省梵净山投资控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了贵州省梵净山投资控股集团有限公司（以下简称“贵公司”）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），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、管理层和治理层对财务报表的责任

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。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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。

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

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

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

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：

夏先文



中国注册会计师：

张先斌



二〇二〇年四月二十一日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	351,038,084.03	586,074,839.35
结算备付金*			
拆出资金*			
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	六、（二）		3,703,120.72
应收账款	六、（三）	744,214,887.18	657,657,525.56
预付款项	六、（四）	773,207,687.89	344,352,927.26
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	六、（五）	16,964,409,587.52	13,596,045,359.47
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	六、（六）	20,970,548,861.96	21,661,079,252.26
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	329,831.82	6,598,520.57
流动资产合计		39,803,748,940.40	36,855,511,545.19
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
可供出售金融资产	六、（八）	3,114,192,379.88	3,001,366,509.43
持有至到期投资	六、（九）	31,000,000.00	31,000,000.00
长期应收款	六、（十）	4,149,070,721.74	4,574,189,291.91
长期股权投资	六、（十一）	1,060,829,971.93	1,052,321,511.63
投资性房地产	六、（十二）	150,280,733.00	265,672,432.00
固定资产	六、（十三）	188,484,909.84	189,566,130.40
在建工程	六、（十四）	3,401,046,994.41	3,327,027,119.34
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十五）	11,633,963.45	12,152,772.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十六）	8,406,629.58	6,684,074.13
递延所得税资产	六、（十七）	55,516,579.43	34,909,099.92
其他非流动资产	六、（十八）	591,840,579.10	416,460,000.00
非流动资产合计		12,762,303,462.36	12,911,348,941.35
资产总计		52,566,052,402.76	49,766,860,486.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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）

2019年12月31日

编制单位：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十九）	635,000,000.00	89,000,000.00
向中央银行借款*			
拆入资金*			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、（二十）	3,550,786,440.86	3,638,429,867.80
预收款项	六、（二十一）	15,273,295.30	8,618,247.36
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	六、（二十二）	2,122,099.90	6,240,118.69
应交税费	六、（二十三）	1,251,886,318.36	1,132,985,318.02
其他应付款	六、（二十四）	5,471,403,072.37	4,435,230,286.99
其中：应付利息		57,337,500.00	77,382,812.50
应付股利			
应付手续费及佣金*			
应付分保账款*			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十五）	1,044,872,506.24	462,685,536.25
其他流动负债	六、（二十六）	11,300,000.00	
流动负债合计		11,982,643,733.03	9,773,189,375.11
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	六、（二十七）	10,551,100,000.00	11,165,200,000.00
应付债券	六、（二十八）	1,012,878,628.47	895,598,468.47
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（二十九）	7,136,470,251.06	6,306,743,480.75
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（三十）	85,000,027.36	
递延所得税负债	六、（十七）	32,518,012.53	25,577,779.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,817,966,919.42	18,393,119,728.93
负债合计		30,800,610,652.45	28,166,309,104.04
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、（三十一）	7,946,460,000.00	7,946,460,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（三十二）	11,423,857,854.21	11,423,857,854.21
减：库存股			
其他综合收益	六、（三十三）		26,137,254.43
专项储备			
盈余公积	六、（三十四）	221,129,531.03	201,173,193.64
一般风险准备*			
未分配利润	六、（三十五）	2,055,056,968.23	1,893,936,819.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		21,646,504,353.47	21,491,565,121.78
少数股东权益		118,937,396.84	108,986,260.72
所有者权益（或股东权益）合计		21,765,441,750.31	21,600,551,382.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计		52,566,052,402.76	49,766,860,486.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

2019年12月31日

编制单位：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		272,090,313.84	62,772,871.65
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）	359,526,245.75	345,006,324.20
预付款项		745,471,907.36	320,916,400.48
其他应收款	十二、（二）	14,948,862,688.99	14,479,829,264.54
其中：应收利息			
应收股利			
存货		15,148,264,019.25	15,438,863,157.07
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		31,474,215,175.19	30,647,388,017.94
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,823,335,000.00	2,804,225,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	13,724,591,833.62	13,149,359,389.93
投资性房地产		150,280,733.00	147,460,888.00
固定资产		164,393,450.30	176,489,402.75
在建工程		3,401,046,994.41	3,327,027,119.34
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		78,356.39	118,339.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,397,519.93	4,629,875.00
递延所得税资产		28,570,691.28	14,550,009.39
其他非流动资产		591,840,579.10	416,460,000.00
非流动资产合计		20,886,535,158.03	20,040,320,024.05
资产总计		52,360,750,333.22	50,687,708,041.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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）

2019年12月31日

编制单位：贵州省净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		590,000,000.00	
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		3,221,127,205.59	3,323,739,252.64
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		1,169,566,318.72	1,061,163,771.17
其他应付款		10,001,594,977.35	10,223,064,569.34
其中：应付利息		57,337,500.00	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		529,000,000.00	311,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		15,511,288,501.66	14,918,967,593.15
非流动负债：			
长期借款		7,374,000,000.00	7,603,000,000.00
应付债券		1,012,878,628.47	895,598,468.47
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		6,800,500,000.00	5,870,500,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		85,000,027.36	
递延所得税负债		32,518,012.53	18,550,891.10
其他非流动负债		-	
非流动负债合计		15,304,896,668.36	14,387,649,359.57
负债合计		30,816,185,170.02	29,306,616,952.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		7,946,460,000.00	7,946,460,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,423,783,604.21	11,423,783,604.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		221,129,531.03	201,173,193.64
未分配利润		1,953,192,027.96	1,809,674,291.42
所有者权益（或股东权益）合计		21,544,565,163.20	21,381,091,089.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计		52,360,750,333.22	50,687,708,041.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		806,196,097.53	808,778,665.75
其中：营业收入	六、（三十六）	806,196,097.53	808,778,665.75
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		541,566,629.30	740,753,753.44
其中：营业成本	六、（三十六）	449,212,608.51	653,663,700.74
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险合同准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加	六、（三十七）	11,741,581.46	14,180,021.28
销售费用	六、（三十八）	1,423,570.15	406,109.77
管理费用	六、（三十九）	73,823,841.79	66,882,294.47
研发费用			
财务费用	六、（四十）	5,365,027.39	5,621,627.18
其中：利息费用		7,926,392.60	6,406,366.80
利息收入		14,552,845.28	8,808,047.77
加：其他收益	六、（四十一）	46,849.07	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（四十二）	49,974,095.91	1,481,381.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）*			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、（四十三）	2,819,845.00	8,639,322.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（四十四）	-53,562,127.77	-52,437,722.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		263,908,130.44	25,707,893.64
加：营业外收入	六、（四十五）	40,600,077.01	33,744,661.72
减：营业外支出	六、（四十六）	12,431,849.02	403,050.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		292,076,358.43	59,049,504.78
减：所得税费用	六、（四十七）	74,619,293.97	12,068,670.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		217,457,064.46	46,980,834.20
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	六、（四十八）	217,457,064.46	46,980,834.20
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		217,507,149.38	47,205,422.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-50,084.92	-224,588.30
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期储备（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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		217,457,064.46	46,980,834.20
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		217,507,149.38	47,205,422.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-50,084.92	-224,588.30
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、（四）	570,479,584.20	350,558,081.47
减：营业成本	十二、（四）	295,625,321.52	299,046,289.32
税金及附加		9,133,173.35	9,102,170.97
销售费用			
管理费用		33,937,594.77	37,546,281.31
研发费用			
财务费用		-996,756.47	741,893.44
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		46,849.07	-
投资收益（损失以“-”号填列）		12,414,743.69	1,881,264.98
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）		2,819,845.00	2,911,202.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-17,282,702.48	-6,840,612.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		230,778,986.31	2,073,300.99
加：营业外收入		40,516,621.79	30,222,988.93
减：营业外支出		214,606.23	183,608.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		271,081,001.87	32,112,680.98
减：所得税费用		71,517,627.94	5,112,402.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		199,563,373.93	27,000,278.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		199,563,373.93	27,000,278.61
（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.现金流量套期储备（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		199,563,373.93	27,000,278.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		810,597,390.60	403,733,660.64
客户存款和同业存放款项净增加额*			
向中央银行借款净增加额*			
向其他金融机构拆入资金净增加额*			
收到原保险合同保费取得的现金*			
收到再保险业务现金净额*			
保户储金及投资款净增加额*			
收取利息、手续费及佣金的现金*			
拆入资金净增加额*			
回购业务资金净增加额*			
代理买卖证券收到的现金净额*			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、（五十）	1,854,359,437.57	6,363,050,714.22
经营活动现金流入小计		2,664,956,828.17	6,766,784,374.86
购买商品、接受劳务支付的现金		268,363,336.48	742,468,654.29
客户贷款及垫款净增加额*			
存放中央银行和同业款项净增加额*			
支付原保险合同赔付款项的现金*			
拆出资金净增加额*			
支付利息、手续费及佣金的现金*			
支付保单红利的现金*			
支付给职工以及为职工支付的现金		51,822,966.14	34,499,445.80
支付的各项税费		18,108,205.82	29,547,164.24
支付其他与经营活动有关的现金	六、（五十）	1,550,685,338.17	8,699,947,539.99
经营活动现金流出小计		1,888,979,846.61	9,506,462,804.32
经营活动产生的现金流量净额		775,976,981.56	-2,739,678,429.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		297,544,429.55	267,940,000.00
取得投资收益收到的现金		25,239,347.91	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-2,947,902.86	
收到其他与投资活动有关的现金	六、（五十）	351,795,726.62	
投资活动现金流入小计		671,691,601.22	267,940,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,011,655,692.23	157,601,315.87
投资支付的现金		34,083,252.00	369,000,000.00
质押贷款净增加额*			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-66,736,228.89
支付其他与投资活动有关的现金	六、（五十）	660,913,238.79	2,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,706,652,183.02	461,865,086.98
投资活动产生的现金流量净额		-1,034,960,581.80	-193,925,086.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,486,790,000.00	866,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（五十）	7,046,737,036.87	7,626,942,845.00
筹资活动现金流入小计		8,543,527,036.87	8,493,442,845.00
偿还债务支付的现金		1,287,090,000.00	1,004,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,465,428,755.43	1,359,221,595.46
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	六、（五十）	5,767,061,436.52	4,102,549,284.49
筹资活动现金流出小计		8,519,580,191.95	6,465,770,879.95
筹资活动产生的现金流量净额		23,946,844.92	2,027,671,965.05
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		-235,036,755.32	-905,931,551.39
加：期初现金及现金等价物余额		586,074,839.35	1,492,006,390.74
六、期末现金及现金等价物余额		351,038,084.03	586,074,839.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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：贵州省梵净山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		581,093,601.50	98,106,315.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,118,130,338.66	5,456,416,387.84
经营活动现金流入小计		2,699,223,940.16	5,554,522,702.99
购买商品、接受劳务支付的现金		6,878,815.75	3,935,692.81
支付给职工以及为职工支付的现金		12,948,437.22	13,336,649.65
支付的各项税费		7,929,232.38	6,468,691.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,129,546,171.71	5,170,762,806.02
经营活动现金流出小计		1,157,302,657.06	5,194,503,840.01
经营活动产生的现金流量净额		1,541,921,283.10	360,018,862.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,460,300.00	267,940,000.00
取得投资收益收到的现金		24,618,237.01	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		60,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		347,190,000.00	
投资活动现金流入小计		387,328,537.01	267,940,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,002,095,833.65	155,734,455.27
投资支付的现金		29,999,000.00	423,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		285,113,238.79	
投资活动现金流出小计		1,317,208,072.44	578,734,455.27
投资活动产生的现金流量净额		-929,879,535.43	-310,794,455.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,306,290,000.00	150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,078,232,912.60	4,589,944,445.00
筹资活动现金流入小计		7,384,522,912.60	4,739,944,445.00
偿还债务支付的现金		1,027,290,000.00	984,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,309,286,099.94	1,212,146,353.78
支付其他与筹资活动有关的现金		5,450,671,118.14	3,434,364,670.49
筹资活动现金流出小计		7,787,247,218.08	5,630,511,024.27
筹资活动产生的现金流量净额		-402,724,305.48	-890,566,579.27
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		209,317,442.19	-841,342,171.56
加：期初现金及现金等价物余额		62,772,871.65	904,115,043.21
六、期末现金及现金等价物余额		272,090,313.84	62,772,871.65

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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
2019年度

单位:元 币种:人民币

编制单位:贵州省梵净山投资控股集团集团有限公司

项目	本期										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备*	未分配利润	少数股东权益	
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	7,946,460,000.00	-	-	-	26,137,254.43	-	201,173,193.64	-	1,893,936,819.50	108,986,260.72	21,600,551,382.50
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	7,946,460,000.00	-	-	-	26,137,254.43	-	201,173,193.64	-	1,893,936,819.50	108,986,260.72	21,600,551,382.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-26,137,254.43	-	19,956,337.39	-	161,120,148.73	9,951,136.12	164,890,367.81
(一)综合收益总额					-26,137,254.43				217,507,149.38	-50,084.92	191,319,810.03
(二)所有者投入和减少资本										10,000,000.00	10,000,000.00
1.所有者投入的普通股										10,000,000.00	10,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积							19,956,337.39		-56,387,000.65	1,221.04	-36,429,442.22
2.提取一般风险准备*							19,956,337.39		-19,956,337.39		
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.其他综合收益结转留存收益											
6.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	7,946,460,000.00	-	-	-	-	-	221,129,531.03	-	2,055,056,968.23	118,937,396.84	21,765,441,750.31

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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
2019年度

