

洛阳市西苑城市发展投资有限公司

# 审 计 报 告

2019 年度



## 审计报告

众环审字(2020) 110077 号

洛阳市西苑城市发展投资有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了洛阳市西苑城市发展投资有限公司(以下简称“洛阳西苑公司”)财务报表,包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

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,公允反映了洛阳西苑公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及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,我们独立于洛阳西苑公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

洛阳西苑公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括洛阳西苑公司 2019 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估洛阳西苑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洛阳西苑公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督洛阳西苑公司的财务报告过程。

## **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对洛阳西苑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洛阳西苑公司不能持续经营。

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

（六）就洛阳西苑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。

本页无正文，为洛阳市西苑城市发展投资有限公司审计报告（众环审字(2020) 110077号）签章页。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·武汉

中国注册会计师：张 逸  
（项目合伙人）



中国注册会计师：王 涛



二〇二〇年五月二十一日

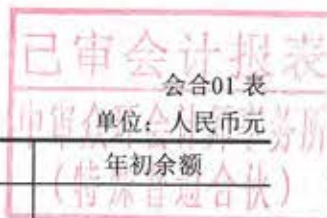




# 合并资产负债表(资产)

2019年12月31日

编制单位: 洛阳市西苑城市发展投资有限公司



| 资 产                    | 附注     | 年末余额             | 年初余额             |
|------------------------|--------|------------------|------------------|
| 流动资产:                  |        |                  |                  |
| 货币资金                   | (七) 1  | 731,401,719.28   | 1,199,265,627.46 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |        |                  |                  |
| 应收票据                   |        |                  |                  |
| 应收账款                   | (七) 2  | 1,401,536,707.72 | 913,532,810.32   |
| 预付款项                   | (七) 3  | 720,101,045.07   | 360,000,000.00   |
| 其他应收款                  | (七) 4  | 4,176,567,054.15 | 1,891,101,442.69 |
| 存货                     | (七) 5  | 1,143,699,541.17 | 1,630,792,872.45 |
| 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                 |        | 8,173,306,067.39 | 5,994,692,752.92 |
| 非流动资产:                 |        |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | (七) 6  | 227,175,467.50   | 48,985,200.00    |
| 持有至到期投资                |        |                  |                  |
| 长期应收款                  |        |                  |                  |
| 长期股权投资                 | (七) 7  | 46,262,421.36    | 18,193,982.87    |
| 投资性房地产                 |        |                  |                  |
| 固定资产                   | (七) 8  | 650,437,873.07   | 45,939.23        |
| 在建工程                   |        |                  |                  |
| 生产性生物资产                |        |                  |                  |
| 油气资产                   |        |                  |                  |
| 无形资产                   |        |                  |                  |
| 开发支出                   |        |                  |                  |
| 商誉                     |        |                  |                  |
| 长期待摊费用                 |        |                  |                  |
| 递延所得税资产                | (七) 9  | 1,621.74         |                  |
| 其他非流动资产                | (七) 10 | 141,466,233.14   |                  |
| 非流动资产合计                |        | 1,065,343,616.81 | 67,225,122.10    |
| 资产总计                   |        | 9,238,649,684.20 | 6,061,917,875.02 |

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(负债及所有者权益)

2019年12月31日

编制单位: 洛阳市西苑城市发展投资有限公司

会合01表

单位: 人民币元

| 负债及所有者权益               | 附注     | 年末余额             | 年初余额             |
|------------------------|--------|------------------|------------------|
| 流动负债:                  |        |                  |                  |
| 短期借款                   | (七) 11 | 340,000,000.00   | 166,500,000.00   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |        |                  |                  |
| 应付票据                   | (七) 12 | 120,000,000.00   | 200,000,000.00   |
| 应付账款                   |        |                  |                  |
| 预收款项                   | (七) 13 | 45,393.00        |                  |
| 应付职工薪酬                 | (七) 14 | 63,085.38        |                  |
| 应交税费                   | (七) 15 | 66,255,376.82    | 46,122,691.05    |
| 其他应付款                  | (七) 16 | 944,863,701.61   | 30,364,246.61    |
| 持有待售负债                 |        |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债            | (七) 17 | 544,868,531.20   | 765,210,762.71   |
| 其他流动负债                 |        |                  |                  |
| 流动负债合计                 |        | 2,016,096,088.01 | 1,208,197,700.37 |
| 非流动负债:                 |        |                  |                  |
| 长期借款                   | (七) 18 | 1,311,200,000.00 | 450,000,000.00   |
| 应付债券                   | (七) 19 | 1,377,063,623.42 | 587,871,274.88   |
| 长期应付款                  | (七) 20 | 519,282,093.91   | 542,022,260.55   |
| 预计负债                   |        |                  |                  |
| 递延收益                   |        |                  |                  |
| 递延所得税负债                |        |                  |                  |
| 其他非流动负债                |        |                  |                  |
| 非流动负债合计                |        | 3,207,545,717.33 | 1,579,893,535.43 |
| 负债合计                   |        | 5,223,641,805.34 | 2,788,091,235.80 |
| 所有者权益:                 |        |                  |                  |
| 实收资本                   | (七) 21 | 300,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 资本公积                   | (七) 22 | 3,111,353,413.97 | 2,438,100,000.00 |
| 减: 库存股                 |        |                  |                  |
| 其他综合收益                 |        |                  |                  |
| 专项储备                   |        |                  |                  |
| 盈余公积                   | (七) 23 | 65,183,631.62    | 57,186,344.98    |
| 未分配利润                  | (七) 24 | 538,470,833.27   | 457,524,922.14   |
| 归属于母公司所有者权益合计          |        | 4,015,007,878.86 | 3,252,811,267.12 |
| 少数股东权益                 |        |                  | 21,015,372.10    |
| 所有者权益合计                |        | 4,015,007,878.86 | 3,273,826,639.22 |
| 负债和所有者权益总计             |        | 9,238,649,684.20 | 6,061,917,875.02 |

法定代表人:

李亚峰

主管会计工作负责人:

管亚勤

会计机构负责人:

陶俊



# 合并利润表

2019年度

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司

会合02表

单位：人民币元

| 项 目                         | 附注     | 本年金额           | 上年金额           |
|-----------------------------|--------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入                     | (七) 25 | 605,916,209.27 | 610,054,134.36 |
| 其中：营业收入                     |        | 605,916,209.27 | 610,054,134.36 |
| 二、营业总成本                     |        | 747,224,477.68 | 658,280,800.70 |
| 减：营业成本                      | (七) 25 | 498,426,776.02 | 502,684,606.71 |
| 税金及附加                       | (七) 26 | 2,170,152.12   | 2,196,194.88   |
| 销售费用                        |        |                |                |
| 管理费用                        | (七) 27 | 9,121,063.46   | 5,718,096.69   |
| 研发费用                        |        |                |                |
| 财务费用                        | (七) 28 | 237,506,486.08 | 147,681,902.42 |
| 其中：利息费用                     |        | 252,258,149.36 | 152,410,998.40 |
| 利息收入                        |        | 29,661,819.46  | 24,960,819.64  |
| 加：其他收益                      | (七) 29 | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | (七) 30 | -931,561.51    | -2,839,722.82  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          |        | -931,561.51    | -3,499,722.82  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         |        |                |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）           | (七) 31 | 12,678,674.99  | -13,333,633.68 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）           |        |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           |        | 88,938,845.07  | 67,699,977.16  |
| 加：营业外收入                     | (七) 32 | 29,702.30      |                |
| 减：营业外支出                     | (七) 33 | 400.00         |                |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         |        | 88,968,147.37  | 67,699,977.16  |
| 减：所得税费用                     | (七) 34 | 24,949.60      |                |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           |        | 88,943,197.77  | 67,699,977.16  |
| （一）按经营持续性分类                 |        |                |                |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）      |        | 88,943,197.77  | 67,699,977.16  |
| 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） |        | 88,943,197.77  | 79,336,413.58  |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       |        |                | -11,636,436.42 |
| 六、其他综合收益的税后净额               |        |                |                |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额       |        |                |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          |        |                |                |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额            |        |                |                |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益         |        |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           |        |                |                |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益          |        |                |                |
| 2. 可供出售金融资产公允价值变动损益         |        |                |                |
| 3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益    |        |                |                |
| 4. 现金流量套期损益的有效部分            |        |                |                |
| 5. 外币财务报表折算差额               |        |                |                |
| 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                    |        | 88,943,197.77  | 67,699,977.16  |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额            |        | 88,943,197.77  | 79,336,413.58  |
| 归属于少数股东的综合收益总额              |        |                | -11,636,436.42 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

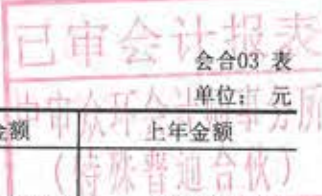
会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2019年度

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司



| 项目                        | 附注         | 本年金额              | 上年金额             |
|---------------------------|------------|-------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |            |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |            | 132,999,974.94    | 275,000,000.00   |
| 收到的税费返还                   |            |                   |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | (七) 35 (1) | 1,085,966,288.23  | 238,876,066.23   |
| 经营活动现金流入小计                |            | 1,218,966,263.17  | 513,876,066.23   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |            | 9,553,588.59      | 431,545,503.82   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |            | 4,413,537.78      | 2,554,091.82     |
| 支付的各项税费                   |            | 15,946.86         |                  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | (七) 35 (2) | 2,728,847,388.87  | 463,218,277.74   |
| 经营活动现金流出小计                |            | 2,742,830,462.10  | 897,317,873.38   |
| 经营活动产生的现金流量净额             |            | -1,523,864,198.93 | -383,441,807.15  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |            |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                 |            | 7,727,200.00      |                  |
| 取得投资收益收到的现金               |            |                   | 660,000.00       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |            |                   |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |            |                   |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | (七) 35 (3) | 1,169,362.44      |                  |
| 投资活动现金流入小计                |            | 8,896,562.44      | 660,000.00       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |            | 305,436.00        |                  |
| 投资支付的现金                   |            | 219,917,467.50    |                  |
| 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       |            |                   |                  |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |            |                   |                  |
| 投资活动现金流出小计                |            | 220,222,903.50    |                  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |            | -211,326,341.06   | 660,000.00       |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |            |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |            |                   |                  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |            |                   |                  |
| 取得借款收到的现金                 |            | 1,988,484,615.38  | 1,066,180,000.00 |
| 发行债券收到的现金                 |            | 800,000,000.00    | 587,600,000.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | (七) 35 (4) | 860,000,000.00    |                  |
| 筹资活动现金流入小计                |            | 3,648,484,615.38  | 1,653,780,000.00 |
| 偿还债务支付的现金                 |            | 1,287,785,569.09  | 1,195,348,111.85 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |            | 203,531,254.91    | 161,686,405.92   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | (七) 36 (5) | 477,341,159.57    | 600,116,000.00   |
| 筹资活动现金流出小计                |            | 1,968,657,983.57  | 1,957,150,517.77 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |            | 1,679,826,631.81  | -303,370,517.77  |
| <b>四、汇率变动对现金的影响</b>       |            |                   |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |            | -55,363,908.18    | -686,152,324.92  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |            | 69,265,627.46     | 755,417,952.38   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |            | 13,901,719.28     | 69,265,627.46    |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司

2019年度

单位：人民币元



|                       | 本年金额           |                  |       |               | 少数股东权益         | 所有者权益合计          |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|---------------|----------------|------------------|
|                       | 实收资本           | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益        |                |                  |
| 一、上年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       | 57,186,344.98 | 457,524,922.14 | 21,015,372.10    |
| 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、本年年初余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       | 57,186,344.98 | 457,524,922.14 | 21,015,372.10    |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                  |       |               |                |                  |
| （一）综合收益总额             |                | 673,253,413.97   |       | 7,997,286.64  | -7,997,286.64  | 652,238,041.87   |
| （二）所有者投入和减少资本         |                |                  |       |               |                |                  |
| 1.所有者投入资本             |                | 673,253,413.97   |       |               |                | 673,253,413.97   |
| 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              |                |                  |       | 7,997,286.64  | -7,997,286.64  |                  |
| 2.提取一般风险准备            |                |                  |       |               |                |                  |
| 3.对股东的分配              |                |                  |       |               |                |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |               |                |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |                  |       |               |                |                  |
| 1.资本公积转增实收资本          |                |                  |       |               |                |                  |
| 2.盈余公积转增实收资本          |                |                  |       |               |                |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |                  |       |               |                |                  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                |                  |       |               |                |                  |
| 5.其他                  |                |                  |       |               |                |                  |
| （五）其他                 |                |                  |       |               |                |                  |
| 四、本年年末余额              | 300,000,000.00 | 3,111,353,413.97 |       | 65,183,631.62 | 538,470,833.27 | 4,015,007,878.86 |

法定代表人：

*李永峰*

主管会计工作负责人：

*管五勤*

会计机构负责人：

*陈敏*



# 合并所有者权益变动表

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司

2019年度

单位：人民币元



| 项 目                   | 上年金额           |                  |       |        |               |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|--------|---------------|------------------|
|                       | 实收资本           | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积          | 未分配利润            |
| 一、上年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 47,007,644.10 | 388,367,209.44   |
| 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、本年初余额               | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 47,007,644.10 | 388,367,209.44   |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                  |       |        | 10,178,700.88 | 69,157,712.70    |
| （一）综合收益总额             |                |                  |       |        | 10,178,700.88 | 69,157,712.70    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                |                  |       |        |               | 79,336,413.58    |
| 1.所有者投入资本             |                |                  |       |        |               |                  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                |                  |       |        |               |                  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                |                  |       |        |               |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |        |               |                  |
| （三）利润分配               |                |                  |       |        |               |                  |
| 1.提取盈余公积              |                |                  |       |        | 10,178,700.88 | -10,178,700.88   |
| 2.提取一般风险准备            |                |                  |       |        |               |                  |
| 3.对股东的分配              |                |                  |       |        |               |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |        |               |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |                  |       |        |               |                  |
| 1.资本公积转增实收资本          |                |                  |       |        |               |                  |
| 2.盈余公积转增实收资本          |                |                  |       |        |               |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |                  |       |        |               |                  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                |                  |       |        |               |                  |
| 5.其他                  |                |                  |       |        |               |                  |
| （五）其他                 |                |                  |       |        |               |                  |
| 四、本年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 57,186,344.98 | 457,524,922.14   |
|                       |                |                  |       |        | 21,015,372.10 | 3,273,826,639.22 |

法定代表人：

*李亚勤*

主管会计工作负责人：

*管亚勤*

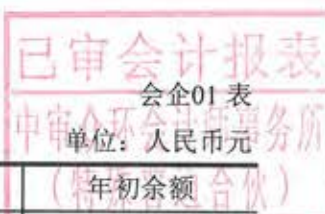
会计机构负责人：

*陈毅*

# 资产负债表(资产)

2019年12月31日

编制单位: 洛阳市西苑城市发展投资有限公司



| 资 产                    | 附注     | 年末余额             | 年初余额             |
|------------------------|--------|------------------|------------------|
| 流动资产:                  |        |                  |                  |
| 货币资金                   |        | 582,874,323.18   | 1,088,181,588.74 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |        |                  |                  |
| 应收票据                   |        |                  |                  |
| 应收账款                   | (十四) 1 | 1,401,536,707.72 | 913,532,810.32   |
| 预付款项                   |        | 720,072,000.00   | 360,000,000.00   |
| 其他应收款                  | (十四) 2 | 4,536,348,983.47 | 1,690,297,558.21 |
| 存货                     |        | 1,143,699,541.17 | 1,630,792,872.45 |
| 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                 |        | 8,384,531,555.54 | 5,682,804,829.72 |
| 非流动资产:                 |        |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |        | 227,175,467.50   | 48,985,200.00    |
| 持有至到期投资                |        |                  |                  |
| 长期应收款                  |        |                  |                  |
| 长期股权投资                 | (十四) 3 | 196,562,421.36   | 118,193,982.87   |
| 投资性房地产                 |        |                  |                  |
| 固定资产                   |        | 314,530.64       | 45,939.23        |
| 在建工程                   |        |                  |                  |
| 工程物资                   |        |                  |                  |
| 固定资产清理                 |        |                  |                  |
| 生产性生物资产                |        |                  |                  |
| 油气资产                   |        |                  |                  |
| 无形资产                   |        |                  |                  |
| 开发支出                   |        |                  |                  |
| 商誉                     |        |                  |                  |
| 长期待摊费用                 |        |                  |                  |
| 递延所得税资产                |        |                  |                  |
| 其他非流动资产                |        | 141,466,233.14   |                  |
| 非流动资产合计                |        | 565,518,652.64   | 167,225,122.10   |
| 资产总计                   |        | 8,950,050,208.18 | 5,850,029,951.82 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 资产负债表(负债及所有者权益)