单位:元 币种:人民币

编制单位:贵州省梵净山投资控股集团集团有限公司

上期														
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本（或股本）		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备*	未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他										
一、上年期末余额	8,526,800,000.00	-	-	-	11,383,448,405.04	-	26,137,254.43	-	198,473,165.78	-	1,849,382,881.17	-	21,984,241,706.42	
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	8,526,800,000.00	-	-	-	11,383,448,405.04	-	26,137,254.43	-	198,473,165.78	-	1,849,382,881.17	-	21,984,241,706.42	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-580,340,000.00	-	-	-	40,409,449.17	-	-	-	2,700,027.86	-	44,553,938.33	-	-383,690,323.92	
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本	-580,340,000.00	-	-	-	40,409,449.17	-	-	-	-	-	47,205,422.50	-	46,980,834.20	
1.所有者投入的普通股	-580,340,000.00				40,409,449.17								-430,719,768.15	
2.其他权益工具持有者投入资本													-430,719,768.15	
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									2,700,027.86	-	-2,651,484.17	66.34	48,610.03	
2.提取一般风险准备*									2,700,027.86		-2,700,027.86		-	
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.其他综合收益结转留存收益													-	
6.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	7,946,460,000.00	-	-	-	11,423,857,854.21	-	26,137,254.43	-	201,173,193.64	-	1,893,936,819.50	-	21,600,551,382.50	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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
2019年度

编制单位：贵州省梵净山旅游控股集团有限公司
单位：元 币种：人民币

	实收资本（或股本）	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
		优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	7,946,460,000.00	-	-	-	11,423,783,604.21	-	-	201,173,193.64	1,809,674,291.42	21,381,091,089.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	7,946,460,000.00	-	-	-	11,423,783,604.21	-	-	201,173,193.64	1,809,674,291.42	21,381,091,089.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	19,956,337.39	143,517,736.54	163,474,073.93
（一）综合收益总额								199,563,373.93		199,563,373.93
（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	-	-	-	-	-	-	-	19,956,337.39	-56,045,637.39	-36,089,300.00
1.提取盈余公积								19,956,337.39	-19,956,337.39	
2.对所有者（或股东）的分配									-36,089,300.00	-36,089,300.00
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.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.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	7,946,460,000.00	-	-	-	11,423,783,604.21	-	-	221,129,531.03	1,953,192,027.96	21,544,565,163.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱克

明刘

何永年

母公司所有者权益变动表

2019年度

项目	上期				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
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股					
	优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	8,526,800,000.00	-	-	11,383,448,405.04	-	-	198,473,165.78	1,785,374,040.67	21,894,095,611.49
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	8,526,800,000.00	-	-	11,383,448,405.04	-	-	198,473,165.78	1,785,374,040.67	21,894,095,611.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-580,340,000.00	-	-	40,335,199.17	-	-	2,700,027.86	24,300,250.75	-513,004,522.22
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本	-580,340,000.00	-	-	40,335,199.17	-	-	-	27,000,278.61	27,000,278.61
1.所有者投入的普通股	-580,340,000.00			40,335,199.17					-540,004,800.83
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							2,700,027.86	-2,700,027.86	
2.对所有者（或股东）的分配							2,700,027.86	-2,700,027.86	
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.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.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	7,946,460,000.00	-	-	11,423,783,604.21	-	-	201,173,193.64	1,809,674,291.42	21,381,091,089.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

贵州省梵净山投资控股集团有限公司

2019年度合并财务报表附注

(金额单位: 元 币种: 人民币)

一、公司基本情况

贵州省梵净山投资控股集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”),系根据《铜仁地区行政公署关于设立铜仁地区维信投资有限公司的通知》(铜署发【2006】49号),于2006年12月成立,由铜仁地区财政局出资,成立时的注册资本30,000.00万元。

2006年12月5日收到铜仁地区财政局的第一期出资3,000.00万元,出资方式为货币资金1,000.00万元、土地使用权2,000.00万元,本次出资业经贵州仁信会计师事务所铜仁分所“黔仁会验证铜分【2006】第138号”验资报告验证。

2008年12月5日收到铜仁地区财政局的第二期出资15,000.00万元,出资方式为货币资金4,500.00万元、土地使用权10,500.00万元,本次出资业经贵州仁信会计师事务所铜仁分所“黔仁会验证铜分【2008】第77号”验资报告验证。

2009年6月30日收到铜仁地区财政局的第三期出资12,000.00万元,出资方式为货币资金,本次出资业经铜仁同致联合会计师事务所“黔铜同致验字【2009】第175-1号”验资报告验证。

2008年11月,根据《铜仁地区行政公署关于将铜仁地区维信投资有限公司更名为贵州省铜仁地区梵净山投资有限责任公司的通知》(铜署发【2008】54号),公司更名为贵州省铜仁地区梵净山投资有限责任公司,公司性质为行署管理的国有独资有限责任公司。

根据【2009】05号董事会决议增加注册资本370,000.00万元,由铜仁地区财政局和铜仁地区公产管理办公室分五期在2012年12月31日前缴足。2009年6月30日收到第一期新增注册资本179,000万元,分别由铜仁地区财政局货币出资48,632.00万元,铜仁地区公产管理办公室房屋建筑物出资9,167.08万元、土地出资121,200.92万元。本次增资业经铜仁同致联合会计师事务所“黔铜同致验字【2009】第175-2号”验资报告验证。

2012年12月31日,股东用资本公积转增实收资本191,000.00万元。本次增资业经铜仁同致联合会计师事务所“黔铜同致验字【2012】第546号”验资报告验证。上述增资完成后的注册资本和实收资本均为400,000.00万元,股权情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	铜仁市公产管理办公室	280,000.00	70.00
2	铜仁市财政局	120,000.00	30.00
合计		400,000.00	100.00

2012年1月,根据《关于撤地设市后更换各单位标牌和印章有关问题的通知》(铜党办发【2011】177号),公司更名为铜仁市梵净山投资有限公司。

2015 年 9 月，根据本公司和铜仁市财政局与国开发展基金有限公司签订的《国家发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司 2015 年总计增资 155,780.00 万元，本次增资后，股权情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	铜仁市公产管理办公室	280,000.00	50.38
2	铜仁市财政局	120,000.00	21.59
3	国开发展基金有限公司	155,780.00	28.03
合计		555,780.00	100.00

2016 年 7 月 12 日，根据《铜仁市梵净山投资有限公司董事会决议》、《铜仁市梵净山投资有限公司增资扩股决议》和《铜仁市梵净山投资有限公司增资扩股协议》同意免去杨振江法定代表人职务，由张太吉总经理担任法定代表人。原股东同意铜仁市国有资产监督管理局以资本公积转增资本出资 300,000.00 万元增加实收资本，并于 2016 年 8 月 25 日办理了工商变更登记，本次增资扩股后，股权情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	铜仁市国有资产监督管理局	300,000.00	35.06
2	铜仁市公产管理办公室	280,000.00	32.72
3	铜仁市财政局	120,000.00	18.20
4	国开发展基金有限公司	155,780.00	14.02
合计		855,780.00	100.00

2017 年 7 月 11 日，根据《中共铜仁市委办公室铜仁市人民政府办公室关于印发铜仁市市级国有投资公司整合方案的通知》(铜委办字 [2017] 52 号)，公司更名为贵州省铜仁市投资控股集团有限公司。

2017 年 9 月，根据《国开发展基金投资合同》(适用于逐年退出项目-增资目标公司股东回购模式)，国开发展基金有限公司减资 3,100.00 万元，本次减资完成后，股权情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	铜仁市国有资产监督管理局	300,000.00	35.18
2	铜仁市公产管理办公室	280,000.00	32.84
3	铜仁市财政局	120,000.00	14.07
4	国开发展基金有限公司	152,680.00	17.91
合计		852,680.00	100.00

本次减资尚未进行工商变更登记。

2018 年 4 月，根据《贵州省铜仁市投资控股集团有限公司关于变更公司相关信息的请示》（铜市投呈【2018】101 号），同意将贵州省铜仁市投资控股集团有限公司名称变更为贵州省梵净山投资控股集团有限公司，并办理工商变更登记。

2018 年 9 月，根据《国开发展基金投资合同》(适用于逐年退出项目-增资目标公司股东回购模式)，国开发展基金有限公司减资 58,034.00 万元，本次减资完成后，股权情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	铜仁市国有资产监督管理局	300,000.00	37.75
2	铜仁市公产管理办公室	280,000.00	35.24
3	铜仁市财政局	120,000.00	15.10
4	国开发展基金有限公司	94,646.00	11.91
合计		794,646.00	100.00

本次减资尚未进行工商变更登记。

2019 年 3 月 5 日，关于调整铜仁市机关事务管理局行政职能并更名的通知（铜市机编办[2019]11 号），将铜仁市公产管理办公室更名为铜仁市机关事务中心。

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 855,780.00 万元，实收资本（或股本）为人民币 794,646.00 万元。

本公司统一社会信用代码: 915206007952741273，住所:贵州省铜仁市锦江北路 39 号 15 栋 4 楼，法定代表人:高应军。

公司类型:有限责任公司(国有控股)。

经营范围: 城市基础设施建设；教育卫生基础建设、交通、水电能源、农、林、牧、渔业投资开发利用；房地产及土地资源开发；矿产投资；旅游项目开发及投资担保；资产置换。社会经济咨询服务

经营期限:自 2006 年 12 月 6 日至 2056 年 12 月 6 日。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 4 月 21 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括 11 家，新增铜仁梵城会堂运营管理有限公司，因转让不再包括铜仁市梵净山房地产开发有限责任公司、铜仁市乐家物业服务有限责任公司、铜仁市碧江区兴业房地产咨询服务有限责任公司，较上期减少 2 家，本附注六、合并范围的变更”以及本附注“七、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司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》以及其后颁布及修订的具体会计准则、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。

（二）持续经营

公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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。

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

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

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

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

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

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(六)。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

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

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具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应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(六)。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投

资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”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。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比

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

本公司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，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，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，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。

本公司在报告期内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，编制合并资产负债表时，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、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，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，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指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及价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。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。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

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

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

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司

若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

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。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：	5,000.00 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，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账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
组合 1	账龄组合
组合 2	无风险组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账

组合中，对于合并范围外关联方及政府项目以外的应收款项，按照账龄分析法计提坏账准备，坏账准备的计提比例如下：

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）	2.00	2.00
1—2 年	5.00	5.00
2—3 年	10.00	10.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

（十）存货

1、存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产、开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、拟开发土地、周转房、工程施工等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按加权平均法计价。

房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低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，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

(1) 土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务等。

(2) 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3) 基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4) 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5) 配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低

值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（十一）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易

价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当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，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 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固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，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。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

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，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《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。

(十二) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、(六)；

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，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；本公司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；本公司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所有者权益。

本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，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等。

本公司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，本公司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，本公司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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、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，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

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，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，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《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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，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

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性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和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、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。

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	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.50

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
办公设备	年限平均法	3	5	31.67
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

（十五）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，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。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （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以支付现金、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购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产的各部分分别完工，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。

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或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借款费用继续资本化。

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及其辅助费，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，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价

值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在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，在为企业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企业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。

（十八）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

（十九）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

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

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，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，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司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对所有设定受益计划义务予以折现，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。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；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允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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

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

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，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中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、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的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十一）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（3）质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（4）回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（二十二）收入

1、销售商品收入的确认

公司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。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，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。

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

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) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同收入的确认

(1) 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。合同完工进度采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

如果合同的预计总成本超过合同总收入的，对形成的合同预计损失，确认为资产减值损失，并计入当期损益。合同完工时，同时转销合同预计损失准备。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

- ①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；
- ②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

5、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

(1) 房地产业行业

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土地销售收入: 对于土地销售, 在买卖双方已经签订销售合同; 已将土地移交给买方并取得交付土地证明; 收到款项或取得收款凭证时, 确认销售收入的实现。

③物业管理收入: 在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入: 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。

⑤代建房屋和工程结算收入: 对于代建房屋和工程结算, 在签订了不可撤销的建造合同, 代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定; 公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例 (或者: 已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或者: 实际测定的完工进度) 确定完工百分比, 按照完工百分比法确认收入。

(二十三) 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:

(1) 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。

(2) 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。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十五）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）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。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承租方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）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。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。

承租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，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，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。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十六) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、(十三)。

(二十七) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

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

(二十八) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1、重要会计估计和判断

本公司在运用上述会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

(1) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(2) 固定资产的可使用年限

本公司的管理层对固定资产可使用年限做出估计。此类估计以相似性质及功能的固定资产在以往年度的实际可使用年限的历史经验为基准。可使用年限与以前估计的使用年限不同时，管理层将对固定资产的预计使用年限进行相应的调整，或者当报废或出售技术落后相关设备时相应地冲销或冲减相应的固定资产。因此，根据现有经验进行估计的结果可能与下一会计期间实际结果有所不同，因而可能导致对资产负债表中的固定资产账面价值和折旧费用的重大调整。

(3) 非金融长期资产减值

本公司在资产负债表日对非金融资产进行减值评估，以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

可收回金额是资产（或资产组）的公允价值减去处置费用后的净额与资产（或资产组）预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）未来使用寿命、生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等做出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出的有关产量、售价和相关经营成本等的预测。倘若未来事项与该等估计不符，可收回金额将需要作出修订，这些修订可能会对本公司的经营业绩或者财务状况产生影响。

(4) 坏账准备计提

本公司管理层对应收款项所计提的坏账准备金额的估计是基于客户的信用记录及目前的市场情况而确定的。管理层于每个资产负债表日前重新衡量坏账准备的金额。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及坏账准备的计提或转回。

(5) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改

变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(6) 建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(8) 房地产开发成本

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

(9) 土地增值税

本公司须缴纳土地增值税。土地增值税的预提金额是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解所作出的最佳估计。实际应交土地增值税须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

(10) 存货跌价准备

本公司于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可回收程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

(11) 收入确认

在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的 20%—50%作为首付款，而本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办妥房产抵押登记手续或预抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

(12) 投资性房地产的公允价值

投资性房地产由独立专业评估师于资产负债表日对于其公允价值进行重估。该等估值以若干假设为基础，受若干不确定因素影响，可能与实际结果有差异。在作出相关估计时，会考虑类似物业目前市场租金的资料，并使用主要以资产负债表日当时市场状况为基准的假设。

（二十九）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止。因公司未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则，按通知附件 1 的要求对财务报表项目进行相应调整。财务报表的列报项目和内容发生变化的，应当对可比期间的比较数据按照变更当期的列报要求进行调整。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。

（2）本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	6%、9%、13%。
城市维护建设税	实缴增值税、消费税	7%
教育费附加	实缴增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实缴增值税、消费税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地使用税	计税税目、税额	7-20 元/m ²

六、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,866.11	13,209.20
银行存款	127,035,217.92	586,061,630.15
其他货币资金	224,000,000.00	
合计	351,038,084.03	586,074,839.35
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收票据

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		3,703,120.72
商业承兑票据		
合计		3,703,120.72

(三) 应收账款

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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	570,858,385.35	73.85		-	570,858,385.35
组合 2：账龄组合	202,161,819.35	26.15	28,805,317.52	100.00	173,356,501.83
组合小计	773,020,204.70	100.00	28,805,317.52	100.00	744,214,887.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	773,020,204.70	/	28,805,317.52	/	744,214,887.18

续表

类别	期初余额				
	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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	478,845,680.73	71.67			478,845,680.73
组合 2：账龄组合	189,260,977.02	28.33	10,449,132.19	100.00	178,811,844.83

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合小计	668,106,657.75	100.00	10,449,132.19	100.00	657,657,525.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	668,106,657.75	/	10,449,132.19	/	657,657,525.56

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	应收账款	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	54,753,251.05	1,095,065.03	53,658,186.02
1—2 年	59,523,172.97	2,976,158.65	56,547,014.32
2—3 年	48,243,862.19	4,824,386.22	43,419,475.97
3—4 年	39,345,062.99	19,672,531.50	19,672,531.49
4—5 年	296,470.15	237,176.12	59,294.03
5 年以上	-	-	-
合计	202,161,819.35	28,805,317.52	173,356,501.83

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 474,666,422.57 元，占应收账款期末余额合计数的比例 61.40%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 5,146,143.02 元。

（四）预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	490,732,658.94	63.47	52,762,716.98	15.33
1-2 年	22,481,102.37	2.90	87,827,083.50	25.50
2-3 年	87,445,926.20	11.31	167,427,366.89	48.62
3 年以上	172,548,000.38	22.32	36,335,759.89	10.55
合计	773,207,687.89	100.00	344,352,927.26	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	中铁建设集团有限公司	158,259,366.45	未办理工程结算
2	中铁五局集团建筑工程有限公司	42,002,968.58	未办理工程结算
3	维邦环球建筑设计（北京）事务所（普通合伙）	18,253,379.55	未办理工程结算
4	中交一公局集团有限公司	16,020,655.00	未办理工程结算
5	深圳中集天达空港设备有限公司	13,103,000.00	未办理工程结算

(五) 其他应收款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		366,336.99
应收股利		
其他应收款	16,964,409,587.52	13,595,679,022.48
合计	16,964,409,587.52	13,596,045,359.47

2、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		366,336.99
合计		366,336.99

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	16,515,420,808.77	96.59			16,515,420,808.77
组合 2：账龄组合	583,133,068.86	3.41	134,144,290.11		448,988,778.75
组合小计	17,098,553,877.63	100.00	134,144,290.11		16,964,409,587.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	17,098,553,877.63	/	134,144,290.11	/	16,964,409,587.52

续表

类别	期初余额				
	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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	12,956,298,477.52	94.51			12,956,298,477.52
组合 2：账龄组合	752,072,043.06	5.49	112,691,498.10		639,380,544.96

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合小计	13,708,370,520.58	100.00	112,691,498.10		13,595,679,022.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	13,708,370,520.58	/	112,691,498.10	/	13,595,679,022.48

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	97,438,369.32	1,948,767.39	95,489,601.93
1—2 年	339,396,589.00	16,945,124.45	322,451,464.55
2—3 年	19,807,134.01	1,980,713.40	17,826,420.61
3—4 年	18,936,347.31	9,715,223.66	9,221,123.65
4—5 年	20,000,840.00	16,000,672.00	4,000,168.00
5 年以上	87,553,789.22	87,553,789.22	-
合计	583,133,068.86	134,144,290.11	448,988,778.75

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	17,071,516,945.71	13,706,343,603.66
代偿款	27,036,931.92	1,395,452.05
其他		631,464.87
合计	17,098,553,877.63	13,708,370,520.58

（六）存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,107,464.49		3,107,464.49
库存商品	3,199.94		3,199.94
劳务成本	2,709,964.52		2,709,964.52
拟开发土地	20,942,789,730.61		20,942,789,730.61
工程施工	21,729,702.40		21,729,702.40
消耗性生物资产	208,800.00		208,800.00
合计	20,970,548,861.96		20,970,548,861.96

续表

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	557,656.92		557,656.92
周转材料	7,860.00		7,860.00
开发成本	409,069,579.94	338,430.00	408,731,149.94
开发产品	3,439,095.83		3,439,095.83

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地	21,232,789,730.61		21,232,789,730.61
工程施工	14,714,106.46		14,714,106.46
消耗性生物资产	839,652.50		839,652.50
合计	21,661,417,682.26	338,430.00	21,661,079,252.26

其中：期末数中有账面价值人民币 4,319,301,600.00 元的存货用于担保。

2、本公司年末拟开发土地主要系股东注入的土地资产，明细情况如下表：

序号	权证号	地理位置	宗地面(M ²)	账面实有面积 (M ²)	账面实际金额	土地用途	使用权类型	发(换)证日期	抵押情况
1	碧江国用(2014)第 10020 号	铜仁市中山路 102 号	358.25	358.25	783,851.00	综合	出让	2014.8.6	否
2	碧江国用(2014)第 10021 号	铜仁市花果山南路 29 号	5,494.09	5,494.09	10,059,678.79	综合	出让	2014.8.6	否
3	碧江国用(2014)第 10022 号	铜仁市向阳路 1 号	817.70	817.70	1,709,810.70	综合	出让	2014.8.6	否
4	碧江国用(2014)第 10023 号	铜仁市花果路 23 号	639.10	639.10	868,536.90	综合	出让	2014.8.6	否
5	碧江国用(2014)第 10024 号	铜仁市水晶阁	38,478.75	38,478.75	32,899,331.25	综合	出让	2014.8.6	否
6	碧江国用(2014)第 10025 号	铜仁市花果路 22 号	2,525.30	2,525.30	3,373,800.80	综合	出让	2014.8.6	否
7	碧江国用(2014)第 10026 号	铜仁市环东路 58 号	7,307.00	7,307.00	19,158,954.00	综合	出让	2014.8.6	否
8	碧江国用(2014)第 10027 号	铜仁市东山路 45-1 号	882.60	882.60	1,188,862.20	综合	出让	2014.8.6	否
9	碧江国用(2014)第 10028 号	铜仁市共青路 17 号	1,043.10	1,043.10	2,752,740.90	综合	出让	2014.8.6	否
10	碧江国用(2014)第 10029 号	铜仁市专署路 83 号	9,013.30	9,013.30	24,669,402.10	综合	出让	2014.8.6	否
11	碧江国用(2014)第 10030 号	铜仁市沙龙路 41 号	10,126.25	10,126.25	17,032,352.50	综合	出让	2014.8.6	否
12	碧江国用(2014)第 10031 号	铜仁市花果路 33 号	395.60	395.60	748,475.20	综合	出让	2014.8.6	否
13	碧江国用(2014)第 10041 号	铜仁市东太大道(清水桥头)	4,378.00	4,378.00	9,154,398.00	综合	出让	2014.8.6	否
14	碧江国用(2014)第 10032 号	铜仁市北关路 45 号	2,329.80	2,329.38	6,962,516.82	综合	出让	2014.8.6	否
15	碧江国用(2014)第 10033 号	铜仁市北关路文明巷 1 号	404.60	404.60	1,209,349.40	综合	出让	2014.8.6	否
16	万山国用(2014)第 1001 号	铜仁市谢桥坝上	84,190.00	84,190.00	64,657,920.00	综合	出让	2014.8.6	否
17	碧江国用(2014)第 10042 号	铜仁市浅滩新区	2,001.00	2,000.10	3,514,175.70	综合	出让	2014.8.6	否
18	碧江国用(2014)第 10034 号	铜仁市人民路 95 号	10,250.00	10,250.00	9,901,500.00	综合	出让	2014.8.6	否
19	碧江国用(2014)第 10035 号	铜仁市干群路 42 号	9,209.97	9,209.97	7,791,634.62	综合	出让	2014.8.6	否
20	碧江国用(2014)第 10036 号	铜仁市干群路 42 号	8,336.80	8,336.80	7,052,932.80	综合	出让	2014.8.6	否
21	碧江国用(2014)第 10043 号	铜仁市文笔峰	5,012.25	5,012.25	4,681,441.50	综合	出让	2014.8.6	否
22	碧江国用(2014)第 10037 号	铜仁市文笔路 105 号	714.27	714.27	689,984.82	综合	出让	2014.8.6	否
23	碧江国用(2014)第 10038 号	铜仁市沙龙路 2 号	1,151.20	1,151.20	1,953,586.40	综合	出让	2014.8.6	否
24	碧江国用(2014)第 10044 号	铜仁市北关路 43 号(原	4,308.00	4,308.00	16,525,488.00	综合	出让	2014.8.6	否

序号	权证号	地理位置	宗地面(M ²)	账面实有面积 (M ²)	账面实际金额	土地用途	使用权类型	发(换)证日期	抵押情况
		地区文物局)							
25	碧江国用(2014)第 10039 号	铜仁市环东路 66 号	7,169.50	7,169.50	19,479,531.50	综合	出让	2014.8.6	否
26	碧江国用(2014)第 10040 号	铜仁市沙龙路	4,048.30	4,048.30	6,748,516.10	综合	出让	2014.8.6	否
27	碧江国用(2014)第 10072 号	铜仁市滑石乡豹子云水库旁	2,264,997.99	1,374,737.99	271,798,400.00	商业	出让	2014.8.6	否
28	碧江国用(2014)第 10059 号	铜仁市川硐镇尖岩	846,991.00	614,662.39	125,532,500.00	商业	出让	2014.8.6	否
29	松国用(2014)第 200 号	松桃县正大乡喇叭塘	2,131,997.33	587,747.95	89,543,400.00	商业	出让	2014.8.6	否
30	碧江国用(2014)第 10045 号	民族风情园	132,000.00	132,000.66	115,500,000.00	综合	出让	2014.8.6	否
31		印江县杨柳杨家寨村	22,100.33 亩	22,100.33 亩	295,506,355.00		耕地流转指标		否
32	江国用(2014)第 031 号	江口县太平镇熊家坝	350 亩	350 亩	159,334,884.34	综合	出让	2014.8.11	否
33	江国用(2014)第 032 号	江口县太平镇梵净山凯马	650 亩	650 亩	290,274,256.63	综合	出让	2014.8.11	否
34	江国用(2014)第 033 号	江口县太平镇梵净山庙沙坝对门面	129.57 亩	129.57 亩	60,713,078.03	综合	出让	2014.8.11	否
35	碧江国用(2014)第 10049 号	铜仁市川硐镇(教育园区)	4,180 亩	3,825.82 亩	1,116,655,733.90	综合	出让	2014.8.6	抵押借款
36	大兴国用(2014)第 10001 号	大兴工业园区	2,979.96 亩	2,569.47 亩	785,899,886.71	商业	出让	2014.8.6	否
37	碧江国用(2014)第 10046 号	坝黄镇坪茶村方田坝组	119,998.80	119,998.80	93,274,300.00	综合	出让	2014.8.6	否
38	碧江国用(2014)第 10050 号	谭木桥 11 号	1,060 亩	1,060 亩	379,453,339.00	商住	出让	2014.8.6	否
39	松国用(2014)第 190 号	大兴镇城市主干道两侧(大永)	149,334.08	134,279.02	114,194,761.00	商业	出让	2014.8.8	否
40	松国用(2014)第 191 号	乌罗镇梵净山环线两侧-冷家坝	97,333.82	97,333.82	92,096,214.00	商业	出让	2014.8.8	否
41	松国用(2014)第 192 号	乌罗镇梵净山环线两侧-田家坝	70,000.35	70,000.35	66,896,131.00	商业	出让	2014.8.8	否
42	松国用(2014)第 193 号	乌罗镇梵净山环线两	23,333.45	23,333.45	23,181,695.00	商业	出让	2014.8.8	否

序号	权证号	地理位置	宗地面(M ²)	账面实有面积 (M ²)	账面实际金额	土地用途	使用权类型	发(换)证日期	抵押情况
		侧-核桃坪							
43	松国用(2014)第 194 号	乌罗镇梵净山环线两侧-风形一	48,000.24	48,000.24	46,779,819.00	商业	出让	2014.8.8	否
44	松国用(2014)第 195 号	乌罗镇梵净山环线两侧-风形二	73,333.70	73,333.70	71,469,228.00	商业	出让	2014.8.8	否
45	松国用(2014)第 196 号	乌罗镇梵净山环线两侧-苦竹坝一	46,666.90	46,666.90	45,038,707.00	商业	出让	2014.8.8	否
46	松国用(2014)第 197 号	乌罗镇梵净山环线两侧-苦竹坝二	53,333.60	53,333.60	51,472,808.00	商业	出让	2014.8.8	否
47	松国用(2014)第 198 号	乌罗镇梵净山环线两侧-苦竹坝三	33,333.50	33,333.50	32,170,505.00	商业	出让	2014.8.8	否
48	江国用(2014)第 034 号	江口县太平镇梵净山-黄家坝	80 亩	80 亩	62,471,560.00	商业	出让	2014.8.11	否
49	江国用(2014)第 035 号	江口县太平镇梵净山-芭蕉湾	70 亩	70 亩	49,196,508.00	商业	出让	2014.8.11	否
50	江国用(2014)第 036 号	江口县太平镇梵净山上坝	40 亩	40 亩	29,673,991.00	商业	出让	2014.8.11	否
51	江国用(2014)第 037 号	江口县太平镇梵净山艾家坝	60 亩	60 亩	45,447,926.00	商业	出让	2014.8.11	否
52	江国用(2014)第 038 号	江口县太平镇梵净山-黎家坝	80 亩	80 亩	61,222,376.00	商业	出让	2014.8.11	否
53	江国用(2014)第 039 号	江口县太平镇梵净山-二坝(一)	50 亩	50 亩	35,140,304.00	商业	出让	2014.8.11	否
54	江国用(2014)第 040 号	江口县太平镇梵净山-二坝(二)	80 亩	80 亩	56,224,507.00	商业	出让	2014.8.11	否
55	江国用(2014)第 041 号	江口县太平镇梵净山-明牙池	50 亩	50 亩	34,359,255.00	商业	出让	2014.8.11	否
56	江国用(2014)第 042 号	江口县太平镇梵净山习家坪(一)	30 亩	30 亩	21,084,203.00	商业	出让	2014.8.11	否