2019年12月31日

编制单位: 洛阳市西苑城市发展投资有限公司

已审会计报表  
中审众环会计师事务所  
会企01表  
单位: 人民币元

| 负债及所有者权益               | 附注 | 年末余额             | 年初余额             |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| 流动负债:                  |    |                  |                  |
| 短期借款                   |    | 210,000,000.00   | 38,000,000.00    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |    |                  |                  |
| 应付票据                   |    | 40,000,000.00    |                  |
| 应付账款                   |    |                  |                  |
| 预收款项                   |    |                  |                  |
| 应付职工薪酬                 |    |                  |                  |
| 应交税费                   |    | 66,214,408.31    | 46,122,691.05    |
| 其他应付款                  |    | 1,441,185,234.68 | 227,339,512.37   |
| 持有待售负债                 |    |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债            |    | 544,868,531.20   | 648,710,762.71   |
| 其他流动负债                 |    |                  |                  |
| 流动负债合计                 |    | 2,302,268,174.19 | 960,172,966.13   |
| 非流动负债:                 |    |                  |                  |
| 长期借款                   |    | 1,311,200,000.00 | 450,000,000.00   |
| 应付债券                   |    | 1,377,063,623.42 | 587,871,274.88   |
| 长期应付款                  |    | 519,282,093.91   | 542,022,260.55   |
| 专项应付款                  |    |                  |                  |
| 预计负债                   |    |                  |                  |
| 递延收益                   |    |                  |                  |
| 递延所得税负债                |    |                  |                  |
| 其他非流动负债                |    |                  |                  |
| 非流动负债合计                |    | 3,207,545,717.33 | 1,579,893,535.43 |
| 负债合计                   |    | 5,509,813,891.52 | 2,540,066,501.56 |
| 所有者权益:                 |    |                  |                  |
| 实收资本                   |    | 300,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 资本公积                   |    | 2,488,400,000.00 | 2,438,100,000.00 |
| 减: 库存股                 |    |                  |                  |
| 其他综合收益                 |    |                  |                  |
| 专项储备                   |    |                  |                  |
| 盈余公积                   |    | 65,183,631.62    | 57,186,344.98    |
| 未分配利润                  |    | 586,652,685.04   | 514,677,105.28   |
| 所有者权益合计                |    | 3,440,236,316.66 | 3,309,963,450.26 |
| 负债和所有者权益总计             |    | 8,950,050,208.18 | 5,850,029,951.82 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

2019年度

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司

已审会计报表

会企02表

单位：人民币元

| 项 目                     | 附注     | 本年金额           | 上年金额           |
|-------------------------|--------|----------------|----------------|
| 一、营业收入                  | (十四) 4 | 604,789,995.33 | 610,054,134.36 |
| 减：营业成本                  | (十四) 4 | 495,843,117.92 | 502,684,606.71 |
| 税金及附加                   |        | 2,168,756.30   | 2,196,194.88   |
| 销售费用                    |        |                |                |
| 研发费用                    |        |                |                |
| 管理费用                    |        | 8,768,292.11   | 5,254,296.81   |
| 财务费用                    |        | 231,038,727.13 | 131,838,154.35 |
| 其中：利息费用                 |        | 245,485,619.38 | 136,221,864.27 |
| 利息收入                    |        | 29,311,786.52  | 24,514,046.80  |
| 加：其他收益                  |        | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）         | (十四) 5 | -931,561.51    | -2,839,722.82  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益      |        | -931,561.51    | -3,499,722.82  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）     |        |                |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）       |        | -4,596,376.26  | 4,445,850.00   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       |        |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）       |        | 79,943,164.10  | 101,787,008.79 |
| 加：营业外收入                 |        | 29,702.30      |                |
| 减：营业外支出                 |        |                |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）     |        | 79,972,866.40  | 101,787,008.79 |
| 减：所得税费用                 |        |                |                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）       |        | 79,972,866.40  | 101,787,008.79 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）  |        | 79,972,866.40  | 101,787,008.79 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）  |        |                |                |
| 五、其他综合收益的税后净额           |        |                |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益      |        |                |                |
| 1.重新计量设定受益计划变动额         |        |                |                |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益      |        |                |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益       |        |                |                |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益       |        |                |                |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益      |        |                |                |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |        |                |                |
| 4.现金流量套期损益的有效部分         |        |                |                |
| 5.外币财务报表折算差额            |        |                |                |
| 六、综合收益总额                |        | 79,972,866.40  | 101,787,008.79 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

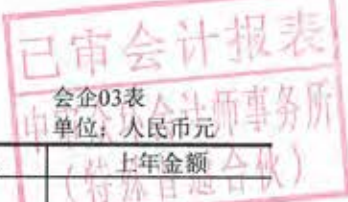
会计机构负责人：



# 现金流量表

2019年度

编制单位：洛阳市西苑城市发展投资有限公司



| 项 目                        | 本年金额              | 上年金额             |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量</b>       |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 131,800,000.00    | 275,000,000.00   |
| 收到的税费返还                    |                   |                  |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 1,089,079,205.51  | 239,126,702.81   |
| 经营活动现金流入小计                 | 1,220,879,205.51  | 514,126,702.81   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 8,821,786.64      | 431,545,503.82   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 4,372,940.50      | 2,554,091.82     |
| 支付的各项税费                    |                   |                  |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 3,012,222,094.26  | 331,439,202.19   |
| 经营活动现金流出小计                 | 3,025,416,821.40  | 765,538,797.83   |
| 经营活动产生的现金流量净额              | -1,804,537,615.89 | -251,412,095.02  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>       |                   |                  |
| 收回投资所收到的现金                 | 7,727,200.00      |                  |
| 取得投资收益所收到的现金               |                   | 660,000.00       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 |                   |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        |                   |                  |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            |                   |                  |
| 投资活动现金流入小计                 | 7,727,200.00      | 660,000.00       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 305,436.00        |                  |
| 投资所支付的现金                   | 219,917,467.50    |                  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |                   |                  |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            |                   |                  |
| 投资活动现金流出小计                 | 220,222,903.50    |                  |
| 投资活动产生的现金流量净额              | -212,495,703.50   | 660,000.00       |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>      |                   |                  |
| 吸收投资所收到的现金                 |                   |                  |
| 借款所收到的现金                   | 1,858,484,615.38  | 737,680,000.00   |
| 发行债券收到的现金                  | 800,000,000.00    | 587,600,000.00   |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 760,000,000.00    |                  |
| 筹资活动现金流入小计                 | 3,418,484,615.38  | 1,325,280,000.00 |
| 偿还债务所支付的现金                 | 922,785,569.09    | 867,548,111.85   |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 194,131,832.89    | 136,185,901.93   |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 329,341,159.57    | 600,116,000.00   |
| 筹资活动现金流出小计                 | 1,446,258,561.55  | 1,603,850,013.78 |
| 筹资活动产生的现金流量净额              | 1,972,226,053.83  | -278,570,013.78  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  |                   |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | -44,807,265.56    | -529,322,108.80  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             | 58,181,588.74     | 587,503,697.54   |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | 13,374,323.18     | 58,181,588.74    |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

编制单位：洛阳山西宛城市发展投资有限公司

2019年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 本年金额           |                  |       |        |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|--------|------------------|
|                       | 实收资本           | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积             |
| 一、上年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 57,186,344.98    |
| 加：会计政策变更              |                |                  |       |        |                  |
| 前期差错更正                |                |                  |       |        |                  |
| 其他                    |                |                  |       |        |                  |
| 二、本年初余额               | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 57,186,344.98    |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                | 50,300,000.00    |       |        | 7,997,286.64     |
| （一）综合收益总额             |                |                  |       |        |                  |
| （二）所有者投入和减少资本         |                | 50,300,000.00    |       |        |                  |
| 1.所有者投入资本             |                |                  |       |        |                  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                |                  |       |        |                  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                |                  |       |        |                  |
| 4.其他                  |                | 50,300,000.00    |       |        |                  |
| （三）利润分配               |                |                  |       |        |                  |
| 1.提取盈余公积              |                |                  |       |        | 7,997,286.64     |
| 2.提取一般风险准备            |                |                  |       |        |                  |
| 3.对股东的分配              |                |                  |       |        |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |        |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |                  |       |        |                  |
| 1.资本公积转增实收资本          |                |                  |       |        |                  |
| 2.盈余公积转增实收资本          |                |                  |       |        |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |                  |       |        |                  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                |                  |       |        |                  |
| 5.其他                  |                |                  |       |        |                  |
| （五）其他                 |                |                  |       |        |                  |
| 四、本年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,488,400,000.00 |       |        | 65,183,631.62    |
|                       |                |                  |       |        | 586,652,685.04   |
|                       |                |                  |       |        | 3,440,236,316.66 |

法定代表人：李卫平

主管会计工作负责人：管亚勤

会计机构负责人：陈

# 所有者权益变动表

编制单位：洛陽市西苑城市發展投資有限公司

2019年度

单位：人民币元

| 项目                    | 上年金额           |                  |       |        |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|--------|------------------|
|                       | 实收资本           | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 盈余公积             |
| 一、上年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 47,007,644.10    |
| 加：会计政策变更              |                |                  |       |        |                  |
| 前期差错更正                |                |                  |       |        |                  |
| 其他                    |                |                  |       |        |                  |
| 二、本年初余额               | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 47,007,644.10    |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |                  |       |        | 47,007,644.10    |
| （一）综合收益总额             |                |                  |       |        | 10,178,700.88    |
| （二）所有者投入和减少资本         |                |                  |       |        | 10,178,700.88    |
| 1.所有者投入资本             |                |                  |       |        |                  |
| 2.其他权益工具持有者投入资本       |                |                  |       |        |                  |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额      |                |                  |       |        |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |        |                  |
| （三）利润分配               |                |                  |       |        | 10,178,700.88    |
| 1.提取盈余公积              |                |                  |       |        | -10,178,700.88   |
| 2.提取一般风险准备            |                |                  |       |        |                  |
| 3.对股东的分配              |                |                  |       |        |                  |
| 4.其他                  |                |                  |       |        |                  |
| （四）所有者权益内部结转          |                |                  |       |        |                  |
| 1.资本公积转增实收资本          |                |                  |       |        |                  |
| 2.盈余公积转增实收资本          |                |                  |       |        |                  |
| 3.盈余公积弥补亏损            |                |                  |       |        |                  |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益     |                |                  |       |        |                  |
| 5.其他                  |                |                  |       |        |                  |
| （五）其他                 |                |                  |       |        |                  |
| 四、本年年末余额              | 300,000,000.00 | 2,438,100,000.00 |       |        | 57,186,344.98    |
|                       |                |                  |       |        | 514,677,105.28   |
|                       |                |                  |       |        | 3,309,963,450.26 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

管亚勤

会计机构负责人：

陶敏



# 洛阳市西苑城市发展投资有限公司

## 2019年度财务报表附注

### （一） 公司的基本情况

洛阳市西苑城市发展投资有限公司以下简称“本公司”或“公司”，洛阳市西苑城市发展投资有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

#### 1、公司概况

洛阳市西苑城市发展投资有限公司(以下简称“洛阳西苑公司”或“本公司”或“本集团”)，系由洛阳市涧西区财务开发公司、洛阳市涧西区财政国库收付中心根据洛阳市涧西区人民政府涧政批（2009）1号《涧西区人民政府关于同意设立涧西区国有投资公司的批复》出资组建的有限责任公司，于2009年3月4日取得洛阳市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，2016年11月5号换发统一社会信用代码为914103006856658482的营业执照。

截至2019年12月31日，公司注册资本为人民币32,000.00万元，实收资本为人民币30,000.00万元；法定代表人：李宝峰。实收资本（股东）情况详见附注（七）、21。

#### 2、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册地址和总部地址：洛阳市涧西区周山路70号涧西区行政服务中心三楼

#### 3、 本公司及子公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营活动：政府授权管理的国有资产经营；城市及农村基础设施建设工程的投资；保障房项目的投资；房地产项目投资；房地产开发经营（凭有效资质证经营）；开展土地整理投资经营；文化旅游项目开发建设与建设,房屋租赁,物业管理,对银行、证券(严禁炒作股票)、信托、保险、担保、金融机构的投资； 股权、项目投资;资产、股权管理与经营；资产收购、资产处置、债务处置；接收、管理和处置不良资产；企业和资产托管；实业投资；政府引导项目及战略新兴产业的投资；开展政府授权的广告经营业务；人力资源咨询服务；职业指导；职业中介；职业供求信息服务；人才推荐；清洁服务；环境卫生管理（凭有效许可证经营）；园林绿化工程、室内外装修装饰工程、土石方工程的施工（以上凭有效资质证经营）；建筑材料、装饰材料、五金产品、花卉、苗木（不含种子）销售；停车场管理服务。

#### 4、 本公司最终控制人的名称

本公司最终控制人为洛阳市涧西区国有资产管理中心。

#### 5、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2020年5月21日经公司董事会批准报出。

### （二） 合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计2家，详见本附注（九）1。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。

### （三） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

### （四） 遵循企业会计准则的声明

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

### （五） 重要会计政策和会计估计

#### 1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债

#### 3、 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

#### 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本集团报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，

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。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

(2) 本集团报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、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投资收益。本集团在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③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；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。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

本集团在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①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。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；



经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本集团制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本集团及全部子公司截至2019年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本集团所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

### （2）合并财务报表编制方法

本集团以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本集团编制合并财务报表，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，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

### （3）少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

### （4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，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。

### （5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

#### （6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### （1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（五）12。

### （2）共同经营的会计处理方法

本集团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：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；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；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产



发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

#### 7、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般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、价值变动风险很小的投资。

#### 8、 金融工具的确认和计量

##### （1）金融工具的确认

本集团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。

##### （2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

##### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日

对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得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。

#### B、持有至到期投资

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

#### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

#### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

#### ④金融资产的减值准备

A、本集团在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 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；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、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；

- h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融

资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

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

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

### （3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生



工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### （4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本集团的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，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

(5) 金融负债的终止确认

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

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

(6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

9、 应收款项坏账准备的确认和计提

(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     | 应收款项账面余额大于等于 500.00 万元的款项                                                                      |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。 |

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| 确定组合的依据                           |                        |
| 组合 1：账龄组合                         | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征    |
| 组合 2：政府单位及所属部门及关联方组合              | 应收政府部门及所属单位以及应收内部关联方款项 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法） |                        |
| 组合1：账龄组合                          | 账龄分析法                  |
| 组合2：政府单位及所属部门及关联方组合               | 不计提坏账准备                |

①组合中，账龄组合采用账龄分析法计提坏账准备：

| 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) | 1.00         | 1.00          |
| 1-2 年 (含 2 年) | 5.00         | 5.00          |
| 2-3 年 (含 3 年) | 10.00        | 10.00         |
| 3-4 年 (含 4 年) | 30.00        | 30.00         |
| 4-5 年 (含 5 年) | 80.00        | 80.00         |
| 5 年以上         | 100.00       | 100.00        |

②组合中，政府单位及所属部门及关联方组合采用其他方法计提坏账准备：

| 组合名称            | 方法说明                  |
|-----------------|-----------------------|
| 政府单位及所属部门及关联方组合 | 根据业务性质认定无信用风险，不计提坏账准备 |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

|             |                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 单项计提坏账准备的理由 | 有确凿证据表明可收回性存在明显差异                                                                                                  |
| 坏账准备的计提方法   | 对于单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。 |

#### 10、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本集团存货包括存量土地、库存商品以及开发成本。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按实际成本计价进行初始计量，股东投入的存货按注入时点的评估价值计价。

基础设施建设项目及土地开发整理项目的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、征拆迁成本、借款费用及其他相关费用，发生时按项目归集。存货销售发出时，按基础设施建设项目及土地开发整理项目的实际成本结转。

(4) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

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。

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。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

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，合并计提存货跌价准备。

（6）存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

#### 11、持有待售类别的确认标准和会计处理方法

##### （1）持有待售类别的确认标准

本集团主要通过出售（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，将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

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，即本集团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。有关规定要求本集团相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。确定的购买承诺，是指本集团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。

本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。



## （2）持有待售类别的会计处理方法

本集团对于被分类为持有待售类别的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量或重新计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差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；对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售类别计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售类别计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用持有待售类别计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售类别的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行计量。处置组包含适用持有待售类别的计量方法的非流动资产的，持有待售类别的计量方法适用于整个处置组。处置组中负债的计量适用相关会计准则。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