序号	权证号	地理位置	宗地面(M ²)	账面实有面积 (M ²)	账面实际金额	土地用途	使用权类型	发(换)证日期	抵押情况
57	江国用(2014)第 043 号	江口县太平镇梵净山习家坪(二)	50 亩	50 亩	35,140,304.00	商业	出让	2014.8.11	否
58	江国用(2014)第 044 号	江口县太平镇梵净山-鹅家坳(一)	95 亩	95 亩	63,799,127.00	商业	出让	2014.8.11	否
59	江国用(2014)第 045 号	江口县太平镇梵净山-鹅家坳(二)	37 亩	37 亩	25,136,944.00	商业	出让	2014.8.11	否
60	江国用(2014)第 046 号	江口县太平镇梵净山-独岩	30 亩	30 亩	20,147,109.00	商业	出让	2014.8.11	否
61	江国用(2014)第 047 号	江口县太平镇梵净山-洼溪	80 亩	80 亩	54,350,216.00	商业	出让	2014.8.11	否
62	江国用(2014)第 048 号	江口县太平镇梵净山-顺水坝	28 亩	28 亩	19,241,224.00	商业	出让	2014.8.11	否
63	碧江国用(2014)第 10051 号	铜仁市滑石乡桃树湾	513,335.90	513,335.90	620,265,485.00	商业	出让	2014.8.6	否
64	碧江国用(2014)第 10052 号	铜仁市滑石乡新树坳	2,013,343.40	2,013,343.40	2,311,083,718.00	商业	出让	2014.8.6	否
65	碧江国用(2014)第 10008 号	铜仁市滑石乡塔冲	4,734 亩	4,734 亩	4,319,301,600.00	商业	出让	2014.4.22	抵押发行 15 亿公司债券
66	碧江国用(2014)第 10007 号	铜仁市滑石乡塔冲	1,000 亩	1,000 亩	1,444,464,800.00	商业	出让	2014.4.22	否
67	碧江国用(2014)第 10009 号	铜仁市滑石乡塔冲	1,946 亩	1,946 亩		商业	出让	2014.4.22	否
68	松国用(2014)第 199 号	大兴镇城市主干道两侧(流留寨)	1,233,339.50	1,233,339.50	1,495,855,800.00	商业	出让	2014.8.8	否
69	碧江区国用(2014)第 10055 号	铜仁市滑石乡塔冲	5,624 亩	5,624 亩	5,536,828,000.00	商服	出让	2014.8.6	否
合 计					20,942,789,730.61				

其他说明：

1、上述 69 宗土地所有权人为铜仁市梵净山投资有限公司（现更名为贵州省梵净山投资控股集团有限公司）。

2、本公司于 2014 年将位于铜仁市滑石乡塔冲 4,734.00 亩商业用地（权证号：碧江国用(2014)第 10008 号），账面价值 4,319,301,600.00 元，为发行 15 亿元债券提供抵押担保。

3、碧江国用(2014)第 10036 号土地权证列示面积 2,264,997.99 m²，实际已出售 890,260.00 m²，土地权证面积未及时更新。

4、松国用(2014)第 200 号土地权证列示面积 2,131,997.33 m²，实际已出售 1,544,249.38 m²，土地权证面积未及时更新。

5、碧江国用(2014)第 10049 号土地权证列示面积 4,180 亩，实际已出售 354.18 亩，土地权证面积未及时更新。

6、大兴国用(2014)第 10001 号土地权证列示面积 2,979.96 亩，实际已出售 410.49 亩，土地权证面积未及时更新。

7、碧江国用（2014）第 10059 号铜仁市川硐镇尖岩土地权证列示面积 846,991.00 m²；实际已出售 232,328.61 m²，土地权证面积未及时更新。

8、松国用(2014)第 190 号土地权证列示面积 149,334.08 m²，实际 15,055.06 m²土地作为出资投入铜仁梵净山城市建设投资有限公司，土地权证面积未及时更新。

（七）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	150,710.27	
预缴企业所得税	82,175.76	1,634,586.46
待抵扣进项税额	96,945.79	2,630,431.28
待认证进项税额		262,556.53
增值税留抵税额		70,946.30
理财产品		2,000,000.00
合计	329,831.82	6,598,520.57

（八）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

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
可供出售债务工具：	302,252,509.43		302,252,509.43	307,141,509.43		307,141,509.43
可供出售权益工具：	2,811,939,870.45		2,811,939,870.45	2,694,225,000.00		2,694,225,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	2,811,939,870.45		2,811,939,870.45	2,694,225,000.00		2,694,225,000.00
其他						
合计	3,114,192,379.88		3,114,192,379.88	3,001,366,509.43		3,001,366,509.43

可供出售债务工具中：

(1) 2017 年 12 月, 本公司与华融证券股份有限公司签订的《华融证券稳赢 57 号定向资产管理计划合同》, 委托管理资产 105,111,000.00 元;

(2) 2018 年 11 月, 本公司控股子公司贵州省武陵担保有限公司与江信基金管理有限公司签订《江信基金聚合 45 号资产管理计划资产管理合同》, 委托管理资产 167,000,000.00 元;

(3) 2018 年 2 月, 本公司全资子公司铜仁梵净山建设投资有限公司与领睿资产管理有限公司签订《固定收益私募基金产品委托投资合同》, 委托购买铜仁旅游投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具, 购买金额 30,000,000.00 元。

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
铜仁贵银民生发展基金管理中心(有限合伙)	60,000,000.00		6,000,000.00	54,000,000.00	2.44	
铜仁贵银武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)	900,000,000.00			900,000,000.00	15.00	
铜仁交银武陵山扶贫投资发展基金管理中心(有限合伙)	986,100,000.00			986,100,000.00	20.00	
铜仁光大武陵山扶贫投资发展基金管理中心(有限合伙)	748,125,000.00			748,125,000.00	19.95	
铜旅投(高新、万山停车场)私募可转债 E 类		10,000,000.00		10,000,000.00		
雅儒稳健固定收益私募证券投资基金(基金代持铜旅投债券)		10,030,000.00		10,030,000.00		
“中碳富盈 3 号”私募证券投资基金		73,685,870.45		73,685,870.45		
中伟新材料有限公司		29,999,000.00		29,999,000.00		
合计	2,694,225,000.00	123,714,870.45	6,000,000.00	2,811,939,870.45		

(九) 持有至到期投资

1、持有至到期投资情况

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
铜仁旅游投资私募可转换债券-E 类	31,000,000.00		31,000,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00
合计	31,000,000.00		31,000,000.00	31,000,000.00		31,000,000.00

2、期末重要的持有至到期投资

债券项目	面值	票面利率（%）	实际利率（%）	到期日
铜仁旅游投资私募 可转换债券-E 类	31,000,000.00	8.30	8.30	2020-11-5
合计	31,000,000.00	/	/	/

(十) 长期应收款

1、长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款			
其中：未实现融资收益			
分期收款销售商品			
分期收款提供劳务	809,696,888.28	61,659,266.54	748,037,621.74
其他			
铜仁市 2016 年棚户区改造项目（一期）贷款	2,972,000,000.00		2,972,000,000.00
其中：铜仁市万山区开源投资集团鑫源城市建设开发有限责任公司	220,000,000.00		220,000,000.00
江口县梵净山旅游投资开发有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00
贵州省玉屏侗族自治县鑫源城市建设开发有限公司	610,000,000.00		610,000,000.00
石阡县城镇建设投资有限公司	220,000,000.00		220,000,000.00
贵州五峰集团有限公司	660,000,000.00		660,000,000.00
铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司	660,000,000.00		660,000,000.00
德江惠民投资有限责任公司	452,000,000.00		452,000,000.00
铜仁市农村公路 2016 年公路建设项目资金	427,700,000.00		427,700,000.00
其中：碧江区交通运输局	9,465,717.00		9,465,717.00
万山区交通运输局	4,695,221.00		4,695,221.00
印江土家族苗族自治县交通运输局	5,946,166.00		5,946,166.00
铜仁市交通运输局	407,592,896.00		407,592,896.00
卫生局医疗项目贷款	1,333,100.00		1,333,100.00
合计	4,210,729,988.28	61,659,266.54	4,149,070,721.74

续表

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款			
其中：未实现融资收益			
分期收款销售商品			
分期收款提供劳务	1,167,567,716.07	48,094,332.70	1,119,473,383.37
其他			
铜仁市 2016 年棚户区改造项目（一期）贷款	3,034,500,000.00		3,034,500,000.00
其中：铜仁市万山区开源投资集团鑫源城市建设开发有限责任公司	220,000,000.00		220,000,000.00
江口县梵净山旅游投资开发有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
贵州省玉屏侗族自治县鑫源城市建设开发有限公司	610,000,000.00		610,000,000.00
石阡县城镇建设投资有限公司	220,000,000.00		220,000,000.00
贵州五峰集团有限公司	574,500,000.00		574,500,000.00
铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司	660,000,000.00		660,000,000.00
德江惠民投资有限责任公司	600,000,000.00		600,000,000.00
铜仁市农村公路 2016 年公路建设项目资金	415,382,808.54		415,382,808.54
其中：碧江区交通运输局	9,465,717.00		9,465,717.00
万山区交通运输局	7,882,101.00		7,882,101.00
石阡县交通运输局	2,595,303.23		2,595,303.23
印江土家族苗族自治县交通运输局	12,018,756.00		12,018,756.00
思南县交通运输局	4,323,031.31		4,323,031.31
铜仁市交通运输局	379,097,900.00		379,097,900.00
卫生局医疗项目贷款	4,833,100.00		4,833,100.00
合计	4,622,283,624.61	48,094,332.70	4,574,189,291.91

(十一) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		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	宣告发放现 金股利或利 润	减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
铜仁客运北站有限公 司	14,080,000.00									14,080,000.00	
贵州铜玉铁路有限责 任公司	896,296,589.83			44,323.69						896,340,913.52	
贵州铜仁中艺紫袍玉 文化发展有限公司	7,688,262.21			-1,017,524.69						6,670,737.52	
铜仁梵净山科技创业 投资有限公司	51,491,862.14		4,571,300.00	776,944.69						47,697,506.83	
铜仁市黔东汇能物流 公司	49,741,076.58			-						49,741,076.58	
贵州梵亚高新科技有 限公司		1,000,000.00								1,000,000.00	
贵州省梵投农业产业 有限公司		750,000.00								750,000.00	
铜仁梵博会展有限公 司		400,000.00		-283,632.86						116,367.14	
地区城建物资有限公 司	20,000.00									20,000.00	
贵州梵投近邻宝科技 有限公司		1,285,252.00								1,285,252.00	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		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	宣告发放现 金股利或利 润	减值 准备	其他		
铜仁市兴源物流有限 公司		49,000.00								49,000.00	
贵州建工梵净山建筑 工程有限公司	31,003,720.87			9,979,078.72						40,982,799.59	
贵州梵华数据科技有 限公司	2,000,000.00			-841,086.82						1,158,913.18	
贵州梵晶网络科技有 限公司		1,000,000.00		-62,594.43						937,405.57	
小计	1,052,321,511.63	4,484,252.00	4,571,300.00	8,595,508.30						1,060,829,971.93	
合计	1,052,321,511.63	4,484,252.00	4,571,300.00	8,595,508.30						1,060,829,971.93	

(十二) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

(1) 公允价值变动表

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	265,672,432.00			265,672,432.00
二、本期变动	-115,391,699.00			-115,391,699.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出	-118,211,544.00			-118,211,544.00
公允价值变动	2,819,845.00			2,819,845.00
三、期末余额	150,280,733.00			150,280,733.00

(2) 初始成本

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
初始成本	91,670,753.10			91,670,753.10
期初金额	265,672,432.00			265,672,432.00
期末金额	150,280,733.00			150,280,733.00

2、采用公允价值计量的投资性房地产项目明细表

项目	所处位置	建筑面积	本期租金收入金额	期末公允价值	期初公允价值	本期公允价值变动比率
办公楼	铜仁市水晶路 15 号等	84,936.92		150,280,733.00	147,460,888.00	1.91%
合计		84,936.92		150,280,733.00	147,460,888.00	/

其他说明：

(1) 办公楼年初以及年末公允价值变动系根据北京亚超资产评估有限公司出具的“北京亚超评报字[2019]03035 号”、“北京亚超评报字[2020]01087 号”评估报告确认。

(十三) 固定资产

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	188,484,909.84	189,566,130.40
固定资产清理	-	-
合计	188,484,909.84	189,566,130.40

2、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	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	212,554,583.71	2,203,051.35	4,213,596.64	10,396,130.77	22,823,610.63	252,190,973.10

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他设备	合计
2.本期增加金额	10,682,054.40		9,557.52	2,106,145.25	381,475.22	13,179,232.39
(1)购置	10,682,054.40		9,557.52	2,106,145.25	130,976.69	12,928,733.86
(2)在建工程转入					250,498.53	250,498.53
(3)企业合并增加						-
3.本期减少金额			200,379.00	168,581.96		368,960.96
(1)处置或报废			200,379.00	6,380.00		206,759.00
(2)其他减少				162,201.96		162,201.96
4.期末余额	223,236,638.11	2,203,051.35	4,022,775.16	12,333,694.06	23,205,085.85	265,001,244.53
二、累计折旧						
1.期初余额	50,214,542.97	1,242,728.08	3,389,295.96	3,333,764.36	4,444,511.33	62,624,842.70
2.本期增加金额	8,572,881.81	163,042.37	185,021.39	1,047,860.36	4,211,883.80	14,180,689.73
(1)计提	8,572,881.81	163,042.37	185,021.39	1,047,860.36	4,211,883.80	14,180,689.73
(2)企业合并增加			-			-
3.本期减少金额			194,367.63	94,830.11		289,197.74
(1)处置或报废			194,367.63	6,124.80		200,492.43
(2)其他减少				88,705.31		88,705.31
4.期末余额	58,787,424.78	1,405,770.45	3,379,949.72	4,286,794.61	8,656,395.13	76,516,334.69
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						
(2)其他减少						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	164,449,213.33	797,280.90	642,825.44	8,046,899.45	14,548,690.72	188,484,909.84
2.期初账面价值	162,340,040.74	960,323.27	824,300.68	7,062,366.41	18,379,099.30	189,566,130.40

(十四) 在建工程**1、总表情况****(1) 分类列示**

项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,401,046,994.41	3,327,027,119.34
工程物资		
合计	3,401,046,994.41	3,327,027,119.34

2、在建工程**(1) 在建工程情况**

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
铜仁奥体中心项目工程	1,700,225,867.48		1,700,225,867.48
五馆三中心项目工程	1,221,488,064.88		1,221,488,064.88
铜仁凤凰机场航站区改扩建工程	350,450,192.23		350,450,192.23

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
铜仁移动能源产业园一期项目场平工程	116,509,901.80		116,509,901.80
铜仁市妇幼保健院项目	5,963,584.62		5,963,584.62
铜仁市委党校改扩建工程指挥部项目	4,244,946.82		4,244,946.82
铜仁市铜兴大道联络线工程(育仁路)	1,009,081.00		1,009,081.00
铜仁市妇女儿童医院项目	565,847.68		565,847.68
石竹至开天城际快速道路建设项目	260,000.00		260,000.00
传媒中心建设项目	158,683.06		158,683.06
民族风情园二期工程款	80,100.00		80,100.00
铜仁工业学校新校区建设项目	76,000.00		76,000.00
铜仁学院附属中学田径运动场改建项目	15,453.00		15,453.00
其他	-728.16		-728.16
合计	3,401,046,994.41		3,401,046,994.41

续表

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值
铜仁奥体中心项目工程	1,713,116,359.87		1,713,116,359.87
五馆三中心项目工程	1,059,738,305.43		1,059,738,305.43
铜仁凤凰机场航站区改扩建工程	222,916,487.97		222,916,487.97
铜仁移动能源产业园一期项目场平工程	116,370,746.72		116,370,746.72
贵州中烟工业有限责任公司场平工程	103,141,245.50		103,141,245.50
大兴新区与城市主干道连线工程	81,208,167.35		81,208,167.35
铜仁市 511 建设项目（原 221 建设项目）	18,235,537.15		18,235,537.15
铜仁市妇幼保健院项目	5,964,356.46		5,964,356.46
铜仁市委党校改扩建工程指挥部项目	4,244,946.82		4,244,946.82
铜仁市铜兴大道联络线工程(育仁路)	1,009,081.00		1,009,081.00
铜仁市妇女儿童医院项目	565,182.69		565,182.69
石竹至开天城际快速道路建设项目	260,000.00		260,000.00
传媒中心建设项目	160,702.38		160,702.38
铜仁工业学校新校区建设项目	76,000.00		76,000.00
民族风情园	20,000.00		20,000.00
合计	3,327,027,119.34		3,327,027,119.34

(十五) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	商标权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	14,000,000.00	660,793.15	1,244,008.24	151,699.97	16,056,501.36
2.本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				90,651.25	90,651.25
(1) 处置		39,983.25		12,000.00	51,983.25
(2) 其他减少				78,651.25	78,651.25
4.期末余额	14,000,000.00	620,809.90	1,244,008.24	61,048.72	15,925,866.86
二、累计摊销					
1.期初余额	2,143,121.60	542,453.51	1,091,050.88	127,102.78	3,903,728.77
2.本期增加金额	362,876.18				362,876.18
(1) 计提			92,915.52		92,915.52
(2) 企业合并增加					
3.本期减少金额				67,617.06	67,617.06
(1) 处置				12,000.00	12,000.00
(2) 其他减少				55,617.06	55,617.06
4.期末余额	2,505,997.78	542,453.51	1,183,966.40	59,485.72	4,291,903.41
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) 其他减少					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	11,494,002.22	78,356.39	60,041.84	1,563.00	11,633,963.45
2.期初账面价值	11,856,878.40	118,339.64	152,957.36	24,597.19	12,152,772.59

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
排水工程款	319,160.15	5,493.96	281,225.39		43,428.72
其他	4,723,414.17	7,414,800.48	4,311,761.04		7,826,453.61
注册费	1,641,499.81	1,238,333.29	2,343,085.85		536,747.25
合计	6,684,074.13	8,658,627.73	6,936,072.28		8,406,629.58

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

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	221,326,172.18	55,331,543.05	171,573,392.98	33,378,378.36
内部交易未实现利润	-	-	-	-
可抵扣亏损	740,145.52	185,036.38	6,122,886.25	1,530,721.56
公允价值计量差异	-	-	-	-
合计	222,066,317.70	55,516,579.43	177,696,279.23	34,909,099.92

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	130,072,050.13	32,518,012.53	170,518,531.40	25,577,779.71
合计	130,072,050.13	32,518,012.53	170,518,531.40	25,577,779.71

(十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
国开基金投资		
其中：思南五峰国有资产经营管理有限公司		
石阡县城镇建设投资有限公司	67,600,000.00	67,600,000.00
铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00
贵州大兴高新开发投资有限公司	85,000,000.00	85,000,000.00
江口县梵净山旅游投资开发有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
铜仁市武陵山投资经营有限公司	18,860,000.00	18,860,000.00
贵州中伟正源新材料有限公司		110,000,000.00
城市主干道连接线工程	81,990,737.15	
511 工程	99,229,501.45	
卷烟厂复烤厂物流通道工程	104,160,340.50	
合计	591,840,579.10	416,460,000.00

(十九) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	43,000,000.00	33,000,000.00
信用借款	592,000,000.00	56,000,000.00
合计	635,000,000.00	89,000,000.00

2、保证借款

贷款银行	借款余额	贷款期限	保证人
邮政银行碧江支行	5,000,000.00	2019/9/2-2020/9/1	贵州省梵净山投资控股集团有限公司
中国工商银行股份有限公司	10,000,000.00	2019/2/3-2020/2/2	贵州省梵净山投资控股集

贷款银行	借款余额	贷款期限	保证人
司铜仁延新支行			团有限公司、朱跳跃
贵阳银行碧江支行	28,000,000.00	2019/8/29-2020/8/28	贵州省梵净山投资控股集团有限公司
合计	43,000,000.00		

3、信用借款

贷款银行	借款余额	贷款期限	备注
贵州银行铜仁分行	290,000,000.00	2019/8/23-2019/11/21	
贵州银行铜仁分行	300,000,000.00	2019/9/18-2019/11/18	
中国建设银行铜仁分行	2,000,000.00	2019/12/6-2020/12/16	
合计	592,000,000.00		

4、已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 590,000,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

借款单位	期末余额	借款利率（%）	备注
贵州银行铜仁分行	290,000,000.00	6.50%	已签署展期协议，展期至 2020 年 4 月 15 日
贵州银行铜仁分行	300,000,000.00	6.50%	已签署展期协议，展期至 2020 年 2 月 14 日
合计	590,000,000.00	/	/

(二十) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	3,468,480,084.27	3,601,253,537.91
存入保证金	40,978,646.86	18,268,000.00
劳务费	11,502,513.49	7,452,932.46
货款	26,044,376.57	5,397,696.07
运输费		1,649,021.82
其他	3,780,819.67	4,408,679.54
合计	3,550,786,440.86	3,638,429,867.80

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
中铁建设集团有限公司	1,272,695,552.60	工程尚未办理结算
中国建筑第四工程局有限公司	1,217,237,094.45	工程尚未办理结算
惟邦环球建筑设计（北京）事务所	169,800,003.94	工程尚未办理结算
重庆康强实业有限公司	99,883,220.99	工程尚未办理结算
中铁五局集团建筑工程有限公司	79,695,412.00	工程尚未办理结算

(二十一) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	6,030,601.10	6,131,234.27
货款	7,982,422.20	1,630,767.09
勘察设计及监理费	380,000.00	690,000.00
租金	111,772.00	147,600.00
其他	768,500.00	18,646.00
合计	15,273,295.30	8,618,247.36

(二十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他减少	期末余额
一、短期薪酬	3,280,619.38	39,023,900.87	40,658,668.47	389,033.39	1,256,818.39
二、离职后福利-设定提存计划	2,959,499.31	2,909,030.06	5,003,247.86		865,281.51
三、辞退福利					
四、一年内到期的其他福利					
合计	6,240,118.69	41,932,930.93	45,661,916.33	389,033.39	2,122,099.90

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,878,393.04	33,632,639.56	35,249,225.85	358,738.24	903,068.51
二、职工福利费	284,441.52	1,214,867.57	1,234,049.62		265,259.47
三、社会保险费	93.44	1,418,638.19	1,418,731.63		-
其中：医疗保险费	90.05	1,188,623.50	1,188,713.55		-
工伤保险费	3.39	144,822.84	144,826.23		-
生育保险费	-	85,191.85	85,191.85		-
四、住房公积金	-	2,082,398.00	2,082,398.00		-
五、工会经费和职工教育经费	117,691.38	675,357.55	674,263.37	30,295.15	88,490.41
六、短期带薪缺勤					
七、短期利润分享计划					
八、其他短期薪酬					-
合计	3,280,619.38	39,023,900.87	40,658,668.47	389,033.39	1,256,818.39

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	1,637,637.86	2,841,204.26	4,286,289.85	192,552.27
2.失业保险费	2,692.45	67,825.80	70,518.25	
3.企业年金缴费	1,319,169.00		646,439.76	672,729.24
合计	2,959,499.31	2,909,030.06	5,003,247.86	865,281.51

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	121,183,956.61	84,962,316.77
营业税	200,112,113.36	200,112,113.36
企业所得税	420,807,150.52	341,264,459.60
个人所得税	265,236.29	-10,565.81
城市维护建设税	20,209,780.93	18,012,885.82
教育费附加	8,589,296.38	7,647,778.47
地方教育费附加	4,690,113.49	4,063,741.35
土地增值税	463,879,301.70	463,932,525.44
房产税	2,630,946.20	3,558,157.19
城镇土地使用税	6,110,647.80	6,221,882.51
印花税	292,400.00	
资源税	161,259.34	235,627.16
价格调节基金	2,954,115.74	2,984,396.16
合计	1,251,886,318.36	1,132,985,318.02

(二十四) 其他应付款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	57,337,500.00	77,382,812.50
应付股利		
其他应付款	5,414,065,572.37	4,357,847,474.49
合计	5,471,403,072.37	4,435,230,286.99

2、应付利息

(1) 分类列示

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	57,337,500.00	76,450,000.00
短期借款应付利息		932,812.50
合计	57,337,500.00	77,382,812.50

3、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	5,386,016,133.08	4,311,519,844.93
保证金	9,799,162.08	41,689,919.17
未到期责任准备	9,109,591.95	2,687,820.39
担保赔偿准备	5,043,980.00	1,949,890.00
其他	4,096,705.26	
合计	5,414,065,572.37	4,357,847,474.49

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
铜仁金砖城市基金管理中心（有限合伙）托管资金专户	595,960,000.00	
铜仁市九龙地矿投资开发有限责任公司	580,000,000.00	
铜仁水务投资有限责任公司	270,000,000.00	
铜仁旅游投资有限公司贵州健康管理职业技术学院建设项目	200,000,000.00	
证联支付有限责任公司	140,238,998.16	

(二十五) 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	601,100,000.00	33,300,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的长期应付款	143,772,506.24	129,385,536.25
合计	1,044,872,506.24	462,685,536.25

(二十六) 其他流动负债

1、其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	11,300,000.00	
待转销项税额		
合计	11,300,000.00	

(2) 短期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
非公开发售定向融资产品	11,300,000.00	2019/2/1	12 个月	11,300,000.00	
合计	11,300,000.00			11,300,000.00	

续表

债券名称	本期发行	按面值计提利息 (%)	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
非公开发售定向融资产品	11,300,000.00				11,300,000.00
合计	11,300,000.00				11,300,000.00

(二十七) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,131,100,000.00	3,562,200,000.00
抵押借款	12,000,000.00	23,000,000.00
保证借款	46,000,000.00	-
委托借款	7,362,000,000.00	7,580,000,000.00
合计	10,551,100,000.00	11,165,200,000.00