## 12、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### （1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

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

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

c) 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；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；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

B、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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## （2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①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。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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集团不一致的，按照本集团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。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，本集团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，本集团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。

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集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相

同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

#### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。

#### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

### 13、投资性房地产

（1）本集团的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③已出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

#### （3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①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；
- ②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；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

#### （4）后续计量



本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

#### 14、固定资产的确认和计量

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

| 类别      | 使用年限（年）     | 残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|---------|-------------|--------|-------------|
| 房屋建筑物   | 10.00-30.00 | 5.00   | 3.17-9.50   |
| 机器设备    | 5.00-10.00  | 5.00   | 9.50-19.00  |
| 运输工具    | 5.00-10.00  | 5.00   | 9.50-19.00  |
| 办公设备及其他 | 3.00-5.00   | 5.00   | 19.00-31.67 |

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时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。

(4) 固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

#### 15、在建工程的核算方法

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，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。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

#### 16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

## （2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定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。

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

## 17、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### （1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### （2）无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

- ②无形资产的后继计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## 18、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

## 19、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（6）本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的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，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 20、职工薪酬

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



工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### （1）短期薪酬

本集团在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### （2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

##### A、设定提存计划

本集团在职工为其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。

##### B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

#### （3）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### （4）其他长期职工福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

### 21、预计负债的确认标准和计量方法

#### （1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### （2）预计负债的计量方法

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。所需支出存在一个

连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 22、收入确认方法和原则

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、项目建设收入和让渡资产使用权收入。

### （1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

### （2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作量的测量。

②本集团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：

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

B、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）项目建设收入

本集团承建政府委托建设的城市基础设施项目及其他建设项目，在项目移交时按照经审核确认的投资额及政府确认的回报率计算确认收入。

### （4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括租金收入等。

本集团在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时，确认让渡资产使用权收入。

### 23、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

#### （1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

#### （2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### ③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### ④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 24、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### （1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

### （2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 25、经营租赁和融资租赁会计处理

### （1）经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （2）融资租赁

本集团作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计



入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 26、主要会计政策和会计估计的变更

### （1）会计政策变更

根据财政部于2019年4月、9月分别发布了《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）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；B、新增“应收款项融资”行项目；C、列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；D、明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；E、将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；F、“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

上述会计政策变更，对公司 2019年末资产总额、负债总额和净资产以及2019年度净利润

未产生影响。

## (2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

## (六) 税项

### 1、主要税种及税率

| 税 项     | 计税基础       | 税率 (%) |
|---------|------------|--------|
| 增值税     | 商品销售收入、建筑业 | 3      |
| 城市维护建设税 | 流转税        | 7      |
| 教育费附加   | 流转税        | 5      |
| 企业所得税   | 应纳税所得额     | 25     |

### 2、税收优惠

根据洛阳市涧西区人民政府《洛阳市涧西区人民政府关于给予洛阳市西苑城市发展投资有限公司税收优惠政策的决定》，按照财政部、国家税务总局发布的财税〔2011〕70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》，同意本集团承担区政府委托进行的保障性住房及土地整理项目取得的项目财政性资金、收到的财政专项补贴资金作为不征收企业所得税收入。如税务部门对以上收入产生的税收予以追征，由洛阳市涧西区财政全额负担。

## (七) 合并财务报表报表项目附注

以下附注未经特别注明，金额单位为人民币元；年末指 2019 年 12 月 31 日，年初指 2018 年 12 月 31 日账面余额，本年指 2019 年度，上年指 2018 年度。

### 1、货币资金

| 项目     | 年末余额           | 年初余额             |
|--------|----------------|------------------|
| 库存现金   |                |                  |
| 银行存款   | 13,901,719.28  | 69,265,627.46    |
| 其他货币资金 | 717,500,000.00 | 1,130,000,000.00 |
| 合计     | 731,401,719.28 | 1,199,265,627.46 |

注：截至 2019 年 12 月 31 日，其他货币资金中有 65,300.00 万元用于借款质押，另外 6,450.00 万元系使用受限的保证金。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露：

| 类别                     | 年末余额             |           |      |                 |                  |
|------------------------|------------------|-----------|------|-----------------|------------------|
|                        | 账面余额             |           | 坏账准备 |                 | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |                  |
| 单项金额重大并单项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：关联方及政府部门往来组合       | 1,401,536,707.72 | 100.00    |      |                 | 1,401,536,707.72 |
| 组合2：一般往来组合             |                  |           |      |                 |                  |
| 组合小计                   | 1,401,536,707.72 | 100.00    |      |                 | 1,401,536,707.72 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                  |           |      |                 |                  |
| 合计                     | 1,401,536,707.72 | 100.00    |      |                 | 1,401,536,707.72 |

(续):

| 种类                       | 年初余额 |           |      |                 | 账面价值 |
|--------------------------|------|-----------|------|-----------------|------|
|                          | 账面余额 |           | 坏账准备 |                 |      |
|                          | 金额   | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |      |
| 单项金额重大并单项计提<br>坏账准备的应收账款 |      |           |      |                 |      |
| 按信用风险特征组合计提<br>坏账准备的应收账款 |      |           |      |                 |      |

| 种类                     | 年初余额           |           |      |                 | 账面价值           |
|------------------------|----------------|-----------|------|-----------------|----------------|
|                        | 账面余额           |           | 坏账准备 |                 |                |
|                        | 金额             | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |                |
| 组合1：关联方及政府部门往来组合       | 913,532,810.32 | 100.00    |      |                 | 913,532,810.32 |
| 组合2：一般往来组合             |                |           |      |                 |                |
| 组合小计                   | 913,532,810.32 | 100.00    |      |                 | 913,532,810.32 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                |           |      |                 |                |
| 合计                     | 913,532,810.32 | 100.00    |      |                 | 913,532,810.32 |

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日, 应收账款全部为应收洛阳市涧西区财政局款项, 金额为 1,401,536,707.72 元

### 3、预付款项

(1) 预付账款按账龄结构列示

| 账龄结构             | 年末余额           |               | 年初余额           |           |
|------------------|----------------|---------------|----------------|-----------|
|                  | 金额             | 占总额的比例<br>(%) | 金额             | 占总额的比例(%) |
| 1 年以内 (含 1 年)    | 360,101,045.07 | 50.01         | 360,000,000.00 | 100.00    |
| 1 年到 2 年 (含 2 年) | 360,000,000.00 | 49.99         |                |           |
| 合 计              | 720,101,045.07 | 100.00        | 360,000,000.00 | 100.00    |

(2) 预付款项情况

| 单位名称           | 金额             | 占预付账款年末<br>余额的比例 (%) | 款项性质  |
|----------------|----------------|----------------------|-------|
| 洛阳龙腾文化开发建设有限公司 | 720,000,000.00 | 99.99                | 预付工程款 |
| 合 计            | 720,000,000.00 | 99.99                |       |

### 4、其他应收款



| 科目    | 年末余额             | 年初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  | 7,681,578.54     | 23,407,398.63    |
| 其他应收款 | 4,168,885,475.61 | 1,867,694,044.06 |
| 合计    | 4,176,567,054.15 | 1,891,101,442.69 |

(1) 应收利息分类

| 项目   | 年末余额         | 年初余额          |
|------|--------------|---------------|
| 定期存款 | 7,681,578.54 | 23,407,398.63 |
| 合计   | 7,681,578.54 | 23,407,398.63 |

(2) 其他应收款分类披露:

| 类别                      | 年末余额             |           |               |                 |                  |
|-------------------------|------------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|
|                         | 账面余额             |           | 坏账准备          |                 | 账面价值             |
|                         | 金额               | 比例<br>(%) | 金额            | 计提<br>比例<br>(%) |                  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |                  |           |               |                 |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   |                  |           |               |                 |                  |
| 组合1：关联方及政府部门往来组合        | 3,777,856,378.36 | 89.35     |               |                 | 3,777,856,378.36 |
| 组合2：账龄组合                | 450,352,023.63   | 10.65     | 59,322,926.38 | 13.17           | 391,029,097.25   |
| 组合小计                    | 4,228,208,401.99 | 100.00    | 59,322,926.38 | 1.40            | 4,168,885,475.61 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                  |           |               |                 |                  |
| 合计                      | 4,228,208,401.99 | 100.00    | 59,322,926.38 | 1.40            | 4,168,885,475.61 |

(续):

| 类别                                                                                                                                                                | 年初余额                                                                                           |                                                                  |                                                                            |                                                          |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                   | 账面余额                                                                                           |                                                                  | 坏账准备                                                                       |                                                          | 账面价值                                                                                           |
|                                                                                                                                                                   | 金额                                                                                             | 比例<br>(%)                                                        | 金额                                                                         | 计提<br>比例<br>(%)                                          |                                                                                                |
| 单项金额重大并单项计<br>提坏账准备的其他应收<br>款<br><br>按信用风险特征组合计<br>提坏账准备的其他应收<br>款<br><br>组合1：关联方及政府部<br>门往来组合<br><br>组合2：账龄组合<br><br>组合小计<br><br>单项金额虽不重大但单<br>项计提坏账准备的其他<br>应收款 | <br><br><br><br><br><br><br>1,205,678,757.97<br><br><br>734,013,832.36<br><br>1,939,692,590.33 | <br><br><br><br><br><br><br>62.16<br><br><br>37.84<br><br>100.00 | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>71,998,546.27<br><br>71,998,546.27 | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>9.81<br><br>3.71 | <br><br><br><br><br><br><br>1,205,678,757.97<br><br><br>662,015,286.09<br><br>1,867,694,044.06 |
| 合计                                                                                                                                                                | 1,939,692,590.33                                                                               | 100.00                                                           | 71,998,546.27                                                              | 3.71                                                     | 1,867,694,044.06                                                                               |

组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称         | 年末余额           |               |         |
|--------------|----------------|---------------|---------|
|              | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例(%) |
| 1 年以内（含 1 年） | 389,241,870.27 | 3,892,418.70  | 1.00    |
| 1到2年（含2年）    | 1,610,153.36   | 80,507.68     | 5.00    |
| 2到3年（含3年）    |                |               | 10.00   |
| 3到4年（含4年）    | 4,500,000.00   | 1,350,000.00  | 30.00   |
| 4年到5年（含5年）   | 5,000,000.00   | 4,000,000.00  | 80.00   |
| 5年以上         | 50,000,000.00  | 50,000,000.00 | 100.00  |
| 合 计          | 450,352,023.63 | 59,322,926.38 |         |

续：

| 组合名称       | 年初余额           |               |         |
|------------|----------------|---------------|---------|
|            | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例(%) |
| 1年以内（含1年）  | 454,428,633.50 | 4,544,286.33  | 1.00    |
| 1到2年（含2年）  | 190,085,198.86 | 9,504,259.94  | 5.00    |
| 2到3年（含3年）  | 19,500,000.00  | 1,950,000.00  | 10.00   |
| 3到4年（含4年）  | 20,000,000.00  | 6,000,000.00  | 30.00   |
| 4年到5年（含5年） |                |               | 80.00   |
| 5年以上       | 50,000,000.00  | 50,000,000.00 | 100.00  |
| 合 计        | 734,013,832.36 | 71,998,546.27 |         |

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项目         | 本年发生额          | 上年发生额         |
|------------|----------------|---------------|
| 计提的坏账准备    | -12,675,619.89 | 13,333,633.68 |
| 收回或转回的坏账准备 |                |               |
| 合计         | -12,675,619.89 | 13,333,633.68 |

（3）其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 年末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 往来款  | 4,228,208,401.99 | 1,939,692,590.33 |
| 合计   | 4,228,208,401.99 | 1,939,692,590.33 |

（4）按欠款方归集的大额的其他应收款情况

| 欠款单位名称              | 款项性质 | 年末余额             | 占总余额的比例<br>(%) | 坏账准备年末余额      |
|---------------------|------|------------------|----------------|---------------|
| 洛阳市涧西区财政局           | 往来款  | 3,664,423,959.27 | 86.67          |               |
| 洛阳市西苑城市开发建设有<br>限公司 | 往来款  | 332,419,312.06   | 7.86           | 3,324,193.12  |
| 洛阳永邦房地产开发有限公司       | 往来款  | 54,792,217.00    | 1.30           | 547,922.17    |
| 洛阳周鼎胜置业有限公司         | 往来款  | 50,000,000.00    | 1.18           | 50,000,000.00 |

| 欠款单位名称         | 款项性质 | 年末余额             | 占总余额的比例<br>(%) | 坏账准备年末余额      |
|----------------|------|------------------|----------------|---------------|
| 洛阳市中原物流中心管理委员会 | 往来款  | 37,500,000.00    | 0.89           |               |
| 合 计            |      | 4,139,135,488.33 | 97.90          | 53,872,115.29 |

## 5、 存货

### (1) 存货分类:

| 项目   | 年末余额             |          |                  | 年初余额             |          |                  |
|------|------------------|----------|------------------|------------------|----------|------------------|
|      | 账面余额             | 跌价<br>准备 | 账面价值             | 账面余额             | 跌价<br>准备 | 账面价值             |
| 开发成本 | 1,143,699,541.17 |          | 1,143,699,541.17 | 1,630,792,872.45 |          | 1,630,792,872.45 |
| 合计   | 1,143,699,541.17 |          | 1,143,699,541.17 | 1,630,792,872.45 |          | 1,630,792,872.45 |

(2) 存货年末未发生减值迹象，未计提减值准备。

## 6、 可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产的分类

| 项目              | 年末余额           |              |                |
|-----------------|----------------|--------------|----------------|
|                 | 账面余额           | 减值准备         | 账面价值           |
| 可供出售债务工具        |                |              |                |
| 可供出售权益工具        | 229,100,467.50 | 1,925,000.00 | 227,175,467.50 |
| 其中：按公允价值计量的权益工具 |                |              |                |
| 按成本计量的权益工具      | 229,100,467.50 | 1,925,000.00 | 227,175,467.50 |
| 合计              | 229,100,467.50 | 1,925,000.00 | 227,175,467.50 |

续：

| 项目       | 年初余额 |      |      |
|----------|------|------|------|
|          | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售债务工具 |      |      |      |



| 项目              | 年初余额          |              |               |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|
|                 | 账面余额          | 减值准备         | 账面价值          |
| 可供出售权益工具        | 50,910,200.00 | 1,925,000.00 | 48,985,200.00 |
| 其中：按公允价值计量的权益工具 |               |              |               |
| 按成本计量的权益工具      | 50,910,200.00 | 1,925,000.00 | 48,985,200.00 |
| 合计              | 50,910,200.00 | 1,925,000.00 | 48,985,200.00 |

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

本集团对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至 2019 年 12 月 31 日，以成本计量的权益工具情况如下：

| 被投资单位名称                | 账面余额          |                |               |                | 在被投资单位持股比例(%) |
|------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|                        | 年初余额          | 本年增加           | 本年减少          | 年末余额           |               |
| 鑫融基投资担保有限公司            | 23,008,000.00 |                |               | 23,008,000.00  | 2.00          |
| 洛阳中小企业资产管理有限公司         | 10,000,000.00 |                |               | 10,000,000.00  | 7.04          |
| 洛阳天安城市建设发展有限公司         | 1,000,000.00  | 467,467.50     |               | 1,467,467.50   | 5.00          |
| 洛阳达码格利置业有限公司           | 12,727,200.00 |                | 12,727,200.00 |                |               |
| 洛阳大学科技园发展有限公司          | 1,925,000.00  |                |               | 1,925,000.00   | 19.25         |
| 洛阳崇源停车场建设管理有限公司        | 1,000,000.00  |                |               | 1,000,000.00   | 10.00         |
| 洛阳盈科智能装备投资管理有限公司       | 950,000.00    |                |               | 950,000.00     | 19.00         |
| 中铁物流（洛阳）有限公司           | 300,000.00    |                |               | 300,000.00     | 15.00         |
| 河南中豫融资担保有限公司           |               | 153,000,000.00 |               | 153,000,000.00 | 2.50          |
| 中信重工（洛阳）机器人智能装备科创园有限公司 |               | 32,450,000.00  |               | 32,450,000.00  | 16.81         |
| 华东理工大学洛阳研究院            |               | 5,000,000.00   |               | 5,000,000.00   |               |
| 合计                     | 50,910,200.00 | 190,917,467.50 | 12,727,200.00 | 229,100,467.50 |               |

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下:

| 项 目    | 年末余额          |      |               | 年初余额          |      |               |
|--------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|        | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 联营企业投资 | 46,262,421.36 |      | 46,262,421.36 | 18,193,982.87 |      | 18,193,982.87 |
| 合 计    | 46,262,421.36 |      | 46,262,421.36 | 18,193,982.87 |      | 18,193,982.87 |