2、质押借款

贷款银行	借款余额	贷款期限	质押物
中国农业发展银行铜仁市分行	204,700,000.00	2017/6/15-2032/6/14	政府购买服务资金
国家开发银行贵州省分行	267,400,000.00	2017/5/18-2042/5/17	铜仁梵净山城市建设投资有限公司与铜仁市住房和城乡建设局签订的《政府购买服务协议下》全部收益及收益形成的应收账款
中国银行股份有限公司铜仁分行	372,000,000.00	2017/5/18-2042/5/17	
国家开发银行贵州省分行	226,000,000.00	2017/5/18-2042/5/17	
中国银行股份有限公司铜仁分行	226,000,000.00	2017/5/18-2042/5/17	
国家开发银行贵州省分行	630,000,000.00	2017/1/20-2042/1/19	
国家开发银行贵州省分行	91,000,000.00	2017/2/24-2042/2/23	
国家开发银行贵州省分行	199,000,000.00	2017/2/24-2042/2/23	
国家开发银行贵州省分行	146,000,000.00	2017/2/24-2042/2/23	
国家开发银行贵州省分行	187,000,000.00	2017/2/24-2042/2/23	
国家开发银行贵州省分行	582,000,000.00	2017/2/24-2042/2/23	
合计	3,131,100,000.00		

3、保证借款

委贷单位	借款余额	贷款期限	保证人
重庆银行贵阳分行	46,000,000.00	2019/1/31-2022/1/30	贵州省梵净山投资控股集团有限公司
合计	46,000,000.00		

4、抵押借款

贷款银行	借款余额	贷款期限	抵押物
国家开发银行贵州省分行	12,000,000.00	2009/4/21-2021/4/20	铜仁市国用(2007)第 0372 号 395,333.4 m ² 土地
合计	12,000,000.00		

5、委托借款

委贷单位	借款余额	贷款期限	备注
铜仁贵银武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)	2,900,000,000.00	2016/5/23-2021/5/22	铜仁贵银武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)委托贵州银行股份有限公司铜仁分行贷款
铜仁贵银武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)	2,500,000,000.00	2016/6/7-2021/6/7	铜仁贵银武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)委托贵州银行股份有限公司铜仁分行贷款
铜仁光大武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)	1,962,000,000.00	2017/3/27-2026/12/21	铜仁光大武陵山扶贫投资发展基金(有限合伙)委托光大银行贵阳分行贷款
合计	7,362,000,000.00		

(二十八) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
15 梵投债	597,848,468.47	895,598,468.47
直接融资工具	60,566,920.00	
金融资产交易产品	35,323,240.00	
债权融资计划	319,140,000.00	
合计	1,012,878,628.47	895,598,468.47

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
15 梵投债	1,500,000,000.00	2015/01/28	7 年	1,500,000,000.00	895,598,468.47			2,250,000.00	300,000,000.00	597,848,468.47
直接融资工具	69,040,000.00		2 年	69,040,000.00		69,040,000.00		-8,473,080.00		60,566,920.00
金融资产交易产品	40,180,000.00		2 年	40,180,000.00		40,180,000.00		-4,856,760.00		35,323,240.00
债权融资计划	324,000,000.00		3 年	324,000,000.00		324,000,000.00		-4,860,000.00		319,140,000.00
合计	/	/	/	1,933,220,000.00	895,598,468.47	433,220,000.00	-	-15,939,840.00	300,000,000.00	1,012,878,628.47

。

(二十九) 长期应付款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	7,136,470,251.06	6,306,743,480.75
专项应付款		
合计	7,136,470,251.06	6,306,743,480.75

2、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
交银基金股权回购款	4,930,500,000.00	4,930,500,000.00
光大基金股权回购款	1,570,000,000.00	940,000,000.00
融资租赁款	635,970,251.06	436,243,480.75
合计	7,136,470,251.06	6,306,743,480.75

(三十) 递延收益

1、递延收益明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		85,000,027.36		85,000,027.36	
合计		85,000,027.36		85,000,027.36	

2、涉及政府补助的项目明细

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
民航发展基金		76,000,000.00		
中央专项彩票公益金		9,000,000.00		
其他		27.36		

续表

负债项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
民航发展基金			76,000,000.00	与资产相关
中央专项彩票公益金			9,000,000.00	与资产相关
其他			27.36	与资产相关

其他说明:

(1) 根据《关于补助贵州铜仁机场航站楼及配套设施改扩建工程民航发展基金的批复》(民航瀚[2018] 1161 号), 为提升铜仁机场综合保障能力, 满足机场开通口岸需要, 促进当地经济社会和旅游业发展, 同意补助铜仁机场航站楼及配套设施改扩建工程民航发展基金 7,600.00 万元, 专项用于飞行区、安全等工程建设。2019 年 8 月 19 日, 收到该补助款项。

(2) 根据《省财政厅 省体育局关于下达中央专项彩票公益金支持体育公益 2017、2018 年

度项目资金的通知》（黔财综[2018]12 号）和《省财政厅 省体育局关于 下达中央专项彩票公益金支持体育公益 2017/2018 年度部分项目剩余奖补资金的通知》（黔财综[2018]63 号）文件安排，对铜仁市奥体中心项目拨付中央彩票公益金 3,000.00 万元。2019 年 9 月 16 日，收到中央彩票公益金 900.00 万元。

（三十一）实收资本（或股本）

1、实收资本（或股本）增减变动情况

股东名称	期初金额	本期增减变动		期末余额
		增资	减资	
铜仁市国有资产监督管理局	3,000,000,000.00			3,000,000,000.00
铜仁市公产管理办公室	2,800,000,000.00			2,800,000,000.00
铜仁市财政局	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00
国开发展基金有限公司	946,460,000.00			946,460,000.00
合计	7,946,460,000.00			7,946,460,000.00

（三十二）资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	11,423,857,854.21			11,423,857,854.21
合计	11,423,857,854.21			11,423,857,854.21

2、其他说明

（1）根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的通知》（铜署函【2008】8 号），铜仁市政府将坐落于地区建筑公司等 14 宗国有土地使用权面积 198,554.7 m²，按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2008】091 号”、“TZ 估土字【2008】090 号”、“TZ 估土字【2008】089 号”、“TZ 估土字【2008】099 号”、“TZ 估土字【2008】094 号”、“TZ 估土字【2008】102 号”、“TZ 估土字【2008】093 号”、“TZ 估土字【2008】092 号”、“TZ 估土字【2008】101 号”、“TZ 估土字【2008】095 号”、“TZ 估土字【2008】100 号”、“TZ 估土字【2008】096 号”、“TZ 估土字【2008】097 号”、“TZ 估土字【2008】098 号”评估报告的评估价值 6,619.00 万元划转给本公司，本公司据以增加资本溢价 6,619.00 万元。

（2）根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的通知》（铜署函【2009】3 号），铜仁市政府将坐落于锦江宾馆等 23 宗国有土地使用权面积 816,974.71 m²，按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2009】044 号”、“TZ 估土字【2009】028 号”、“TZ 估土字【2009】033 号”、“TZ 估土字【2009】034 号”、“TZ 估土字【2009】037 号”、“TZ 估土字【2009】029 号”、“TZ 估土字【2009】030 号”、“TZ 估土字【2009】039 号”、“TZ 估土字【2009】047 号”、“TZ 估土字【2009】038 号”、“TZ 估土字【2009】040 号”、“TZ 估土字【2009】036 号”、“TZ 估土字【2009】027 号”、“TZ 估土字【2009】031 号”、“TZ 估土字【2009】032 号”、“TZ 估土字【2009】035 号”、“TZ 估土字【2009】046 号”、“TZ 估土字【2009】043 号”、“TZ 估土字【2009】041 号”、“TZ 估土字【2009】042 号”、“TZ 估土字【2009】045 号”评估报告的评估价值 31,454.50 万元划转给本公司，本公司据以增加资本溢价 31,454.50 万元。

（3）根据《铜仁地区行政公署关于划转桃源公司股权的批复》（铜署函【2009】34 号），铜仁市政府将铜仁地区交通局所持有的铜仁桃源公路开发建设有限责任公司 100%的股权以 2009 年 9 月 30 日账面净资产无偿划转给本公司，增加资本溢价 5,825.03 万元。

(4) 根据《铜仁地区行政公署关于开展川硐教育园区土地收购储备的批复》(铜署函【2010】35 号), 铜仁市政府同意本公司作为川川硐教育园区(收储面积为 4,180 亩)土地收储主体, 按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2010】026 号”评估报告的评估价值 130,834.80 万元计入资本溢价。

(5) 根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的通知》(铜署函【2010】6 号), 铜仁市政府将坐落于地区本材纸箱公司等 13 宗国有土地使用权面积 61,338.90 m², 按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2010】0127 号”、“TZ 估土字【2010】0125 号”、“TZ 估土字【2010】0126 号”、“TZ 估土字【2010】0129 号”、“TZ 估土字【2010】0136 号”、“TZ 估土字【2010】0135 号”、“TZ 估土字【2010】0137 号”、“TZ 估土字【2010】0134 号”、“TZ 估土字【2010】0133 号”、“TZ 估土字【2010】0132 号”、“TZ 估土字【2010】0128 号”、“TZ 估土字【2010】0130 号”、“TZ 估土字【2010】0131 号”评估报告的评估价值划转给本公司, 本公司据以增加资本溢价 3,478.50 万元。

(6) 根据《铜仁地区行政公署关于开展江口县太平乡熊家坝和凯马土地收购储备的批复》(铜署函【2010】36 号), 铜仁市政府同意本公司作为江口县太平乡熊家坝和凯马土地收购储备主体, 按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2010】67 号”评估报告的评估价值 50,440.30 万元计入资本溢价。

(7) 根据《铜仁地区行政公署关于梵净山投资有限公司增加实收资本账务处理的批复》(铜署函【2009】171 号)增加资本溢价 4,500 万元。

(8) 根据《铜仁地区行政公署关于增加土地资产用于补充资本的批复》(铜署函【2010】179 号), 铜仁市政府同意将座落于铜仁市大兴工业园区(钢市国用【2010】第 0165 号, 面积 2,979 亩)土地使用权按评估价值划转给本公司, 按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2010】087 号”评估报告的评估价值 91,135.03 万元, 抵减原铜仁地区财政局欠款 77,229.82 万元后, 余 13,905.21 万元计入资本溢价。

(9) 根据《铜仁地区行政公署关于增加土地资产用于补充资本的批复》(铜署函【2010】179 号), 铜仁市政府无偿划拨给本公司两宗土地:一是位于铜仁市川硐镇谭木桥 11 号地块土地使用权, 二是位于铜仁市坝黄镇坪茶村方田坝组土地使用权, 按铜仁同致房地产评估有限公司“TZ 估土字【2011】004 号”、“TZ 估土字【2010】109 号”评估报告的评估价值 36,840.13 万元、9,327.43 万元计入资本溢价。

(10) 根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的批复》(铜署函【2011】第 116 号), 铜仁市政府将铜仁市滑石乡塔冲和松桃县大兴镇城市主干道两侧的 2 宗土地(面积分别为 7,680 亩和 1,850 亩, 合计 9,530 亩)注入本公司, 按铜仁同致房地产评估有限公司“铜致估字【2011】200 号及“铜致估字【2011】201 号”评估报告的评估价值 725,962.22 万元, 抵减铜仁地区行政公署地矿权储备交易局欠土地转让收入 119,351 万元后, 余 606,611.22 万元计入资本溢价。

(11) 根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的批复》(铜署函【2011】296 号), 铜仁市政府将铜仁市滑石乡新树坳等 26 宗土地(5,542 亩)注入本公司, 按铜仁同致房地产评估有限公司“铜致估字【2011】202 号”评估报告的评估价值 398,223.75 万元计入资本溢价;

(12) 根据《铜仁地区行政公署关于划转国有土地使用权的批复》(铜署函【2011】第 160 号), 铜仁市政府将坐落于铜仁市锦江南路 61 号铜仁地区检察院等 9 宗国有土地使用权面积 606,822.01 m²注入本公司, 按铜仁同致房地产资产评估有限公司“TZ 估土字【2011】063 号”、“TZ 估土字【2011】059 号”、“TZ 估土字【2011】060 号”、“TZ 估土字【2011】061 号”、“TZ 估土字【2011】062 号”、“TZ 估土字【2011】064 号”、“TZ 估土字【2011】065 号”、“TZ 估土字【2011】

066 号”、“TZ 估土字【2011】067 号”)评估报告的评估价值 38,110.00 万元计入资本溢价。

(13) 2012 年 12 月 31 日, 本公司实收资本按章程规定增加到 400,000.00 万元, 股东用资本公积转增实收资本, 减少资本溢价 191,000.00 万元。

(14) 2013 年 12 月 31 日, 本公司对铜仁梵净山旅游投资有限公司的投资, 根据《铜仁市人民政府办公室关于印发梵净山旅游开发投资有限公司单列工作方案的通知》(铜府办发【2013】82 号)被无偿划转, 减少资本公积 1,000.00 万元。

(15) 根据《铜仁市人民政府关于划转土地抵应收账款和增加资本公积的通知》(铜府发【2015】第 21 号), 铜仁市政府将坐落于铜仁市滑石乡塔冲 1 宗国有土地使用权面积 5,624 亩注入本公司, 土地出让金暂缓缴纳, 按深圳市广衡房地产和土地估价有限公司出具(深圳)广衡【2015】(估)字第 035 号评估报告的评估价值 553,682.80 万元计入资本溢价 300,000.00 亿元, 抵减本公司应收铜仁市财政局 45,678.77 万元、代付铜仁桃源公路开发建设有限责任公司应收铜仁市财政局 101,957.83 万元以及应收地区行署土地矿权储备交易局 81,879.20 万元。

(16) 2016 年 7 月 12 日, 根据《铜仁市梵净山投资有限公司董事会决议》、《铜仁市梵净山投资有限公司增资扩股决议》和《铜仁市梵净山投资有限公司增资扩股协议》, 原股东同意铜仁市国有资产监督管理局以资本公积转增资本出资 300,000.00 万元增加实收资本。

(17) 2016 年本公司孙公司贵州省铜仁市公共交通有限责任公司(以下简称“公交公司”)根据《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 23 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】23 号)、《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 10 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】30 号)、《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 10 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】43 号)、《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 8 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】46 号)、《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 1 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】48 号)和《铜仁市机关事务管理局关于铜仁市公交公司 1 辆公务用车无偿划拨的批复》(铜市机管字【2016】59 号), 铜仁市机关事务管理局将 44 辆公务用车按购买价值 922.91 万元无偿划拨给公交公司。

(18) 根据《中共铜仁市委办公室铜仁市人民政府办公室关于印发铜仁市市级国有投资公司整合方案的通知》铜委办字【2017】52 号), 原纳入合并范围的子公司铜仁桃源公路开发建设有限责任公司(以下简称“桃源公司”)、孙公司公交公司不再纳入本期合并范围, 故调减无偿划拨持有子公司桃源公司形成的资本溢价 5,825.03 万元、调减孙公司公交公司资本溢价 922.91 万元。

(19) 根据铜仁市财政局《关于市住建局就市建筑勘察设计院转企改制资产划转移交函的回复》(铜财资函【2018】12 号), 同意将铜仁市建筑勘察设计院按 2018 年 4 月 30 日清产核资基准日, 划转至贵州省梵净山投资控股集团有限公司, 本公司依据清产核资结果, 增加资本公积 4,033.52 万元。

(三十三) 其他综合收益

1、其他综合收益明细

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	减：所 得税费 用	税后归 属于母 公司	税后归属 于少数股 东	其他减少	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
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								
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								
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额								
开发产品转换为公允价值计量投资性房地产	26,137,254.43						26,137,254.43	
其他综合收益合计	26,137,254.43						26,137,254.43	

(三十四) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	201,173,193.64	19,956,337.39		221,129,531.03
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合计	201,173,193.64	19,956,337.39		221,129,531.03

(三十五) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,893,936,819.50	1,849,382,881.17
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	1,893,936,819.50	1,849,382,881.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	217,507,149.38	47,205,422.50
减：提取法定盈余公积	19,956,337.39	2,700,027.86
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付投资者股利		
转作资本（或股本）的投资者股利	36,089,300.00	
其他未分配利润	341,363.26	-48,543.69
期末未分配利润	2,055,056,968.23	1,893,936,819.50

(三十六) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	806,196,097.53	449,212,608.51	808,778,665.75	653,663,700.74
其他业务				
合计	806,196,097.53	449,212,608.51	808,778,665.75	653,663,700.74

2、建造合同收入

本期确认的建造合同收入汇总金额 112,232,413.59 元，占本期全部营业收入总额的比例 13.92%。

3、收入按产品类别

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务	19,058,371.44	4,609,207.50	45,036,535.35	869,120.44
会议管理	4,091,657.58	1,023,387.68	3,776,402.27	3,249,686.28
工程施工	112,232,413.59	73,754,027.31	665,857,509.86	586,308,360.18
商品销售	61,434,702.04	49,424,996.80	57,417,142.10	49,428,531.10
物业管理	1,696,685.63	1,421,375.19	759,912.27	280,984.02
商品房销售	1,438,197.33	3,759,977.43	10,344,094.61	10,329,731.76
担保业务	13,136,564.78	9,369,808.32	2,496,640.77	

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
资金占用费	9,593,301.89		9,593,301.89	
勘察设计及项目管理	30,982,797.93	15,817,828.28	13,497,126.63	3,197,286.96
委托贷款	833,210.98	32,000.00		
销售耕地流转指标	551,698,194.34	290,000,000.00		
合计	806,196,097.53	449,212,608.51	808,778,665.75	653,663,700.74

(三十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税		91,028.02
城市维护建设税	2,895,208.32	2,423,687.27
教育费附加	1,230,150.78	1,019,223.08
地方教育费附加	820,101.07	683,026.77
资源税	1,092,397.80	1,457,576.17
房产税	3,570,615.70	4,950,045.03
土地使用税	1,285,989.80	102,869.26
车船税	4,056.60	2,805.60
印花税	311,213.40	3,422,777.20
价格调节基金		5,930.28
工会经费		21,052.60
其他税费	531,847.99	
合计	11,741,581.46	14,180,021.28

(三十八) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,266,303.52	66,510.58
办公费	93,971.43	23,222.07
差旅费	1,815.00	20,373.00
广告宣传费	470.00	2,690.00
担保赔偿准备金		186,171.35
其他	61,010.20	107,142.77
合计	1,423,570.15	406,109.77

(三十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	38,119,359.52	32,793,217.78
折旧及摊销	18,016,253.18	15,166,146.55
服务费	9,166,566.81	10,311,091.95
办公费	4,594,397.69	5,079,680.34
差旅费	895,606.41	740,218.49
招待费	413,060.88	376,565.55
其他	2,618,597.30	2,415,373.81
合计	73,823,841.79	66,882,294.47

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	7,926,392.60	6,406,366.80
利息收入	-14,552,845.28	-8,808,047.77
财务顾问费及融资费	11,778,795.70	8,023,308.15
其他	212,684.37	
合计	5,365,027.39	5,621,627.18

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	46,849.07		与收益相关
合计	46,849.07		

(四十二) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,595,666.50	1,264,103.41
处置长期股权投资产生的投资收益	25,907,041.15	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益	2,206,708.94	217,278.08
可供出售金融资产等取得的投资收益	13,264,679.32	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	49,974,095.91	1,481,381.49

(四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中: 衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	2,819,845.00	8,639,322.00
合计	2,819,845.00	8,639,322.00

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	53,562,127.77	52,437,722.16
二、存货跌价损失		
三、持有待售资产减值损失		
四、可供出售金融资产减值损失		
五、持有至到期投资减值损失		
六、长期股权投资减值损失		
七、投资性房地产减值损失		
八、固定资产减值损失		
九、工程物资减值损失		

项目	本期发生额	上期发生额
十、在建工程减值损失		
十一、生产性生物资产减值损失		
十二、油气资产减值损失		
十三、无形资产减值损失		
十四、商誉减值损失		
十五、其他		
合计	53,562,127.77	52,437,722.16

(四十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
财政综合考核奖励		30,000,000.00	
债务重组利得			
与企业日常活动无关的政府补助	40,064,572.47	320,000.00	40,064,572.47
接受捐赠利得		345,388.93	
建设项目扣款		2,758,947.70	
罚款收入		297,498.10	
其他	535,504.54	22,826.99	535,504.54
合计	40,600,077.01	33,744,661.72	40,600,077.01

其他说明：

根据铜财呈【2019】146号文件，收到市财政局拨付2019年防范化解债务风险奖补资金用于化解贵州省梵净山投资控股集团有限公司隐性债务4,000.00万元。

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失			
公益性捐赠支出	147,145.40	283,736.10	147,145.40
非公益性捐赠支出	116,749.60		116,749.60
非常损失	196,398.07	25,050.00	196,398.07
处置固定资产净损失	6,511.41		6,511.41
盘亏损失	105.20		105.20
非流动资产毁损报废损失	923,707.78	15,599.85	923,707.78
罚款支出	10,893,219.54		10,893,219.54
其他	148,012.02	78,664.63	148,012.02
合计	12,431,849.02	403,050.58	12,431,849.02

(四十七) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	82,955,136.33	22,274,909.31
递延所得税费用的变动	-8,335,821.74	-10,206,238.73
合计	74,619,314.59	12,068,670.58

2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	292,076,358.43
按法定/适用税率计算的所得税费用（25%）	73,019,089.61
子公司适用不同税率的影响（25%）	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-6,252,066.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,793,798.37
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	5,058,472.43
其他	
所得税费用	74,619,293.97

(四十八) 持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本期		上期	
	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营净利润	217,457,064.46	217,507,149.38	46,980,834.20	47,205,422.50
终止经营净利润				
合计	217,457,064.46	217,507,149.38	46,980,834.20	47,205,422.50

(四十九) 其他综合收益

详见本附注六、（三十三）。

(五十) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助等营业外收入	40,500,001.27	30,088,647.53
收到利息收入	1,073,224.92	1,285,068.21
收到企业间往来款	1,812,786,211.38	6,331,676,998.48
合计	1,854,359,437.57	6,363,050,714.22

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付企业间往来款	1,534,580,872.07	8,666,482,991.75
支付的各项费用	16,104,466.10	33,464,548.24
合计	1,550,685,338.17	8,699,947,539.99

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
赎回理财产品款及投资收益	4,605,726.62	
收到其他往来单位借款	347,190,000.00	
合计	351,795,726.62	

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
购买银行理财产品及其他投资产品	375,800,000.00	2,000,000.00
支付其他单位借款	285,113,238.79	
合计	660,913,238.79	2,000,000.00

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到远东国际融资租赁款		598,998,400.00
收到政府债券置换资金		771,820,000.00
收到政府以及其他单位融资款	7,046,737,036.87	6,256,124,445.00
合计	7,046,737,036.87	7,626,942,845.00

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付企业间借款等	5,767,061,436.52	4,102,549,284.49
合计	5,767,061,436.52	4,102,549,284.49

(五十一) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

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	217,457,064.46	46,980,834.20
加: 资产减值准备	53,562,127.77	52,437,722.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,180,689.73	12,864,781.82
无形资产摊销	455,791.70	379,603.42
长期待摊费用摊销	6,956,516.77	2,224,306.84
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)	-16,620.52	-135,145.08
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	6,616.57	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-2,819,845.00	-8,639,322.00
财务费用(收益以“-”号填列)	5,773,530.52	6,406,366.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-49,974,095.91	-1,481,381.50
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-20,607,479.51	-12,328,824.35
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,940,232.82	2,122,585.62
存货的减少(增加以“-”号填列)	690,530,390.30	-115,167,096.01
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	9,713,310,134.25	6,249,306,149.24
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-9,859,778,072.39	-8,974,649,010.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	775,976,981.56	-2,739,678,429.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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:		

补充资料	本期金额	上期金额
现金的期末余额	351,038,084.03	586,074,839.35
减：现金的期初余额	586,074,839.35	1,492,006,390.74
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	-235,036,755.32	-905,931,551.39

2、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：铜仁市梵净山房地产开发有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,947,902.86
其中：铜仁市梵净山房地产开发有限公司	2,947,902.86
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：铜仁市梵净山房地产开发有限公司	
处置子公司收到的现金净额	-2,947,902.86

3、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	351,038,084.03	586,074,839.35
其中：库存现金	2,866.11	13,209.20
可随时用于支付的银行存款	127,035,217.92	586,061,630.15
可随时用于支付的其他货币资金	224,000,000.00	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	351,038,084.03	586,074,839.35
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		

七、合并范围的变更

（一）其他原因的合并范围变动

2019 年 12 月 19 日，本公司与铜仁旅游投资有限公司签署股权转让协议，将持有铜仁市梵净山房地产有限责任公司 100.00%股权转让给铜仁旅游投资有限公司，2019 年 12 月 25 日，完成工商变更手续。

八、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	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
铜仁市建设勘察设计院有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	勘察设计院	100.00		划转

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
贵州省梵投集团工程项目管理有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商务服务业	100.00		投资
铜仁梵净山城市建设投资有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	建筑工程业	100.00		投资
贵州省铜仁市兴源物资贸易有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商贸	100.00		投资
铜仁市梵投农业综合开发有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	农业	100.00		投资
贵州梵投集团资产经营管理有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商务服务业	100.00		投资
铜仁铸铜基础设施投资有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商务服务业	100.00		投资
贵州省武陵担保有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	担保	67.00		投资
铜仁市梵投酒店管理有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	酒店管理		100.00	投资
贵州省铜仁市建丰工程建设监理有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	监理		75.00%	投资
铜仁梵城会堂运营管理有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商务服务业		100.00	投资

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	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
贵州省武陵担保有限公司	33.00	383,002.52		119,382,882.95

3、重要非全资子公司的主要财务信息

（1）重要非全资子公司的财务状况

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
贵州省武陵担保有限公司	220,947,687.86	198,072,951.34	419,020,639.20	96,387,796.98		96,387,796.98

（2）重要非全资子公司的经营成果及现金流量

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
贵州省武陵担保有限公司	13,969,775.76	1,160,613.71		-3,979,649.03

（二）在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
铜仁客运北站有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	道路运输业	23.56		权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
贵州铜玉铁路有限责任公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	建筑业	30.00		权益法
贵州铜仁中艺紫袍玉文化发展有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	开采	30.00		权益法
铜仁梵净山科技创业投资有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	商务服务业	45.71		权益法
铜仁市黔东汇能物流公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	物流	50.00		权益法
贵州建工梵净山建筑工程有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	建筑业	30.00		权益法
贵州梵华数据科技有限公司	贵州·铜仁	贵州·铜仁	信息技术	40.00		权益法

2、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额		期初余额 / 上期发生额	
	科创公司	铜玉铁路	科创公司	铜玉铁路
流动资产	39,286,274.05	544,605,957.00	34,519,448.20	275,281,976.05
非流动资产	74,500,000.00	4,607,524,310.63	77,567,100.00	4,461,233,204.57
资产合计	113,786,274.05	5,152,130,267.63	112,086,548.20	4,736,515,180.62
流动负债	-80,381.76	360,783,829.24	-80,381.76	238,481,517.85
非流动负债		2,179,530,060.00		1,886,365,030.00
负债合计	-80,381.76	2,540,313,889.24	-80,381.76	2,124,846,547.85
少数股东权益	52,048,448.37	1,828,271,464.87	60,895,426.28	1,828,168,042.94
归属于母公司股东权益	61,818,207.44	783,544,913.52	51,271,503.68	783,500,589.83
按持股比例计算的净资产份额	61,818,207.44	783,544,913.52	51,271,503.68	783,500,589.83
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	47,697,506.83	896,340,913.52	51,491,862.14	896,296,589.83
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入		18,978,734.64	-	1,157,040.38
净利润	1,699,725.85	147,745.62	3,616,184.54	989,913.57
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	1,699,725.85	147,745.62	3,616,184.54	989,913.57
本年度收到的来自联营企业的股利	-			