(2) 联营企业增减变动情况

| 被投资单位               | 投资成本          | 年初余额          | 本年增减变动        |      |             |          |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|------|-------------|----------|
|                     |               |               | 追加投资          | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 一、联营企业              |               |               |               |      |             |          |
| 洛阳大学科技园建设有限公司       | 20,075,000.00 | 10,356,139.52 |               |      | 118,578.19  |          |
| 洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司   | 2,000,000.00  | 3,100,699.46  |               |      | -333,433.64 |          |
| 洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司   | 2,000,000.00  | 4,737,143.89  |               |      | -430,847.49 |          |
| 洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司  | 2,000,000.00  |               | 2,000,000.00  |      | -325,867.68 |          |
| 河南领聚网络科技有限公司        | 2,000,000.00  |               | 2,000,000.00  |      | 17,583.52   |          |
| 国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司 | 10,000,000.00 |               | 10,000,000.00 |      | 22,775.59   |          |

| 被投资单位                 | 投资成本          | 年初余额          | 本年增减变动        |      |             |          |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------|-------------|----------|
|                       |               |               | 追加投资          | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 洛阳盈科自动化技术投资管理中心（有限合伙） | 15,000,000.00 |               | 15,000,000.00 |      | -350.00     |          |
| 合 计                   |               | 18,193,982.87 | 29,000,000.00 |      | -931,561.51 |          |

续：

| 被投资单位               | 本年增减变动 |             |        |    | 年末余额          | 减值准备年末余额 |
|---------------------|--------|-------------|--------|----|---------------|----------|
|                     | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |               |          |
| 一、联营企业              |        |             |        |    |               |          |
| 洛阳大学科技园建设有限公司       |        |             |        |    | 10,474,717.71 |          |
| 洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司   |        |             |        |    | 2,767,265.82  |          |
| 洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司   |        |             |        |    | 4,306,296.40  |          |
| 洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司  |        |             |        |    | 1,674,132.32  |          |
| 河南领聚网络科技有限公司        |        |             |        |    | 2,017,583.52  |          |
| 国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司 |        |             |        |    | 10,022,775.59 |          |

| 被投资单位                 | 本年增减变动 |             |        |    | 年末余额          | 减值准备年末余额 |
|-----------------------|--------|-------------|--------|----|---------------|----------|
|                       | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |               |          |
| 洛阳盈科自动化技术投资管理中心（有限合伙） |        |             |        |    | 14,999,650.00 |          |
| 合计                    |        |             |        |    | 46,262,421.36 |          |

#### 8、固定资产

| 科目   | 年末余额           | 年初余额      |
|------|----------------|-----------|
| 固定资产 | 650,437,873.07 | 45,939.23 |
| 合计   | 650,437,873.07 | 45,939.23 |

#### 以下是与固定资产有关

| 项目         | 房屋建筑物          | 运输工具          | 办公设备及其他    | 合计             |
|------------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 一、账面原值     |                |               |            |                |
| 1. 年初余额    |                | 58,398.00     | 38,430.00  | 96,828.00      |
| 2. 本年增加金额  |                |               | 305,436.00 | 305,436.00     |
| (1) 购置     |                |               | 305,436.00 | 305,436.00     |
| (2) 在建工程转入 |                |               |            |                |
| (3) 无偿划入   | 627,029,055.27 | 24,908,986.60 | 47,394.00  | 651,985,435.87 |
| 3. 本年减少金额  |                |               |            |                |
| (1) 处置或报废  |                |               |            |                |
| 4. 年末余额    | 627,029,055.27 | 24,967,384.60 | 391,260.00 | 652,387,699.87 |
| 二、累计折旧     |                |               |            |                |
| 1. 年初余额    |                | 31,437.76     | 19,451.01  | 50,888.77      |
| 2. 本年增加金额  | 1,654,659.87   | 202,744.12    | 41,534.04  | 1,898,938.03   |
| (1) 计提     | 1,654,659.87   | 202,744.12    | 41,534.04  | 1,898,938.03   |
| 3. 本年减少金额  |                |               |            |                |
| (1) 处置或报废  |                |               |            |                |
| 4. 年末余额    | 1,654,659.87   | 234,181.88    | 60,985.05  | 1,949,826.80   |



| 项目        | 房屋建筑物          | 运输工具          | 办公设备及其他    | 合计             |
|-----------|----------------|---------------|------------|----------------|
| 三、减值准备    |                |               |            |                |
| 1. 年初余额   |                |               |            |                |
| 2. 本年增加额  |                |               |            |                |
| (1) 计提    |                |               |            |                |
| 3. 本年减少额  |                |               |            |                |
| (1) 处置或报废 |                |               |            |                |
| 4. 年末余额   |                |               |            |                |
| 四、账面价值    |                |               |            |                |
| 1. 年末余额   | 625,374,395.40 | 24,733,202.72 | 330,274.95 | 650,437,873.07 |
| 2. 年初余额   |                | 26,960.24     | 18,978.99  | 45,939.23      |

注：截至 2019 年 12 月 31 日，固定资产中价值 625,374,395.40 元房屋暂未办理权证。

#### 9、递延所得税资产和递延所得税负债

##### (1) 已确认的递延所得税资产

| 项 目    | 年末余额     |          | 年初余额     |         |
|--------|----------|----------|----------|---------|
|        | 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 | 6,486.96 | 1,621.74 |          |         |
| 合 计    | 6,486.96 | 1,621.74 |          |         |

#### 10、其他非流动资产

| 项 目         | 年末余额           | 年初余额 |
|-------------|----------------|------|
| 中信-洛阳银行资产权益 | 141,466,233.14 |      |
| 合 计         | 141,466,233.14 |      |

#### 11、短期借款

##### (1) 短期借款分类

| 借款条件 | 年末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 10,000,000.00  | 28,500,000.00  |
| 抵押借款 | 220,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 保证借款 | 100,000,000.00 |                |

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 质押借款    |                | 38,000,000.00  |
| 抵押、保证借款 | 10,000,000.00  |                |
| 合 计     | 340,000,000.00 | 166,500,000.00 |

(2)短期借款的分类说明

| 债权人                | 借款期限                      | 年末余额           | 借款性质      | 保证人/抵（质）押物                                           |
|--------------------|---------------------------|----------------|-----------|------------------------------------------------------|
| 洛阳银行中州支行           | 2019-4-17 至<br>2020-4-16  | 90,000,000.00  | 抵押        | 洛阳大学科技园建设有限公司房产                                      |
| 洛阳农村商业银行<br>股份有限公司 | 2019-9-27至<br>2020-9-27   | 10,000,000.00  | 保证+抵<br>押 | 洛阳高新实业集团有限公司为其提供<br>保证担保、洛阳大学科技园建设有限公<br>司房产为其提供抵押担保 |
| 中信银行洛阳分行           | 2019-10-16至<br>2020-10-15 | 40,000,000.00  | 保证        | 洛阳高新实业集团有限公司为其提供<br>保证担保                             |
| 中信银行洛阳分行           | 2019-11-18至<br>2020-11-27 | 60,000,000.00  | 保证        | 洛阳高新实业集团有限公司为其提供<br>保证担保                             |
| 洛阳农村商业银行<br>股份有限公司 | 2019-9-26至<br>2020-10-16  | 30,000,000.00  | 抵押        | 洛阳大学科技园建设有限公司房产为<br>其提供抵押担保                          |
| 洛阳银行中州支行           | 2019-11-1至<br>2020-10-28  | 100,000,000.00 | 抵押        | 洛阳市远宏房地产开发有限公司土地<br>为其提供抵押担保                         |
| 滁州市元丰小额贷<br>款有限公司  | 2019-11-11至<br>2020-5-10  | 10,000,000.00  | 信用        |                                                      |
| 合 计                |                           | 340,000,000.00 |           |                                                      |

12、应付票据

| 科目        | 年末余额           | 年初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 应付票据      | 120,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 其中：银行承兑汇票 | 120,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 商业承兑汇票    |                |                |
| 合 计       | 120,000,000.00 | 200,000,000.00 |

13、预收款项

| 项 目   | 年末余额      | 年初余额 |
|-------|-----------|------|
| 预收物业费 | 45,393.00 |      |
| 合 计   | 45,393.00 |      |

#### 14、应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬的分类

| 项目             | 年初余额 | 本年增加         | 本年减少         | 年末余额      |
|----------------|------|--------------|--------------|-----------|
| 一、短期薪酬         |      | 3,968,538.08 | 3,905,452.70 | 63,085.38 |
| 二、离职后福利—设定提存计划 |      | 508,085.08   | 508,085.08   |           |
| 合 计            |      | 4,476,623.16 | 4,413,537.78 | 63,085.38 |

##### (2) 短期薪酬的列示

| 项目            | 年初余额 | 本年增加         | 本年减少         | 年末余额      |
|---------------|------|--------------|--------------|-----------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 |      | 3,533,728.59 | 3,470,643.21 | 63,085.38 |
| 2、职工福利费       |      | 65,082.00    | 65,082.00    |           |
| 3、社会保险费       |      | 122,432.37   | 122,432.37   |           |
| 其中：医疗保险费      |      | 106,462.94   | 106,462.94   |           |
| 工伤保险费         |      | 5,323.15     | 5,323.15     |           |
| 生育保险费         |      | 10,646.28    | 10,646.28    |           |
| 4、住房公积金       |      | 228,548.52   | 228,548.52   |           |
| 5、工会经费和职工教育经费 |      | 18,746.60    | 18,746.60    |           |
| 合 计           |      | 3,968,538.08 | 3,905,452.70 | 63,085.38 |

##### (3) 设定提存计划列示

| 项目        | 年初余额 | 本年增加       | 本年减少       | 年末余额 |
|-----------|------|------------|------------|------|
| 1、基本养老保险费 |      | 489,729.47 | 489,729.47 |      |
| 2、失业保险费   |      | 18,355.61  | 18,355.61  |      |
| 合 计       |      | 508,085.08 | 508,085.08 |      |

#### 15、应交税费

| 税费项目 | 年末余额          | 年初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 增值税  | 59,124,760.14 | 41,180,974.16 |
| 城建税  | 4,147,330.71  | 2,882,668.19  |

| 税费项目  | 年末余额          | 年初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 教育费附加 | 2,962,379.18  | 2,059,048.70  |
| 企业所得税 | 20,906.79     |               |
| 合 计   | 66,255,376.82 | 46,122,691.05 |

#### 16、其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

| 项目   | 年末余额           | 年初余额          |
|------|----------------|---------------|
| 往来款  | 898,534,494.80 | 22,777,922.19 |
| 应付利息 | 46,329,206.81  | 7,586,324.42  |
| 合 计  | 944,863,701.61 | 30,364,246.61 |

#### 17、一年内到期的非流动负债

| 类别          | 年末余额           | 年初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的长期应付款 | 510,583,915.82 | 260,710,762.71 |
| 一年内到期的长期借款  | 34,284,615.38  | 504,500,000.00 |
| 合 计         | 544,868,531.20 | 765,210,762.71 |

#### 18、长期借款

| 项 目   | 年末余额             | 年初余额           |
|-------|------------------|----------------|
| 保证借款  | 277,500,000.00   | 45,000,000.00  |
| 质押借款  | 514,200,000.00   | 110,000,000.00 |
| 抵押借款  | 29,500,000.00    |                |
| 质押、保证 | 490,000,000.00   | 295,000,000.00 |
| 合 计   | 1,311,200,000.00 | 450,000,000.00 |

##### 长期借款分类的说明:

| 债权人              | 借款期限                    | 年末余额<br>(万元) | 其中1年内<br>到期的借款<br>余额(万元) | 借款<br>性质 | 保证人/抵(质)押物                        |
|------------------|-------------------------|--------------|--------------------------|----------|-----------------------------------|
| 民生银行济南分行         | 2016-1-27至<br>2021-1-27 | 2,700.00     | 1,800.00                 | 保证       | 洛阳市西苑城市开发建设<br>有限公司为本集团提供保<br>证担保 |
| 中国农业银行股份有限<br>公司 | 2017-6-12至<br>2035-6-11 | 11,000.00    | 370.00                   | 质押       | 应收账款质押担保                          |



| 债权人                     | 借款期限                     | 年末余额<br>(万元) | 其中1年内<br>到期的借款<br>余额(万元) | 借款<br>性质  | 保证人/抵(质)押物                                                                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中国光大银行股份有限<br>公司洛阳西苑路支行 | 2017-3-2至<br>2027-2-28   | 29,000.00    | 1,000.00                 | 质押、<br>保证 | 应收账款质押担保、同时<br>洛阳龙腾文化开发建设有<br>限公司为本集团提供保证<br>担保                                                |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-4-25至<br>2022-4-25  | 2,850.00     | 10.00                    | 质押        | 集团已其持有定期存单叁<br>仟万整作质押                                                                          |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-5-29至<br>2022-5-29  | 9,500.00     | 20.00                    | 质押        | 洛阳龙腾文化开发建设有<br>限公司以其持有的叁仟贰<br>佰万定期存单提供质押担<br>保、洛阳市西苑城市开发<br>建设有限公司以其持有的<br>陆仟捌佰万定期存单提供<br>质押担保 |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-6-20至<br>2022-6-20  | 9,498.46     | 18.46                    | 质押        | 洛阳龙腾文化开发建设有<br>限公司以其持有的陆仟万<br>定期存单提供质押担保、<br>洛阳市西苑城市开发建设<br>有限公司以其持有的肆仟<br>万定期存单提供质押担保         |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-9-26至<br>2022-9-26  | 19,000.00    | 10.00                    | 质押        | 洛阳龙腾文化开发建设有<br>限公司以其持有的贰亿元<br>定期存单提供质押担保                                                       |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-12-10至<br>2022-12-9 | 27,000.00    | 150.00                   | 保证        | 洛阳高新实业集团有限公<br>司为其集团提供担保                                                                       |
| 洛阳银行中州支行                | 2019-12-18至<br>2022-12-2 | 3,000.00     | 50.00                    | 抵押        | 涧西区工农乡尤东村村民<br>委员会土地使用权提供抵<br>押                                                                |
| 中国银行股份有限公司洛<br>阳七里河支行   | 2019-12-13至<br>2022-9-10 | 21,000.00    |                          | 质押、<br>保证 | 洛阳高新实业集团有限公<br>司为其集团提供担保、集<br>团应收账款质押担保质押<br>金额叁亿叁仟万元                                          |
| 合 计                     |                          | 134,548.46   | 3,428.46                 |           |                                                                                                |

## 19、应付债券

### (1) 应付债券分类

| 项 目  | 年末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 企业债券 | 983,933,778.22 | 587,871,274.88 |

|         |                  |                |
|---------|------------------|----------------|
| 非公开公司债券 | 393,129,845.20   |                |
| 合 计     | 1,377,063,623.42 | 587,871,274.88 |

(1) 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

| 债券名称     | 面值 | 发行日期      | 债券期限 | 发行金额 | 年初余额           |
|----------|----|-----------|------|------|----------------|
| 企业债 01   | 6亿 | 2018-11-6 | 7年   | 6亿   | 587,871,274.88 |
| 企业债02    | 4亿 | 2019-1-28 | 7年   | 4亿   |                |
| 非公开公司债01 | 4亿 | 2019-9-25 | 5年   | 4亿   |                |
| 合 计      |    |           |      |      |                |

续:

| 债券名称     | 本年发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销        | 本年偿还 | 年末余额             |
|----------|------|---------|--------------|------|------------------|
| 企业债01    | 6亿   |         | 2,618,280.69 |      | 590,489,555.57   |
| 企业债02    | 4亿   |         | 1,244,222.65 |      | 393,444,222.65   |
| 非公开公司债01 | 4亿   |         | 329,845.20   |      | 393,129,845.20   |
| 合 计      |      |         | 4,192,348.54 |      | 1,377,063,623.42 |

20、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

| 项目      | 年末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 非金融机构借款 | 519,282,093.91 | 542,022,260.55 |
| 合计      | 519,282,093.91 | 542,022,260.55 |