对上述联营企业的权益投资的会计处理方法：权益法

3、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	101,389,589.45	71,509,338.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-74,425.65	-3,386,440.35
--其他综合收益		
--综合收益总额	-74,425.65	-3,386,440.35

九、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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（%）
铜仁市国有资产监督管理局	贵州.铜仁	政府部门		37.75	37.75

本企业最终控制方是铜仁市国有资产监督管理局。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、（二）。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
铜仁市公产管理办公室	股东
国开发展基金有限公司	股东
铜仁市财政局	股东

（五）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
铜仁市财政局	租赁	合同价			24,457,289.51	54.31

（六）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	铜仁旅游投资有限公司	1,262,233,160.02		892,840,152.02	
其他应收款	铜仁客运北站有限公司	44,255,834.17		44,255,834.17	
其他应收款	铜仁市财政局	946,908,321.20		401,609,962.40	

十、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 对外担保情况

①本公司于 2016 年 4 月 27 日为铜仁市水务投资有限责任公司重大水利建设中长期贷款项目向中国农业发展银行铜仁市分行借款 11.50 亿元债务提供连带责任保证,贷款期限 2016 年 4 月 27 日至 2034 年 4 月 26 日，保证担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

②本公司于 2019 年 3 月 20 日为铜仁旅游投资有限公司向苏银金融租赁股份有限公司签订融资租赁提供 37,299.55 万元连带责任保证，贷款期限从 2019 年 3 月 25 日至 2024 年 3 月 25 日，保证担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

③本公司于 2016 年为贵州铜玉铁路有限责任公司铜仁至玉屏铁路项目分组银团贷款 196,300 万元债务提供 58,890 万元(实际提款额的 30%)的连带责任保证(其中向中国工商银行股份有限公司贵州省分行贷款 100,000 万元,保证担保期限为 2016 年至 2041 年;向交通银行股份有限公司贵州省分行 96,300 万元，保证担保期限为 2016 年至 2036 年)。

④本公司于 2018 年 3 月 12 日为贵州省铜仁市兴源物资贸易有限公司向远东国际贸易有限公司签订售后回租协议提供 32300 万元不可撤销的连带责任保证，保证担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

⑤本公司于 2018 年 3 月 12 日为铜仁市梵投农业综合开发有限公司向远东国际贸易有限公司签订售后回租协议提供 3 亿元不可撤销的连带责任保证，保证期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

⑥本公司于 2016 年为贵州铜玉铁路有限责任公司铜仁至玉屏铁路项目分组银团贷款 196,300 万元债务提供 58,890 万元(实际提款额的 30%)的连带责任保证(其中向中国工商银行股份有限公司贵州省分行贷款 100,000 万元,保证担保期限为 2016 年至 2041 年;向交通银行股份有限公司贵州省分行 96,300 万元，保证担保期限为 2016 年至 2036 年)。

⑦本公司于 2016 年 8 月 30 日为贵州铜玉铁路有限责任公司铜玉铁路建设项目向中国银行股份有限公司铜仁分行 172,440 万元债务提供 68,976 万元的连带责任保证(本公司按实际提款额的 40%提供保证担保、贵州铁路投资有限责任公司按 60%提供保证担保),担保期限为每笔主债权清偿期届满之日起两年。

⑧本公司于 2016 年 7 月 19 日为铜仁市能源投资有限公司向中国工商银行股份有限公司铜仁分行固定资产借款 8 亿元债务提供连带责任保证,保证担保期限为主合同项下每笔借款期限届满

之次日起两年。

⑨本公司于 2019 年 4 月 29 日为松桃九龙名族文化旅游开发有限公司向中国建设银行铜仁分行固定资产借款 2 亿元债务提供连带责任保证，保证担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。

⑩本公司于 2016 年 1 月 20 日为铜仁市九龙地矿投资开发有限责任公司棚户区改造贷款项目向中国农业发展银行铜仁市分行借款 18 亿元债务提供连带责任保证，贷款期限 2016 年 1 月 20 日至 2033 年 1 月 19 日，保证担保期限为主合同约定的债务履行期届满之次日起两年。

⑪本公司于 2018 年为铜仁市九龙地矿投资开发有限责任公司发行“铜仁市九龙地矿投资开发有限责任公司 2018 年非公开发行债券”提供不可撤销连带责任担保，发行面额不超过 8 亿元（含 8 亿），担保人承担保证的期间为债券发行之日起至债券履行期届满后两年。

⑫本公司于 2019 年 10 月 15 日为铜仁市水务集团有限责任公司向华夏银行股份有限公司贵阳分行贷款提供 10.6 亿元最高债权额连带责任保证，已担保 1.38 亿元。保证担保期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

⑬公司于 2015 年 5 月 19 日为贵州大龙高铁城置业有限公司向重庆银行股份有限公司贵阳分行 5 亿元的债务提供不可撤销的连带责任保证，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

⑭本公司于 2018 年 12 月 29 日为铜仁旅游投资有限公司向贵州银行股份有限公司 2 亿元固定资产借款提供连带责任保证，保证期限为自主合同约定债务履行期限届满之日后 2 年。

⑮本公司于 2018 年 5 月 18 日为铜仁学院向江苏金融租赁股份有限公司融资租赁 12550.01 万元债务提供连带责任保证，保证期间为主合同项下债务履行期限届满之日起两年。

⑯本公司于 2017 年 4 月 14 日为松桃苗族自治县城市基础设施建设投资开发有限公司向中国农业发展银行松桃苗族自治县支行 1.78 亿元债务提供连带责任保证，贷款期限 2017 年 4 月 14 日至 2032 年 4 月 13 日，保证期限为主合同约定的债务履行期间届满至次日起 2 年。

⑰本公司于 2017 年 4 月 14 日为松桃苗族自治县城市基础设施建设投资开发有限公司向中国农业发展银行松桃苗族自治县支行 8,500 万元债务提供连带责任保证,贷款期限 2017 年 4 月 14 日至 2032 年 4 月 13 日，保证期限为主合同约定的债务履行期间届满至次日起 2 年。

⑱本公司于 2019 年 12 月 3 日为江苏金茂融资租赁有限公司向国家开发银行股份有限公司苏州市分行 6300 万元借款提供连带责任保证，贷款期限从 2019 年 12 月 3 日至 2022 年 12 月 2 日，保证期限保证期限为主合同约定的债务履行期间届满至次日起 3 年。

⑲本公司于 2017 年 9 月 8 日为贵州大兴高新开发投资有限公司向万向信托有限公司 2 亿元债务提供连带责任保证，保证期限为从合同生效日起直至主合同约定的债务履行期限届满之日起 24 个月止。

⑳ 本公司于 2019 年 6 月 26 日为贵州省石阡县水务投资有限责任公司向中国农业发展银行石阡县支行 22789 万元贷款承担连带责任保证，贷款期限从 2019 年 6 月 26 日起至 2027 年 6 月 25 日，保证期限为主合同约定的债务履行期间届满至次日起 2 年。

㉑ 本公司于 2017 年 9 月 8 日为贵州大兴高新开发投资有限公司向万向信托有限公司 2 亿元债务提供连带责任保证,贷款期限从 2017 年 9 月 29 日起至 2020 年 9 月 29 日，保证期限为从合同生效日起直至主合同约定的债务履行期限届满之日起 24 个月止。

㉒ 本公司于 2019 年 1 月 3 日为铜仁高新置业有限公司向中国工商银行股份有限公司铜仁九龙支行 3.5 亿元借款提供连带责任保证，贷款期限从 2019 年 1 月 31 日起至 2034 年 12 月 31 日，保证期限从合同生效日起直至主合同约定的债务履行期限届满之日起 24 个月止。

㉓ 本公司于 2019 年 1 月 31 日为铜仁梵净山城市投资有限公司向重庆银行股份有限公司贵阳分行 5000 万元借款提供连带责任保证，贷款期限从 2019 年 1 月 31 日至 2022 年 1 月 30 日，保证期限为主合同约定的债务履行期间届满至次日起 2 年。

㉔ 本公司于 2017 年 2 月 13 日为贵州大兴高新开发投资有限公司向重庆银行股份有限公司贵阳分行 4,600 万元债务提供连带责任保证,保证期限为从合同生效日起直至主合同履行期限届满日另加 2 年。

㉕ 本公司于 2019 年 8 月为贵州省铜仁市兴源物资贸易有限公司向贵阳银行股份有限公司铜仁分行 2800 万元贷款提供连带责任保证，保证期限为从合同生效日起直至主合同履行期限届满日另加 2 年。

㉖ 本公司于 2019 年 3 月 20 日为铜仁旅游投资有限公司向江苏金融租赁股份有限公司签订融资租赁合同 3792.01 万元提供连带责任保证，保证期限为从合同生效日起直至主合同履行期限届满日另加 2 年。

㉗ 本公司于 2019 年 3 月 20 日为贵州省铜仁市公共交通有限公司向中国农业发展银行铜仁分行 5.95 亿借款提供连带责任保证，贷款期限从 2017 年 6 月 15 日起至 2032 年 6 月 14 日，保证期限为从合同生效日起直至主合同履行期限届满日另加 2 年。

十一、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

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 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	359,526,245.75	100.00			359,526,245.75
组合 2：账龄组合					
组合小计	359,526,245.75	100.00			359,526,245.75
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计	359,526,245.75	/		/	359,526,245.75

续表

类别	期初余额				
	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 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	345,006,324.20	100.00			345,006,324.20
组合 2：账龄组合					
组合小计	345,006,324.20	100.00			345,006,324.20
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计	345,006,324.20	/		/	345,006,324.20

(二) 其他应收款

1、总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	471,965.28	1,096,326.39
应收股利		
其他应收款	14,948,390,723.71	14,478,732,938.15
合计	14,948,862,688.99	14,479,829,264.54

2、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
借款利息	471,965.28	1,096,326.39
合计	471,965.28	1,096,326.39

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	14,606,613,174.49	96.97			14,606,613,174.49
组合 2：账龄组合	456,060,314.32	3.03	114,282,765.10	100.00	341,777,549.22
组合小计	15,062,673,488.81	100.00	114,282,765.10	100.00	14,948,390,723.71
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计	15,062,673,488.81	100.00	114,282,765.10	/	14,948,390,723.71

续表

类别	期初余额				
	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 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1：无风险组合	14,115,259,575.24	96.84			14,115,259,575.24
组合 2：账龄组合	460,473,425.53	3.16	97,000,062.62	100.00	363,473,362.91
组合小计	14,575,733,000.77	100.00	97,000,062.62	100.00	14,478,732,938.15
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款					
合计	14,575,733,000.77	100.00	97,000,062.62	/	14,478,732,938.15

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	39,156,888.79	783,137.78	38,373,751.01
1—2 年	291,273,289.00	14,563,664.45	276,709,624.55
2—3 年	19,140,000.00	1,914,000.00	17,226,000.00
3—4 年	18,936,347.31	9,468,173.66	9,468,173.66
4—5 年			

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	账面价值
5 年以上	87,553,789.22	87,553,789.22	
合计	456,060,314.32	114,282,765.10	341,777,549.22

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,710,061,599.17		12,710,061,599.17
对联营、合营企业投资	1,014,530,234.45		1,014,530,234.45
合计	13,724,591,833.62		13,724,591,833.62

续表

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,130,061,599.17		12,130,061,599.17
对联营、合营企业投资	1,019,297,790.76		1,019,297,790.76
合计	13,149,359,389.93		13,149,359,389.93

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
铜仁市建设勘察设计院有限公司	40,335,199.17			40,335,199.17		
贵州省梵投集团工程项目管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
铜仁梵净山城市建设投资有限公司	10,567,328,000.00			10,567,328,000.00		
铜仁地区梵净山房地产有限责任公司	50,000,000.00		50,000,000.00			
贵州省铜仁市兴源物资贸易有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
铜仁市梵投农业综合开发有限公司	274,798,400.00			274,798,400.00		
贵州省铜仁地区风情园经营管理有限公司	3,600,000.00			3,600,000.00		
铜仁铸铜基础设施投资有限公司	960,000,000.00	630,000,000.00		1,590,000,000.00		
贵州省武陵担保有限公司	201,000,000.00			201,000,000.00		
合 计	12,130,061,599.17	630,000,000.00	50,000,000.00	12,710,061,599.17		

2、对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
一、合营企业									
二、联营企业									
铜仁客运北站有限公司	14,080,000.00								14,080,000.00
贵州铜玉铁路有限责任公司	896,296,589.83			44,323.69					896,340,913.52
贵州铜仁中艺紫袍玉文化发展有限公司	7,688,262.21			-1,017,524.69					6,670,737.52
铜仁梵净山科技创业投资有限公司	51,491,862.14		4,571,300.00	776,944.69					47,697,506.83
铜仁市黔东汇能物流公司	49,741,076.58								49,741,076.58
小计	1,019,297,790.76		4,571,300.00	-196,256.31					1,014,530,234.45
合计	1,019,297,790.76		4,571,300.00	-196,256.31					1,014,530,234.45

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	570,479,584.20	295,625,321.52	340,964,779.58	299,046,289.32
其他业务			9,593,301.89	
合计	570,479,584.20	295,625,321.52	350,558,081.47	299,046,289.32

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-196,256.31	1,881,264.98
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	12,611,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	12,414,743.69	1,881,264.98

贵州省梵净山投资控股集团有限公司

二〇二〇年四月二十一日





统一社会信用代码

911101020855463270

营业执照

(副本)⁽¹⁰⁻¹⁾



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张恩军

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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张恩军

主任会计师：

经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000010

批准执业文号：京财会许可（2013）0060号

批准执业日期：2013年10月10日

证书序号：0011908

说明

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



发证机关：北京市财政局

二〇一〇年八月六日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000377

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
北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张恩军



证书号: 10

发证时间: 二〇一一年九月 四日

证书有效期至: 二〇一二年九月 四日