(2) 长期应付款中长期非金融机构借款情况

| 债权人名称            | 年末余额          | 年初余额          |
|------------------|---------------|---------------|
| 国开发展基金有限公司       | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 洛银金融租赁股份有限公司     |               | 35,863,622.31 |
| 皖江金融租赁股份有限公司     | 9,640,813.20  | 22,151,926.45 |
| 中航国际租赁有限公司       | 49,552,088.32 | 86,470,210.89 |
| 远东宏信(天津)融资租赁有限公司 | 34,743,072.56 | 70,225,628.26 |
| 平安国际融资租赁(天津)有限公司 | 15,164,800.65 | 24,581,982.39 |

| 债权人名称          | 年末余额           | 年初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 中远海运租赁有限公司     | 28,836,207.38  | 42,243,507.52  |
| 国泰融资租赁有限公司公司   | 1,155,724.41   | 15,003,731.71  |
| 甘肃兰银金融租赁股份有限公司 | 51,689,387.39  | 75,481,651.02  |
| 国通信托有限责任公司     |                | 150,000,000.00 |
| 中原信托有限公司       | 260,000,000.00 |                |
| 百瑞信托有限责任公司     | 48,500,000.00  |                |
| 合计             | 519,282,093.91 | 542,022,260.55 |

#### 21、实收资本

| 股东名称           | 年初余额           | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额           |
|----------------|----------------|------|------|----------------|
| 洛阳市涧西区财政国库收付中心 | 20,000,000.00  |      |      | 20,000,000.00  |
| 洛阳市涧西区政府投资评审中心 | 70,000,000.00  |      |      | 70,000,000.00  |
| 洛阳市涧西区国有资产管理中心 | 210,000,000.00 |      |      | 210,000,000.00 |
| 合 计            | 300,000,000.00 |      |      | 300,000,000.00 |

#### 22、资本公积

| 项 目    | 年初余额             | 本年增加           | 本年减少 | 年末余额             |
|--------|------------------|----------------|------|------------------|
| 其他资本公积 | 2,438,100,000.00 | 673,253,413.97 |      | 3,111,353,413.97 |
| 资本溢价   |                  |                |      |                  |
| 合 计    | 2,438,100,000.00 | 673,253,413.97 |      | 3,111,353,413.97 |

注 1：2019 年度资本公积增加系：根据涧西区人民政府会议纪要【2019】6 向公司无偿注入部分国有房屋资产 651,938,041.87 元以及无偿划转物业公司和子公司少数股东股权 21,315,372.10 元；

#### 23、盈余公积

| 项 目    | 年初余额          | 本年增加         | 本年减少 | 年末余额          |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 57,186,344.98 | 7,997,286.64 |      | 65,183,631.62 |
| 合 计    | 57,186,344.98 | 7,997,286.64 |      | 65,183,631.62 |

#### 24、未分配利润

| 项 目        | 分配政策            | 本年金额           | 上年金额           |
|------------|-----------------|----------------|----------------|
| 年初未分配利润    |                 | 457,524,922.14 | 388,367,209.44 |
| 加：本年净利润转入  |                 | 88,943,197.77  | 79,336,413.58  |
| 减：提取法定盈余公积 | 按母公司净利<br>10%计提 | 7,997,286.64   | 10,178,700.88  |
| 年末未分配利润    |                 | 538,470,833.27 | 457,524,922.14 |

25、营业收入和营业成本  
(1) 营业收入、营业成本

| 项目   | 本年发生额          |                | 上年发生额          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 605,916,209.27 | 498,426,776.02 | 610,054,134.36 | 502,684,606.71 |
| 合计   | 605,916,209.27 | 498,426,776.02 | 610,054,134.36 | 502,684,606.71 |

26、税金及附加

| 项目      | 本年发生额        | 上年发生额        |
|---------|--------------|--------------|
| 城市维护建设税 | 1,265,107.85 | 1,281,113.68 |
| 教育费附加   | 544,403.96   | 549,048.72   |
| 地方教育费附加 | 360,640.31   | 366,032.48   |
| 合计      | 2,170,152.12 | 2,196,194.88 |

27、管理费用

| 项目    | 本年发生额        | 上年发生额        |
|-------|--------------|--------------|
| 职工薪酬  | 4,017,176.32 | 2,554,091.82 |
| 办公费用  | 281,653.34   | 4,328.80     |
| 业务招待费 | 5,022.00     |              |
| 差旅费   | 37,780.33    | 23,743.50    |
| 折旧费   | 41,290.67    | 12,849.72    |
| 中介服务费 | 4,158,417.43 | 2,528,400.00 |
| 其他    | 579,723.37   | 594,682.85   |
| 合计    | 9,121,063.46 | 5,718,096.69 |

28、财务费用



| 项目    | 本年发生额          | 上年发生额          |
|-------|----------------|----------------|
| 利息支出  | 252,258,149.36 | 152,410,998.40 |
| 利息收入  | -29,661,819.46 | -24,960,819.64 |
| 银行手续费 | 68,996.61      | 115,723.66     |
| 其他    | 14,841,159.57  | 20,116,000.00  |
| 合计    | 237,506,486.08 | 147,681,902.42 |

#### 29、其他收益

##### (1) 其他收益的分类情况

| 项 目            | 本年发生额          | 上年发生额          |
|----------------|----------------|----------------|
| 与日常经营活动相关的政府补助 | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 |
| 合 计            | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 |

##### (2) 与日常活动相关的政府补助

| 补助项目 | 本年发生额          | 上年发生额          | 与资产相关/与收益相关 |
|------|----------------|----------------|-------------|
| 财政补助 | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 | 与收益相关       |
| 合 计  | 218,500,000.00 | 132,100,000.00 | 与收益相关       |

#### 30、投资收益

##### (1) 投资收益的来源

| 产生投资收益的来源          | 本年发生额       | 上年发生额         |
|--------------------|-------------|---------------|
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 |             | 660,000.00    |
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -931,561.51 | -3,499,722.82 |
| 合计                 | -931,561.51 | -2,839,722.82 |

#### 31、资产减值损失

| 项目   | 本年发生额         | 上年发生额          |
|------|---------------|----------------|
| 坏账损失 | 12,678,674.99 | -13,333,633.68 |
| 合计   | 12,678,674.99 | -13,333,633.68 |

#### 32、营业外收入

| 项目 | 本年发生额     | 上年发生额 |
|----|-----------|-------|
| 其他 | 29,702.30 |       |

| 项目 | 本年发生额     | 上年发生额 |
|----|-----------|-------|
| 合计 | 29,702.30 |       |

### 33、营业外支出

| 项目    | 本年发生额  | 上年发生额 |
|-------|--------|-------|
| 税收滞纳金 |        |       |
| 其他    | 400.00 |       |
| 合计    | 400.00 |       |

### 34、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

| 项目                  | 本年发生额     | 上年发生额 |
|---------------------|-----------|-------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税    | 26,571.34 |       |
| 加：递延所得税费用（收益以“-”列示） | -1,621.74 |       |
| 所得税费用               | 24,949.60 |       |

### 35、现金流量表相关信息

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

| 项 目     | 本年发生额            | 上年发生额          |
|---------|------------------|----------------|
| 收到的政府补助 | 218,500,000.00   | 132,100,000.00 |
| 利息收入    | 29,661,819.46    | 24,960,819.64  |
| 往来款及其他  | 837,804,468.77   | 81,815,246.59  |
| 合 计     | 1,085,966,288.23 | 238,876,066.23 |

#### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

| 项目     | 本年发生额            | 上年发生额          |
|--------|------------------|----------------|
| 付现管理费用 | 4,688,083.48     | 3,151,155.15   |
| 银行手续费  | 68,996.61        | 115,723.66     |
| 往来款    | 2,724,090,308.78 | 459,951,398.93 |

|     |                  |                |
|-----|------------------|----------------|
| 合 计 | 2,728,847,388.87 | 463,218,277.74 |
|-----|------------------|----------------|

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项目         | 本年发生额        | 上年发生额 |
|------------|--------------|-------|
| 划入子公司收到的现金 | 1,169,362.44 |       |
| 合 计        | 1,169,362.44 |       |

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

| 项目      | 本年发生额          | 上年发生额 |
|---------|----------------|-------|
| 定期存单解质押 | 860,000,000.00 |       |
| 合 计     | 860,000,000.00 |       |

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

| 项目     | 本年发生额          | 上年发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 定期存单质押 | 447,500,000.00 | 580,000,000.00 |
| 融资费用   | 29,841,159.57  | 20,116,000.00  |
| 合 计    | 477,341,159.57 | 600,116,000.00 |

36、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

| 项目                                   | 本年发生额          | 上年发生额         |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量：                   |                |               |
| 净利润                                  | 88,943,197.77  | 67,699,977.16 |
| 加：资产减值准备                             | -12,678,674.99 | 13,333,633.68 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、<br>生产性生物资产折旧          | 1,898,938.03   | 12,849.72     |
| 无形资产摊销                               |                |               |
| 长期待摊费用摊销                             |                |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他<br>长期资产的损失（收益以“-”号填列） |                |               |
| 固定资产报废损失（收益以“-”<br>号填列）              |                |               |
| 公允价值变动损失（收益以“-”                      |                |               |

| 项目                     | 本年发生额             | 上年发生额             |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 号填列)                   |                   |                   |
| 财务费用 (收益以“一”号填列)       | 252,258,149.36    | 172,526,998.40    |
| 投资损失 (收益以“一”号填列)       | 931,561.51        | 2,839,722.82      |
| 递延所得税资产减少 (增加以“一”号填列)  | -1,621.74         |                   |
| 递延所得税负债增加 (减少以“一”号填列)  |                   |                   |
| 存货的减少 (增加以“一”号填列)      | 487,093,331.28    | 431,139,102.89    |
| 经营性应收项目的减少 (增加以“一”号填列) | -2,817,211,057.21 | -1,196,714,555.95 |
| 经营性应付项目的增加 (减少以“一”号填列) | 474,901,977.06    | 125,720,464.13    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -1,523,864,198.93 | -383,441,807.15   |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:   |                   |                   |
| 债务转为资本                 |                   |                   |
| 一年内到期的可转换公司债券          |                   |                   |
| 融资租入固定资产               |                   |                   |
| 3.现金及现金等价物净变动情况:       |                   |                   |
| 现金的期末余额                | 13,901,719.28     | 69,265,627.46     |
| 减: 现金的年初余额             | 69,265,627.46     | 755,417,952.38    |
| 加: 现金等价物的期末余额          |                   |                   |
| 减: 现金等价物的年初余额          |                   |                   |
| 现金及现金等价物净增加额           | -55,363,908.18    | -686,152,324.92   |

(2) 现金和现金等价物的构成

| 项目           | 本年发生额         | 上年发生额         |
|--------------|---------------|---------------|
| 一、现金         | 13,901,719.28 | 69,265,627.46 |
| 其中: 库存现金     |               |               |
| 可随时用于支付的银行存款 | 13,901,719.28 | 69,265,627.46 |



| 项目                | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------------------|---------------|---------------|
| 可随时用于支付的其他货币资金    |               |               |
| 二、现金等价物           |               |               |
| 其中：三个月内到期的债券投资    |               |               |
| 三、期末现金及现金等价物余额    | 13,901,719.28 | 69,265,627.46 |
| 其中：使用受限制的现金和现金等价物 |               |               |

#### 37、所有者或使用权收到限制的资产

| 项 目  | 2019 年 12 月 31 日 | 受限原因 |
|------|------------------|------|
| 货币资金 | 717,500,000.00   | 使用受限 |
| 合 计  | 717,500,000.00   |      |

#### （八）合并范围的变更

2019年6月6日，根据涧西区人民政府会议纪要【2019】6号，决定将洛阳市房产管理局涧西区分局下属洛阳金红叶物业管理有限公司股份划拨至本公司，洛阳金红叶物业管理有限公司为经洛阳市市场监督管理局专业分局成立，已取得统一社会信用代码为9141030079821738X8营业执照，注册地址：洛阳市涧西区周山路70号涧西区行政服务中心三楼；法定代表人：陶毅；公司经营范围：物业管理（凭有效资质证经营）、家政服务、园林绿化；房屋租赁；停车管理服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营。

#### （九）在其他主体中的权益

##### 1、在子公司中的权益

##### （1）企业集团的构成

截至2019年12月31日止，本集团控制的子公司的基本情况如下：

| 子公司名称         | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质        | 持股比例(%) |    | 表决权比例(%) | 取得方式 |
|---------------|-------|-----|-------------|---------|----|----------|------|
|               |       |     |             | 直接      | 间接 |          |      |
| 洛阳市西城建设开发有限公司 | 洛阳市   | 洛阳市 | 旧城改造、基础设施建设 | 100.00  |    | 100.00   | 设立   |
| 洛阳金红叶物业管理有限公司 | 洛阳市   | 洛阳市 | 物业管理        | 100.00  |    | 100.00   | 划转   |

#### （十）关联方关系及其交易

#### 1、 本公司的股东和实际控制人情况

| 股东名称           | 注册地    | 业务性质 | 注册资本（万元） | 股东对本企业的持股比例（%） | 股东对本企业的表决权比例（%） |
|----------------|--------|------|----------|----------------|-----------------|
| 洛阳市涧西区国有资产管理中心 | 洛阳市涧西区 | 政府部门 |          | 65.62          | 65.62           |

本公司的实际控制人为洛阳市涧西区人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）1。

#### 3、 本公司的联营企业

| 联营企业名称                | 联营企业与本企业的关系 |
|-----------------------|-------------|
| 洛阳大学科技园建设有限公司         | 参股公司        |
| 洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司     | 参股公司        |
| 洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司    | 参股公司        |
| 洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司     | 参股公司        |
| 河南领聚网络科技有限公司          | 参股公司        |
| 国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司   | 参股公司        |
| 洛阳盈科自动化技术投资管理中心（有限合伙） | 参股公司        |
| 华东理工大学洛阳研究院           | 参股公司        |

#### 4、 其他关联方

| 其他关联方名称                | 其他关联方与本企业的关系 |
|------------------------|--------------|
| 鑫融基投资担保有限公司            | 参股公司         |
| 洛阳中小企业资产管理有限公司         | 参股公司         |
| 河南中豫融资担保有限公司           | 参股公司         |
| 中信重工（洛阳）机器人智能装备科创园有限公司 | 参股公司         |
| 洛阳大学科技园发展有限公司          | 参股公司         |
| 洛阳天安城市建设发展有限公司         | 参股公司         |
| 洛阳崇源停车场建设管理有限公司        | 参股公司         |
| 洛阳盈科智能装备投资管理有限公司       | 参股公司         |
| 中铁物流（洛阳）有限公司           | 参股公司         |

#### 5、 关联方交易

## (1) 担保

| 担保方 | 被担保方          | 担保金额           | 担保起始<br>日 | 担保到期<br>日 | 担保是否<br>已经履行<br>完毕 |
|-----|---------------|----------------|-----------|-----------|--------------------|
| 本集团 | 洛阳大学科技园建设有限公司 | 600,000,000.00 | 2017-1-3  | 2025-1-26 | 否                  |

## 6、 关联方余额

报告期内，本集团应收应付关联方款项

| 项目    | 关联方           | 年末余额          | 年初余额          |
|-------|---------------|---------------|---------------|
|       |               | 账面余额          | 账面余额          |
| 其他应收款 | 洛阳大学科技园建设有限公司 |               | 60,328,532.19 |
| 其他应付款 | 洛阳大学科技园建设有限公司 | 10,000,000.00 |               |

## (十一) 承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

截至2019年12月31日，本集团未发现需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团对外担保事项：

| 类<br>型 | 被担保人            | 担保金额(万元)  | 担保形式 |
|--------|-----------------|-----------|------|
| 保证     | 洛阳市西苑城市开发建设有限公司 | 24,921.78 | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳市西苑城市开发建设有限公司 | 25,000.00 | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳龙腾文化开发建设有限公司  | 15,000.00 | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳龙腾文化开发建设有限公司  | 15,000.00 | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳龙腾文化开发建设有限公司  | 10,000.00 | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳龙腾文化开发建设有限公司  | 6,050.00  | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳市西苑城市开发建设有限公司 | 5,000.00  | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳高新实业集团有限公司    | 5,000.00  | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳龙腾文化开发建设有限公司  | 2,300.00  | 单人担保 |
| 保证     | 洛阳科威钨钼有限公司      | 500.00    | 单人担保 |

## (十二) 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

(十三) 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

报告期内，本集团未发生重大会计差错更正事项

2、 其他

截至 2019 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的其他重要事项。

(十四) 母公司财务报表主要项目附注

1、 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

| 类别                                                                                                                                     | 年末余额                                                                             |                                                              |                                                                                  |                                                                                  | 账面价值                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                        | 账面余额                                                                             |                                                              | 坏账准备                                                                             |                                                                                  |                                                                                  |
|                                                                                                                                        | 金额                                                                               | 比例<br>(%)                                                    | 金额                                                                               | 计提<br>比例<br>(%)                                                                  |                                                                                  |
| 单项金额重大并单项计<br>提坏账准备的应收账款<br>按信用风险特征组合计<br>提坏账准备的应收账款<br><br>组合1：关联方及政府部<br>门往来组合<br>组合2：账龄组合<br>组合小计<br>单项金额虽不重大但单<br>项计提坏账准备的应收<br>账款 | <br><br><br><br><br><br><br><br>1,401,536,707.72<br><br><br><br>1,401,536,707.72 | <br><br><br><br><br><br><br><br>100.00<br><br><br><br>100.00 | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br> | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br> | <br><br><br><br><br><br><br><br>1,401,536,707.72<br><br><br><br>1,401,536,707.72 |
| 合计                                                                                                                                     | 1,401,536,707.72                                                                 | 100.00                                                       |                                                                                  |                                                                                  | 1,401,536,707.72                                                                 |

续：



| 种类                     | 年初余额           |        |      |         |                |
|------------------------|----------------|--------|------|---------|----------------|
|                        | 账面余额           |        | 坏账准备 |         | 账面价值           |
|                        | 金额             | 比例(%)  | 金额   | 计提比例(%) |                |
| 单项金额重大并单项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：关联方及政府部门往来组合       | 913,532,810.32 | 100.00 |      |         | 913,532,810.32 |
| 组合2：账龄组合               |                |        |      |         |                |
| 组合小计                   | 913,532,810.32 | 100.00 |      |         | 913,532,810.32 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 |                |        |      |         |                |
| 合计                     | 913,532,810.32 | 100.00 |      |         | 913,532,810.32 |

注：截至 2019 年 12 月 31 日，应收账款全部为应收洛阳市涧西区财政局款项，金额为 1,401,536,707.72 元

## 2、其他应收款

| 科目    | 年末余额             | 年初余额             |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  | 7,681,578.54     | 23,407,398.63    |
| 其他应收款 | 4,528,667,404.93 | 1,666,890,159.58 |
| 合计    | 4,536,348,983.47 | 1,690,297,558.21 |

### (1) 应收利息分类

| 项目   | 年末余额         | 年初余额          |
|------|--------------|---------------|
| 定期存款 | 7,681,578.54 | 23,407,398.63 |
| 合计   | 7,681,578.54 | 23,407,398.63 |

### (2) 其他应收款分类披露：

| 类别                      | 年末余额             |           |               |                 |                  |
|-------------------------|------------------|-----------|---------------|-----------------|------------------|
|                         | 账面余额             |           | 坏账准备          |                 | 账面价值             |
|                         | 金额               | 比例<br>(%) | 金额            | 计提<br>比例<br>(%) |                  |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |                  |           |               |                 |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   |                  |           |               |                 |                  |
| 组合1: 关联方及政府部门往来组合       | 3,778,073,959.27 | 83.19     |               |                 | 3,778,073,959.27 |
| 组合2: 账龄组合               | 763,543,884.51   | 16.81     | 12,950,438.85 | 1.70            | 750,593,445.66   |
| 组合小计                    | 4,541,617,843.78 | 100.00    | 12,950,438.85 | 0.29            | 4,528,667,404.93 |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                  |           |               |                 |                  |
| 合计                      | 4,541,617,843.78 | 100.00    | 12,950,438.85 | 0.29            | 4,528,667,404.93 |

续:

| 类别 | 年初余额 |           |      |                 |      |
|----|------|-----------|------|-----------------|------|
|    | 账面余额 |           | 坏账准备 |                 | 账面价值 |
|    | 金额   | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |      |

| 类别                                                                                                                                                                | 年初余额                                                                                                                               |                                                                                                      |                                                                                                              |                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                   | 账面余额                                                                                                                               |                                                                                                      | 坏账准备                                                                                                         |                                                                                                                          | 账面价值                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                   | 金额                                                                                                                                 | 比例<br>(%)                                                                                            | 金额                                                                                                           | 计提<br>比例<br>(%)                                                                                                          |                                                                                                                                    |
| 单项金额重大并单项计<br>提坏账准备的其他应收<br>款<br><br>按信用风险特征组合计<br>提坏账准备的其他应收<br>款<br><br>组合1：关联方及政府部<br>门往来组合<br><br>组合2：账龄组合<br><br>组合小计<br><br>单项金额虽不重大但单<br>项计提坏账准备的其他<br>应收款 | <br><br><br><br><br><br><br>1,205,678,757.97<br><br><br><br><br><br><br>469,565,464.20<br><br><br><br><br><br><br>1,675,244,222.17 | <br><br><br><br><br><br><br>71.97<br><br><br><br><br><br><br>28.03<br><br><br><br><br><br><br>100.00 | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>8,354,062.59<br><br><br><br><br><br><br>8,354,062.59 | <br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>1.78<br><br><br><br><br><br><br>0.50 | <br><br><br><br><br><br><br>1,205,678,757.97<br><br><br><br><br><br><br>461,211,401.61<br><br><br><br><br><br><br>1,666,890,159.58 |
| 合计                                                                                                                                                                | 1,675,244,222.17                                                                                                                   | 100.00                                                                                               | 8,354,062.59                                                                                                 | 0.50                                                                                                                     | 1,666,890,159.58                                                                                                                   |

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称            | 年末余额           |               |         |
|-----------------|----------------|---------------|---------|
|                 | 账面余额           | 坏账准备          | 计提比例(%) |
| 1 年以内（含 1 年）    | 752,543,884.51 | 7,525,438.85  | 1.00    |
| 1 到 2 年（含 2 年）  | 1,500,000.00   | 75,000.00     | 5.00    |
| 2 到 3 年（含 3 年）  |                |               | 10.00   |
| 3 年到 4 年（含 4 年） | 4,500,000.00   | 1,350,000.00  | 30.00   |
| 4 年到 5 年（含 5 年） | 5,000,000.00   | 4,000,000.00  | 80.00   |
| 合 计             | 763,543,884.51 | 12,950,438.85 |         |

续：

| 组合名称            | 年初余额           |              |         |
|-----------------|----------------|--------------|---------|
|                 | 账面余额           | 坏账准备         | 计提比例(%) |
| 1 年以内（含 1 年）    | 414,980,265.34 | 4,149,802.65 | 1.00    |
| 1 到 2 年（含 2 年）  | 45,085,198.86  | 2,254,259.94 | 5.00    |
| 2 到 3 年（含 3 年）  | 4,500,000.00   | 450,000.00   | 10.00   |
| 3 年到 4 年（含 4 年） | 5,000,000.00   | 1,500,000.00 | 30.00   |
| 合 计             | 469,565,464.20 | 8,354,062.59 |         |

确定该组合的依据详见附注（五）9。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

| 项目         | 本年发生额        | 上年发生额         |
|------------|--------------|---------------|
| 计提的坏账准备    | 4,596,376.26 | -4,445,850.00 |
| 收回或转回的坏账准备 |              |               |
| 合 计        | 4,596,376.26 | -4,445,850.00 |

（3）其他应收款按款项性质分类情况

| 款项性质 | 年末余额             | 年初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 往来款  | 4,540,117,843.78 | 1,675,244,222.17 |
| 保证金  | 1,500,000.00     |                  |
| 合 计  | 4,541,617,843.78 | 1,675,244,222.17 |

（4）按欠款方归集的期末余额大额的其他应收款情况

| 单位名称                | 款项性质 | 金额               | 占其他应收款<br>总额比例(%) | 坏账准备期末余<br>额 |
|---------------------|------|------------------|-------------------|--------------|
| 洛阳市涧西区财政局           | 往来款  | 3,664,423,959.27 | 80.69             |              |
| 洛阳市西苑城市开发建设有<br>限公司 | 往来款  | 711,598,156.51   | 15.67             | 7,115,981.57 |
| 洛阳永邦房地产开发有限公<br>司   | 往来款  | 40,800,000.00    | 0.90              | 408,000.00   |



| 单位名称               | 款项性质 | 金额               | 占其他应收款<br>总额比例(%) | 坏账准备期末余<br>额 |
|--------------------|------|------------------|-------------------|--------------|
| 洛阳市中原物流中心管理委<br>员会 | 往来款  | 37,500,000.00    | 0.83              | 2,406,693.28 |
| 洛阳市涧西区同乐寨村民委<br>员会 | 往来款  | 36,050,000.00    | 0.79              |              |
| 合 计                |      | 4,490,372,115.78 | 98.88             | 9,930,674.85 |

### 3、长期股权投资

| 项目      | 年末余额           |           |                | 年初余额           |           |                |
|---------|----------------|-----------|----------------|----------------|-----------|----------------|
|         | 账面余额           | 减 值<br>准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减 值<br>准备 | 账面价值           |
| 对子公司投资  | 150,300,000.00 |           | 150,300,000.00 | 100,000,000.00 |           | 100,000,000.00 |
| 对联营企业投资 | 46,262,421.36  |           | 46,262,421.36  | 18,193,982.87  |           | 18,193,982.87  |
| 合计      | 196,562,421.36 |           | 196,562,421.36 | 118,193,982.87 |           | 118,193,982.87 |

#### (1) 对子公司的投资

| 被投资单位名称           | 年初余额           | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额           | 占被投资<br>单位比例 |
|-------------------|----------------|---------------|------|----------------|--------------|
| 洛阳市西城建设开发有限<br>公司 | 100,000,000.00 | 50,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 100.00%      |
| 洛阳金红叶物业管理有限<br>公司 |                | 300,000.00    |      | 300,000.00     | 100.00%      |
| 合 计               |                |               |      |                |              |

注：洛阳金红叶物业管理有限公司系洛阳市涧西区国有资产管理中心无偿划转。

#### (2) 对联营企业的投资明细

| 被投资单位                           | 投资成本          | 年初余额          | 本年增减变动 |          |                     |                      |
|---------------------------------|---------------|---------------|--------|----------|---------------------|----------------------|
|                                 |               |               | 追加投资   | 减少<br>投资 | 权益法下确<br>认<br>的投资损益 | 其他<br>综合<br>收益<br>调整 |
| 一、联营企业<br>洛阳大学科技<br>园建设有限公<br>司 | 20,075,000.00 | 10,356,139.52 |        |          | 118,578.19          |                      |

| 被投资单位                 | 投资成本          | 年初余额          | 本年增减变动        |      |             |          |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|------|-------------|----------|
|                       |               |               | 追加投资          | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司     | 2,000,000.00  | 3,100,699.46  |               |      | -333,433.64 |          |
| 洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司     | 2,000,000.00  | 4,737,143.89  |               |      | -430,847.49 |          |
| 洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司    | 2,000,000.00  |               | 2,000,000.00  |      | -325,867.68 |          |
| 河南领聚网络科技有限公司          | 2,000,000.00  |               | 2,000,000.00  |      | 17,583.52   |          |
| 国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司   | 10,000,000.00 |               | 10,000,000.00 |      | 22,775.59   |          |
| 洛阳盈科自动化技术投资管理中心（有限合伙） | 15,000,000.00 |               | 15,000,000.00 |      | -350.00     |          |
| 合 计                   |               | 18,193,982.87 | 29,000,000.00 |      | -931,561.51 |          |
| 续：                    |               |               |               |      |             |          |

| 被投资单位 | 本年增减变动 |             |        |    | 年末余额 | 减值准备年末余额 |
|-------|--------|-------------|--------|----|------|----------|
|       | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |      |          |

| 被投资单位                 | 本年增减变动 |             |        |    | 年末余额          | 减值准备年末余额 |
|-----------------------|--------|-------------|--------|----|---------------|----------|
|                       | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |               |          |
| 一、联营企业                |        |             |        |    |               |          |
| 洛阳大学科技园建设有限公司         |        |             |        |    | 10,474,717.71 |          |
| 洛阳市涧西民间借贷服务中心有限公司     |        |             |        |    | 2,767,265.82  |          |
| 洛阳市涧西中小企业金融超市有限公司     |        |             |        |    | 4,306,296.40  |          |
| 洛阳市广州市场步行街投资管理有限公司    |        |             |        |    | 1,674,132.32  |          |
| 河南领聚网络科技有限公司          |        |             |        |    | 2,017,583.52  |          |
| 国创（洛阳）轴承产业技术研究院有限公司   |        |             |        |    | 10,022,775.59 |          |
| 洛阳盈科自动化技术投资管理中心（有限合伙） |        |             |        |    | 14,999,650.00 |          |
| 合计                    |        |             |        |    | 46,262,421.36 |          |

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

| 项目   | 本年发生额          |                | 上年发生额          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 604,789,995.33 | 495,843,117.92 | 610,054,134.36 | 502,684,606.71 |
| 合计   | 604,789,995.33 | 495,843,117.92 | 610,054,134.36 | 502,684,606.71 |

## 5、投资收益

### (1) 投资收益的来源

| 产生投资收益的来源          | 本年发生额       | 上年发生额         |
|--------------------|-------------|---------------|
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 |             | 660,000.00    |
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -931,561.51 | -3,499,722.82 |
| 合 计                | -931,561.51 | -2,839,722.82 |

法定代表人:  主管会计工作负责人: 管亚勤 会计机构负责人: 陶斌

公司名称 (盖章): 洛阳市西苑城市发展投资有限公司

二〇二〇年五月二十一日





# 营业执照

(副本)

3-5

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。



统一社会信用代码

91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 石文先  
成立日期 2013年11月06日  
合伙期限 长期  
主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层



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; 基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核; 法律、法规规定的其他业务; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关



2020 01 19





证书序号: 000387

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 石文先

证书号: 53

发证时间: 二〇一一年十一月十八日

证书有效期至: 二〇一二年十一月十八日



证书序号: 0002385

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: 湖北省财政厅  
二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书



名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 石屹先  
主任会计师:  
经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层  
组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 42010005  
批准执业文号: 鄂财会发(2013) 25号  
批准执业日期: 2013年10月28日



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 张 涛                |
| Full name         | 张 涛                |
| 性别                | 男                  |
| Sex               | 男                  |
| 出生日期              | 1985-04-07         |
| Date of birth     | 1985-04-07         |
| 工作单位              | 湖南国际会计师事务所有限公司     |
| Working unit      | 湖南国际会计师事务所有限公司     |
| 身份证号码             | 433122198504071033 |
| Identity card No. | 433122198504071033 |



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



110001630352

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:  
Date of issuance

2010 年 11 月 17 日









姓名: 王强  
 Full name: 王强  
 Sex: 男  
 Date of birth: 1988-12-16  
 Working unit: 中南会计师事务所(普通合伙)湖南分所  
 Identity card No.: 430725198812162518



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 420100050308  
 No. of Certificate

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

发证日期: 2018 05 08 日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 y. m. d



河南省中豫融资担保有限公司

审计报告

CAC 证审字[2020]0124 号

目 录

|                   |       |
|-------------------|-------|
| 一、 审计报告 .....     | 1-3   |
| 二、 已审财务报表         |       |
| 1、 资产负债表 .....    | 4-5   |
| 2、 利润表 .....      | 6     |
| 3、 现金流量表 .....    | 7     |
| 4、 所有者权益变动表 ..... | 8-9   |
| 三、 财务报表附注 .....   | 10-34 |

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 · 天津

## 天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120200407932667

报告编号: CAC证审字[2020]0124号

报告单位: 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司

报备日期: 2020-04-07

报告日期: 2020-03-31

签字注册会计师: 徐洪钰 王丰

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: cacepallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.cacepallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号



## 审计报告

**中审华会计师事务所**  
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP  
北京市西城区百万庄大街22号院2号楼5层 邮编(POST):100037  
5/F, Building 2, Baiwanzhong Street No.22, Xicheng District, Beijing Post 100037  
电话(Tel): 010-62378528 传真(Fax): 010-62378010  
网址(Web): www.caccpallp.com

CAC 证审字[2020]0124 号

河南省中豫融资担保有限公司公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“中豫担保公司”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，2019 年 12 月 31 日的资产减值准备情况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，公允反映了中豫担保公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况以及 2019 年度的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，我们独立于中豫担保公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

中豫担保公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2019 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

中豫担保公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中豫担保公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中豫担保公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中豫担保公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中豫担保公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在



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中豫担保公司不能持续经营。

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

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



中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·天津

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020年3月31日

# 资产负债表

2019年12月31日

编制单位：河南省中豫融资担保有限公司

金额单位：人民币元

|                        | 注释   | 年末余额                    | 年初余额                    |
|------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |      | —                       | —                       |
| 货币资金                   | 七（1） | 5,515,788,959.17        | 2,596,403,741.91        |
| △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                   |      |                         |                         |
| 应收账款                   |      |                         |                         |
| 预付款项                   | 七（2） | 245,957.31              | 5,000.00                |
| △应收保费                  |      |                         |                         |
| △应收分保账款                |      |                         |                         |
| △应收分保合同准备金             |      |                         |                         |
| 其他应收款                  | 七（3） | 359,468,014.59          | 18,876.56               |
| △买入返售金融资产              |      |                         |                         |
| 存货                     |      |                         |                         |
| 其中：原材料                 |      |                         |                         |
| 库存商品（产成品）              |      |                         |                         |
| 持有待售资产                 |      |                         |                         |
| 一年内到期的非流动资产            |      |                         |                         |
| 其他流动资产                 | 七（4） | 705,110,000.00          | 658,490,000.00          |
| <b>流动资产合计</b>          |      | <b>6,580,612,931.07</b> | <b>3,254,917,618.47</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |      | —                       | —                       |
| △发放贷款和垫款               |      |                         |                         |
| 可供出售金融资产               |      |                         |                         |
| 持有至到期投资                |      |                         |                         |
| 长期应收款                  |      |                         |                         |
| 长期股权投资                 |      |                         |                         |
| 投资性房地产                 |      |                         |                         |
| 固定资产                   | 七（5） | 168,196.66              | 196,535.48              |
| 在建工程                   |      |                         |                         |
| 生产性生物资产                |      |                         |                         |
| 油气资产                   |      |                         |                         |
| 无形资产                   |      |                         |                         |
| 开发支出                   |      |                         |                         |
| 商誉                     |      |                         |                         |
| 长期待摊费用                 |      |                         |                         |
| 递延所得税资产                | 七（6） | 4,737,500.00            | 5,062,500.00            |
| 其他非流动资产                |      |                         |                         |
| 其中：特准储备物资              |      |                         |                         |
| <b>非流动资产合计</b>         |      | <b>4,905,696.66</b>     | <b>5,259,035.48</b>     |
| <b>资产总计</b>            |      | <b>6,585,518,627.73</b> | <b>3,260,176,653.95</b> |

# 资产负债表(续) 2019年12月31日

编制单位: 河南省中原融资担保有限公司

金额单位: 人民币元

| 项 目                      | 注 释       | 年末余额                    | 年初余额                    |
|--------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债:</b>             |           |                         |                         |
| 短期借款                     |           |                         |                         |
| △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                     |           |                         |                         |
| 预收款项                     | 七 (7)     | 17,209,762.18           |                         |
| △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                   | 七 (8)     | 1,442,301.50            | 1,168,482.93            |
| 其中: 应付工资                 |           |                         |                         |
| 应付福利费                    |           |                         |                         |
| #其中: 职工奖励及福利基金           |           |                         |                         |
| 应交税费                     | 七 (9)     | 26,473,349.09           | 18,090,620.32           |
| 其中: 应交税金                 |           | 25,508,219.02           |                         |
| 其他应付款                    | 七 (10)    | 237,044,877.84          | 151,421,670.91          |
| △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              |           |                         |                         |
| 其他流动负债                   | 七 (11、12) | 118,293,199.69          | 48,557,182.84           |
| <b>流动负债合计</b>            |           | <b>400,463,490.30</b>   | <b>219,237,957.00</b>   |
| <b>非流动负债:</b>            |           |                         |                         |
| △保险合同准备金                 |           |                         |                         |
| 长期借款                     |           |                         |                         |
| 应付债券                     |           |                         |                         |
| 其中: 优先股                  |           |                         |                         |
| 永续债                      |           |                         |                         |
| 长期应付款                    |           |                         |                         |
| 长期应付职工薪酬                 |           |                         |                         |
| 预计负债                     |           |                         |                         |
| 递延收益                     |           |                         |                         |
| 递延所得税负债                  |           |                         |                         |
| 其他非流动负债                  |           |                         |                         |
| 其中: 特准储备基金               |           |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>           |           | <b>400,463,490.30</b>   | <b>219,237,957.00</b>   |
| <b>负 债 合 计</b>           |           | <b>400,463,490.30</b>   | <b>219,237,957.00</b>   |
| <b>所有者权益(或股东权益):</b>     |           |                         |                         |
| 实收资本(或股本)                | 七 (13)    | 6,000,000,000.00        | 3,000,000,000.00        |
| 国家资本                     |           | 6,000,000,000.00        | 3,000,000,000.00        |
| 国有法人资本                   |           |                         |                         |
| 集体资本                     |           |                         |                         |
| 民营资本                     |           |                         |                         |
| 外商资本                     |           |                         |                         |
| #减: 已归还投资                |           |                         |                         |
| 实收资本(或股本)净额              |           | 6,000,000,000.00        | 3,000,000,000.00        |
| 其他权益工具                   |           |                         |                         |
| 其中: 优先股                  |           |                         |                         |
| 永续债                      |           |                         |                         |
| 资本公积                     | 七 (14)    | 60,000,000.00           |                         |
| 减: 库存股                   |           |                         |                         |
| 其他综合收益                   |           |                         |                         |
| 其中: 外币报表折算差额             |           |                         |                         |
| 专项储备                     |           |                         |                         |
| 盈余公积                     | 七 (15)    | 31,182,052.74           | 13,776,814.71           |
| 其中: 法定公积金                |           |                         |                         |
| 任意公积金                    |           |                         |                         |
| #储备基金                    |           |                         |                         |
| #企业发展基金                  |           |                         |                         |
| #利润归还投资                  |           |                         |                         |
| △一般风险准备                  | 七 (16)    | 31,182,052.74           | 13,776,814.71           |
| 未分配利润                    | 七 (17)    | 62,691,031.95           | 13,385,067.53           |
| 归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计     |           | 6,185,055,137.43        | 3,040,938,696.95        |
| *少数股东权益                  |           |                         |                         |
| <b>所有者权益(或股东权益)合计</b>    |           | <b>6,185,055,137.43</b> | <b>3,040,938,696.95</b> |
| <b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b> |           | <b>6,585,518,627.73</b> | <b>3,260,176,653.95</b> |

载于第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分  
第1页至第9页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

## 2019年度

编制单位：河南省中豫融资担保有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                     | 注 释         | 本年金额            | 上年金额           |
|-------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| 一、营业总收入                 | 七（18）       | 208,994,443.33  | 126,374,462.11 |
| 其中：营业收入                 |             | 151,822,936.85  | 94,295,065.95  |
| △利息收入                   |             | 57,171,506.48   | 32,079,396.16  |
| △已赚保费                   |             |                 |                |
| △手续费及佣金收入               |             |                 |                |
| 二、营业总成本                 |             | -18,022,238.82  | -43,916,699.63 |
| 其中：营业成本                 | 七（18）       | 1,449,078.70    |                |
| △利息支出                   | 七（18）       | 2,255,458.33    | 345,245.00     |
| △手续费及佣金支出               |             |                 |                |
| △退保金                    |             |                 |                |
| △赔付支出净额                 |             |                 |                |
| △提取保险责任准备金净额            |             |                 |                |
| △保单红利支出                 |             |                 |                |
| △分保费用                   |             |                 |                |
| 税金及附加                   | 七（19）       | 2,272,281.66    | 924,270.35     |
| 销售费用                    |             |                 |                |
| 管理费用                    | 七（20、21、22） | 76,620,204.66   | 45,327,348.21  |
| 研发费用                    |             |                 |                |
| 财务费用                    | 七（20）       | -100,619,262.17 | -90,515,563.19 |
| 其中：利息费用                 |             |                 |                |
| 利息收入                    |             |                 |                |
| 汇兑净损失（净收益以“-”填列）        |             |                 |                |
| 其他                      |             |                 |                |
| 加：其他收益                  |             |                 |                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）         | 七（23）       |                 | 4,580,075.13   |
| 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）     |             |                 |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）       |             |                 |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）       |             |                 |                |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）       |             | 227,016,682.15  | 174,873,236.87 |
| 加：营业外收入                 | 七（24）       | 5,021,660.47    |                |
| 其中：政府补助                 |             |                 |                |
| 减：营业外支出                 | 七（25）       |                 | 1,880.62       |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）     |             | 232,038,342.62  | 174,871,356.25 |
| 减：所得税费用                 | 七（26）       | 57,985,962.31   | 43,725,558.76  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）       |             | 174,052,380.31  | 131,145,797.49 |
| （一）按所有权归属分类             |             |                 |                |
| 归属于母公司所有者的净利润           |             | 174,052,380.31  | 131,145,797.49 |
| *少数股东损益                 |             |                 |                |
| （二）按经营持续性分类             |             |                 |                |
| 持续经营净利润                 |             | 174,052,380.31  | 131,145,797.49 |
| 终止经营净利润                 |             |                 |                |
| 六、其他综合收益的税后净额           |             |                 |                |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额   |             |                 |                |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益      |             |                 |                |
| 1、重新计量设定受益计划变动额         |             |                 |                |
| 2、权益法下不能转损益的其他综合收益      |             |                 |                |
| 3、其他                    |             |                 |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益       |             |                 |                |
| 1、权益法下可转损益的其他综合收益       |             |                 |                |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益      |             |                 |                |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 |             |                 |                |
| 4、现金流量套期损益的有效部分         |             |                 |                |
| 5、外币财务报表折算差额            |             |                 |                |
| 6、其他                    |             |                 |                |
| *归属于少数股东的其他综合收益的税后净额    |             |                 |                |
| 七、综合收益总额                |             | 174,052,380.31  | 131,145,797.49 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额        |             | 174,052,380.31  | 131,145,797.49 |
| *归属于少数股东的综合收益总额         |             |                 |                |
| 八、每股收益                  |             |                 |                |
| 基本每股收益                  |             |                 |                |
| 稀释每股收益                  |             |                 |                |

载于第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人

张其印

张其印



# 现金流量表

2019年度

编制单位：河南省中豫融资担保有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                           | 本年金额              | 上年金额              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：                | —                 | —                 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金                | 229,298,052.38    | 133,688,500.80    |
| △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               |                   |                   |
| △收到再保业务现金净额                   |                   |                   |
| △保户储金及投资款净增加额                 |                   |                   |
| △处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                   |                   |
| △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                | 433,856,200.26    | 224,195,727.73    |
| 经营活动现金流入小计                    | 663,154,252.64    | 357,884,228.53    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                | 3,570,848.05      |                   |
| △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                    |                   |                   |
| 支付给职工及为职工支付的现金                | 3,876,815.47      | 3,011,544.31      |
| 支付的各项税费                       | 63,856,899.58     | 41,970,335.70     |
| 支付其他与经营活动有关的现金                | 224,455,043.73    | 109,623,140.37    |
| 经营活动现金流出小计                    | 295,759,606.83    | 154,605,020.38    |
| 经营活动产生的现金流量净额                 | 367,394,645.81    | 203,279,208.15    |
| 二、投资活动产生的现金流量：                | —                 | —                 |
| 收回投资收到的现金                     | 1,008,490,000.00  | 2,009,127,562.50  |
| 取得投资收益收到的现金                   |                   | 4,709,599.38      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额     |                   |                   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额           |                   |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金                | 1,280,000,000.00  | 825,000,000.00    |
| 投资活动现金流入小计                    | 2,288,490,000.00  | 2,838,837,161.88  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金       | 17,750.00         | 112,976.32        |
| 投资支付的现金                       | 3,273,130,000.00  | 2,557,630,000.00  |
| △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           |                   |                   |
| 支付其他与投资活动有关的现金                | 1,630,000,000.00  | 1,483,490,000.00  |
| 投资活动现金流出小计                    | 4,903,147,750.00  | 4,041,232,976.32  |
| 投资活动产生的现金流量净额                 | -2,614,657,750.00 | -1,202,395,814.44 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：                | —                 | —                 |
| 吸收投资收到的现金                     | 3,060,000,000.00  |                   |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金           |                   |                   |
| 取得借款收到的现金                     |                   |                   |
| △发行债券收到的现金                    |                   |                   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金                | 70,000,000.00     |                   |
| 筹资活动现金流入小计                    | 3,130,000,000.00  |                   |
| 偿还债务支付的现金                     |                   |                   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金             | 181,371,678.55    | 5,297,879.64      |
| 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                |                   |                   |
| 筹资活动现金流出小计                    | 181,371,678.55    | 5,297,879.64      |
| 筹资活动产生的现金流量净额                 | 2,948,628,321.45  | -5,297,879.64     |
| 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                | 701,365,217.26    | -1,004,414,485.93 |
| 加：期初现金及现金等价物余额                | 638,773,741.91    | 1,643,188,227.84  |
| 六、期末现金及现金等价物余额                | 1,340,138,959.17  | 638,773,741.91    |

载于第10页至第34页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人

张其印  
4101055418613

主管会计工作负责人

张其印

会计机构负责人

张其印

# 所有者权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

| 项目                    | 本年金额             |        |               |       |        |      |               |               |                 |                  | 所有者权益合计 |
|-----------------------|------------------|--------|---------------|-------|--------|------|---------------|---------------|-----------------|------------------|---------|
|                       | 实收资本(或股本)        | 其他权益工具 | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 一般风险准备        | 未分配利润           | 小计               | 少数股东权益  |
| 一、上年年末余额              | 3,000,000,000.00 | —      | —             | —     | —      | —    | 13,776,814.71 | 13,776,814.71 | 13,385,067.53   | 3,040,938,696.95 | —       |
| 加：会计政策变更              | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 前期差错更正                | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 其他                    | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 二、本年年初余额              | 3,000,000,000.00 | —      | —             | —     | —      | —    | 13,776,814.71 | 13,776,814.71 | 13,385,067.53   | 3,040,938,696.95 | —       |
| 三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列) | 3,000,000,000.00 | —      | 60,000,000.00 | —     | —      | —    | 17,405,238.03 | 17,405,238.03 | 49,305,954.42   | 3,144,116,440.48 | —       |
| (一)综合收益总额             | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | 174,052,380.31  | 174,052,380.31   | —       |
| (二)所有者投入和减少资本         | 3,000,000,000.00 | —      | 60,000,000.00 | —     | —      | —    | —             | —             | —               | 3,060,000,000.00 | —       |
| 1、所有者投入资本             | 3,000,000,000.00 | —      | 60,000,000.00 | —     | —      | —    | —             | —             | —               | 3,060,000,000.00 | —       |
| 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)专项储备提取和使用          | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 1、提取专项储备              | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 2、使用专项储备              | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| (四)利润分配               | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 1、提取盈余公积              | —                | —      | —             | —     | —      | —    | 17,405,238.03 | 17,405,238.03 | -124,746,415.89 | -89,935,939.83   | —       |
| 其中：法定公积金              | —                | —      | —             | —     | —      | —    | 17,405,238.03 | 17,405,238.03 | -17,405,238.03  | —                | —       |
| 任意公积金                 | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | -17,405,238.03  | —                | —       |
| 盈余公积                  | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 企业年金基金                | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 利润分配                  | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 2、提取一般风险准备            | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 3、对所有者(或股东)的分配        | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | -17,405,238.03  | -89,935,939.83   | —       |
| 4、其他                  | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| (五)所有者权益内部结转          | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 1、资本公积转增资本(或股本)       | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 2、盈余公积转增资本(或股本)       | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 3、盈余公积弥补亏损            | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益     | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 5、其他                  | —                | —      | —             | —     | —      | —    | —             | —             | —               | —                | —       |
| 四、本年年末余额              | 6,000,000,000.00 | —      | 60,000,000.00 | —     | —      | —    | 31,182,052.74 | 31,182,052.74 | 62,691,031.95   | 6,185,055,137.43 | —       |

第4页至第9页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张其印

张其印

张其印



# 所有者权益变动表 (续)

## 2019年度

金额单位: 人民币元

| 项                      | 上年金额             |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
|------------------------|------------------|--------|------|--------|------|---------------|---------------|----------------|------------------|--------|
|                        | 归属于母公司所有者权益      | 其他权益工具 | 资本公积 | 减: 库存股 | 专项储备 | 盈余公积          | 一般风险准备        | 未分配利润          | 小计               | 少数股东权益 |
| 一、上年年末余额               | 3,000,000,000.00 |        |      |        |      | 662,234.96    | 662,234.96    | 5,257,879.64   | 3,006,622,349.56 |        |
| 加: 会计政策变更              |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 前期差错更正                 |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 其他                     |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 二、本年年初余额               | 3,000,000,000.00 |        |      |        |      | 662,234.96    | 662,234.96    | 5,257,879.64   | 3,006,622,349.56 |        |
| 三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列) |                  |        |      |        |      | 13,114,579.75 | 13,114,579.75 | 8,087,187.89   | 34,316,347.39    |        |
| (一) 综合收益总额             |                  |        |      |        |      |               |               | 131,145,797.49 | 131,145,797.49   |        |
| (二) 所有者投入和减少资本         |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 1、所有者投入资本              |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 2、其他权益工具持有者投入资本        |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 3、股份支付计入所有者权益的金额       |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 4、其他                   |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| (三) 专项储备提取和使用          |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 1、提取专项储备               |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 2、使用专项储备               |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| (四) 利润分配               |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 1、提取盈余公积               |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 其中: 法定公积金              |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 任意公积金                  |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 2、提取盈余公积               |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 3、对所有者 (或股东) 的分配       |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 4、其他                   |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| (五) 所有者权益内部结转          |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 1、资本公积转增资本 (或股本)       |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 2、盈余公积转增资本 (或股本)       |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 3、盈余公积弥补亏损             |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 4、设定受益计划变动额结转留存收益      |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 5、其他                   |                  |        |      |        |      |               |               |                |                  |        |
| 四、本年年末余额               | 3,000,000,000.00 |        |      |        |      | 13,776,814.71 | 13,776,814.71 | 13,365,067.53  | 3,040,938,696.95 |        |

第4页至第9页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张其印

张其印

张其印

## 河南省中豫融资担保有限公司 2019 年度财务报表附注

### 一、企业的基本情况

河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系根据国家六部委颁发了《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及国务院公布的《融资担保公司监督管理条例》，在整改地方政府的融资担保行为同时，鼓励政府结合实力联合社会资本发起设立担保公司的要求，由河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司作为主发起人，联合省内其他政府平台发起设立河南省中豫融资担保有限公司。

本公司成立于 2017 年 11 月 8 号经郑州市工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码为 91410100MA44K2HT8K，注册地址为郑州高新技术产业开发区冬青街 26 号 5 号楼 10 层 1 号。

公司是隶属于河南省财政厅的国有企业，注册资本30亿元，全部出资到位。其中，河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司出资18亿元，占比60%；郑州市国开郑投投资有限公司出资4.5亿元，占比15%；焦作市投资集团有限公司出资1.5亿元，占比5%；濮阳市投资集团有限公司出资1.5亿元，占比5%；周口市城建投资发展有限公司出资1.5亿元，占比5%；新乡市创新投资有限公司出资1.5亿元，占比5%；开封金控投资集团有限公司出资0.75亿元，占比2.5%；开封新区基础设施建设投资有限公司出资0.75亿元，占比2.5%。

2019 年 12 月，根据增资协议，增资后注册资本 60 亿元，全部出资到位。其中：河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司出资 19.5 亿元，占比 32.5%；郑州投资控股有限公司出资 4.5 亿元，占比 7.5%；焦作市投资集团有限公司 3 亿元，占比 5%；禹州市投资总公司 3 亿元，占比 5%；新乡平原示范区投资集团有限公司 3 亿元，占比 5%；开封新区基础设施建设投资有限公司 2.25 亿元，占比 3.75%；濮阳投资集团有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；周口市城建投资发展有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；新乡市创新投资有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；兰考县城市建设投资发展有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；新安县发达建设投资集团有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；宝丰县发展投资有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；长垣县投资集团有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；栾川县天业投资有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；洛阳市西苑城市发展投资有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；许昌市魏都投资有限责任公司 1.5 亿元，占比 2.5%；濮阳开州投资集团有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；林州红旗渠经济技术开发区汇通控股有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；洛阳鑫赞通实业有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；灵宝市国有资产经营有限责任公司 1.5 亿元，占比 2.5%；临颍豫资投资控股集团有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；新乡高新投资发展有限公司 1.5 亿元，占比 2.5%；开封金控投资集团有限公司 0.75 亿元，占比 1.25%。

法定代表人：刘学军

公司经营范围：主营贷款担保，票据承兑担保，贸易融资担保，项目融资担保，信用证担保；兼营诉讼保全担保，履约担保，符合规定的自有资金投资，融资咨询等中介服务。



本财务报表业经本公司董事会于2020年3月31日决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 3、记账基础和计价原则

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

### 4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### （1）坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

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

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

**A. 信用风险特征组合的确定依据**

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

不同组合的确定依据:

| 项目           | 确定组合的依据                                                          |
|--------------|------------------------------------------------------------------|
| 关联方组合        | 所有关联方                                                            |
| 备用金、押金、保证金组合 | 所有备用金、押金、保证金组合                                                   |
| 无风险信用组合      | 根据以往回款情况判断不存在潜在无法收回风险的非关联方客户,以及应收的未到期信用证款项                       |
| 账龄分析组合       | 除上述三种组合以外的所有款项,公司以账龄作为信用风险特征的应收款项组合实际损失率为基础,结合现时情况确定以下坏账准备计提的比例。 |

**B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法**

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

不同组合计提坏账准备的计提方法:

| 项目           | 计提方法   |
|--------------|--------|
| 关联方组合        | 原则上不计提 |
| 备用金、押金、保证金组合 | 原则上不计提 |
| 无风险信用组合      | 原则上不计提 |
| 账龄分析组合       | 账龄分析法  |

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

| 账龄           | 应收账款计提比例(%) | 其他应收计提比例(%) |
|--------------|-------------|-------------|
| 1年以内(含1年,下同) | 5           | 5           |
| 1-2年         | 10          | 10          |
| 2-3年         | 30          | 30          |
| 3-4年         | 50          | 50          |
| 4-5年         | 80          | 80          |
| 5年以上         | 100         | 100         |

③ 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:

对于单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项,应披露单项计提坏帐准备的理由和计提方法。本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项,单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

#### A、单项金额虽不重大但计提坏账准备的理由

对于期末单项金额非重大的应收账款、其他应收款,单独进行减值测试,单独测试未发生减值的,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

#### B、坏账准备的计提方法

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。

### (2) 预付账款

预付账款如有确凿证据表明其已不符合预付账款的性质,或者因供货单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物或退回预付款的,应当将原计入预付账款的金额转入其他应收款;未到期的应收票据如有确凿证据表明不能够收到或收回的可能性不大,应将其账面余额转入应收账款;应收利息如有确凿证据表明不能够收到或收回的可能性不大,应将其账面余额转入其他应收款。

### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 6、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下:

| 固定资产类别 | 折旧年限 | 预计净残值率(%) | 年折旧率(%) | 折旧方法 |
|--------|------|-----------|---------|------|
| 房屋及建筑物 | 20   | 5.00      | 4.75    | 直线法  |
| 机器设备   | 5    | 5.00      | 19.00   | 直线法  |
| 运输工具   | 5    | 5.00      | 19.00   | 直线法  |
| 电子设备   | 5    | 5.00      | 19.00   | 直线法  |
| 办公设备   | 5    | 5.00      | 19.00   | 直线法  |

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

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9 “非流动非金融资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

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

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

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

## 7、无形资产

### (1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固



定资产处理。

## （2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## （3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、9“非流动非金融资产减值”。

## 8、担保准备金

担保业务准备金包括未到期责任准备金和担保赔偿准备金。

### （1）未到期责任准备金

未到期责任准备金是公司为尚未终止的担保责任提取的准备金。在确认担保费收入的

当期，按担保费收入的 50% 计提。担保合同在未解除责任前维持 50% 不变，担保责任解除（含提前解除或代偿解除）后将该计提数全额转回。

## （2）担保赔偿准备金

担保赔偿准备金是公司尚未终止的担保合同可能承担的赔偿责任提取的准备金。资产负债表日按未终止担保责任余额 1% 的比例提取，担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10% 的，实行差额提取。

## 9、非流动非金融资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

## 10、职工薪酬

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

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

## 11、收入

收入确认原则和计量方法：

### （1）担保收入

担保收入是公司承担一定的风险责任而向借款人收取的担保费，或者是投保人为将其风险转嫁给公司而支付的代价。本公司担保收入同时满足下列条件时才能予以确认：

- ①担保合同成立并承担相应的担保责任；
- ②与担保合同相关的经济利益很可能流入；
- ③与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

### （2）其他收入

包括评审费收入、手续费收入、追偿收入等，在同时满足一下条件时予以确认：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

### （3）服务咨询收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 12、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关



的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 13、递延所得税资产和递延所得税负债

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

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



见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

#### 14、租赁

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

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

##### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

##### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

##### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

#### （4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 15、公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

#### （1）公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括期货投资，采用公允价值计量的负债主要包括衍生金融负债。。

#### （2）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不

可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

### (3) 会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

## 五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

本公司本年无会计政策、会计估计变更以及差错更正事项。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

| 税 种     | 具体税率情况            |
|---------|-------------------|
| 增值税     | 应税收入按6%的税率计算缴纳税费。 |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的流转税的7%计缴。   |
| 教育费附加   | 按实际缴纳的增值税的3%计缴    |
| 地方教育费附加 | 按实际缴纳的增值税的2%计缴    |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额的25%计缴。    |

## 七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”指 2019 年 12 月 31 日，“上年”指 2018 年度，“本年”指 2019 年度。

### 1、货币资金

| 项 目           | 年末余额             | 年初余额             |
|---------------|------------------|------------------|
| 库存现金          | 6,693.90         | 7,899.00         |
| 银行存款          | 1,340,132,265.27 | 218,765,842.91   |
| 其他货币资金        | 4,175,650,000.00 | 2,377,630,000.00 |
| 合 计           | 5,515,788,959.17 | 2,596,403,741.91 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                  |                  |

注：其他货币资金中 4,078,050,000.00 为质押存款。

### 2、预付款项

#### (1) 按账龄列示

| 账 龄 | 年末数 | 年初数 |
|-----|-----|-----|
|-----|-----|-----|

|               | 账面余额       |        | 坏账准备 | 账面余额     |        | 坏账准备 |
|---------------|------------|--------|------|----------|--------|------|
|               | 金额         | 比例 (%) |      | 金额       | 比例 (%) |      |
| 1 年以内(含 1 年)  | 245,957.31 | 100    |      | 5,000.00 | 100    |      |
| 1-2 年 (含 2 年) |            |        |      |          |        |      |
| 2-3 年 (含 3 年) |            |        |      |          |        |      |
| 3 年以上         |            |        |      |          |        |      |
| 合 计           | 245,957.31 | —      |      | 5,000.00 | —      |      |

## (2) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

| 债务人名称            | 账面余额       | 占预付款项合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|------------------|------------|----------------|------|
| 河南豫资芯鑫融资租赁有限责任公司 | 175,957.31 | 72             |      |
| 中国石油天然气股份有限公司    | 25,000.00  | 10             |      |
| 中国平安银行           | 45,000.00  | 18             |      |
| 合 计              | 245,957.31 | 100            |      |

## 3、其他应收款

| 项 目   | 年末余额           | 年初余额      |
|-------|----------------|-----------|
| 应收利息  | 5,488,888.89   |           |
| 其他应收款 | 353,979,125.70 | 18,876.56 |
| 合 计   | 359,468,014.59 | 18,876.56 |

## (1) 应收利息

## ① 应收利息分类

| 项 目  | 年末余额         | 年初余额 |
|------|--------------|------|
| 委托贷款 | 5,488,888.89 |      |
| 合 计  | 5,488,888.89 |      |

## (2) 其他应收款

| 种 类                     | 年末数            |        |      |        |
|-------------------------|----------------|--------|------|--------|
|                         | 账面余额           |        | 坏账准备 |        |
|                         | 金额             | 比例 (%) | 金额   | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |                |        |      |        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 353,979,125.70 | 100    |      |        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |                |        |      |        |



| 种 类 | 年末数            |        |      |        |
|-----|----------------|--------|------|--------|
|     | 账面余额           |        | 坏账准备 |        |
|     | 金额             | 比例 (%) | 金额   | 比例 (%) |
| 合 计 | 353,979,125.70 | —      |      | —      |

(续)

| 种 类                     | 年初数       |        |      |        |
|-------------------------|-----------|--------|------|--------|
|                         | 账面余额      |        | 坏账准备 |        |
|                         | 金额        | 比例 (%) | 金额   | 比例 (%) |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   |           |        |      |        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款   | 18,876.56 | 100    |      |        |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 |           |        |      |        |
| 合 计                     | 18,876.56 | —      |      | —      |

## ①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称         | 年末数            |        |      | 年初数       |        |      |
|--------------|----------------|--------|------|-----------|--------|------|
|              | 账面余额           | 比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额      | 比例 (%) | 坏账准备 |
| 无风险信用组合      |                |        |      |           |        |      |
| 关联方组合        | 353,979,125.70 | 100    |      | 18,876.56 | 100    |      |
| 备用金、押金、保证金组合 |                |        |      |           |        |      |
| 合 计          | 353,979,125.70 | —      |      | 18,876.56 | —      |      |

## ②按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

| 债务人名称              | 款项性质 | 账面余额           | 账龄    | 占其他应收款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|--------------------|------|----------------|-------|-----------------|------|
| 中原豫资投资控股集团有限公司     | 资金拆借 | 350,000,000.00 | 1 年以内 | 98.88           |      |
| 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 | 资金拆借 | 3,941,666.67   | 1 年以内 | 1.11            |      |
| 代扣代缴社保及公积金         | 代垫款  | 27,547.03      | 1 年以内 | 0.01            |      |
| 合 计                | —    | 353,969,213.70 |       |                 |      |

## 4、其他流动资产

| 项 目  | 年末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 委托贷款 | 705,110,000.00 | 658,490,000.00 |
| 合 计  | 705,110,000.00 | 658,490,000.00 |

## 5、固定资产

| 项 目  | 年末账面价值     | 年初账面价值     |
|------|------------|------------|
| 固定资产 | 168,196.66 | 196,535.48 |
| 合 计  | 168,196.66 | 196,535.48 |

## (1) 固定资产

| 项 目      | 年初余额       | 本年增加      | 本年减少 | 年末余额       |
|----------|------------|-----------|------|------------|
| 一、账面原值合计 | 229,805.16 |           |      | 247,038.17 |
| 电子设备     | 184,329.63 | 17,233.01 |      | 201,562.64 |
| 其他       | 45,475.53  |           |      | 45,475.53  |
| 二、累计折旧合计 | 33,269.68  | 45,571.83 |      | 78,841.51  |
| 电子设备     | 27,287.44  | 36,931.83 |      | 64,219.27  |
| 其他       | 5,982.24   | 8,640.00  |      | 14,622.24  |
| 三、账面净值合计 | 196,535.48 |           |      | 168,196.66 |
| 电子设备     | 157,042.19 |           |      | 137,343.37 |
| 其他       | 39,493.29  |           |      | 30,853.29  |
| 四、减值准备合计 |            |           |      |            |
| 电子设备     |            |           |      |            |
| 其他       |            |           |      |            |
| 五、账面价值合计 | 196,535.48 |           |      | 168,196.66 |
| 电子设备     | 157,042.19 |           |      | 137,343.37 |
| 其他       | 39,493.29  |           |      | 30,853.29  |

## 6、递延所得税资产

## ①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目       | 年末余额         |               | 年初余额         |               |
|-----------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|           | 递延所得税资产      | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      | 可抵扣暂时性差异      |
| 一、递延所得税资产 | 4,737,500.00 | 18,950,000.00 | 5,062,500.00 | 20,250,000.00 |
| 未到期责任准备金  |              |               |              |               |
| 担保赔偿准备金   | 4,737,500.00 | 18,950,000.00 | 5,062,500.00 | 20,250,000.00 |

**7、预收款项****(1) 预收款项账龄情况**

| 账 龄          | 年末余额          | 年初余额 |
|--------------|---------------|------|
| 1 年以内（含 1 年） | 17,209,762.18 |      |
| 1 年以上        |               |      |
| 合 计          | 17,209,762.18 |      |

**8、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

| 项 目    | 年初余额         | 本年增加         | 本年减少         | 年末余额         |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、短期薪酬 | 1,168,482.93 | 4,163,377.65 | 3,889,559.08 | 1,442,301.50 |
| 合 计    | 1,168,482.93 | 4,163,377.65 | 3,889,559.08 | 1,442,301.50 |

**(2) 短期薪酬列示**

| 项 目           | 年初余额         | 本年增加额        | 本年减少额        | 年末余额         |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 1,168,482.93 | 3,351,356.56 | 3,077,537.99 | 1,442,301.50 |
| 二、职工福利费       |              | 93,548.77    | 93,548.77    |              |
| 三、社会保险费       |              | 445,935.97   | 445,935.97   |              |
| 其中：医疗保险费      |              | 124,674.80   | 124,674.80   |              |
| 工伤保险费         |              | 2,093.76     | 2,093.76     |              |
| 生育保险费         |              | 15,584.43    | 15,584.43    |              |
| 其他            |              | 303,582.98   | 303,582.98   |              |
| 四、住房公积金       |              | 211,989.00   | 211,989.00   |              |
| 五、工会经费和职工教育经费 |              | 60,547.35    | 60,547.35    |              |
| 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           | 1,168,482.93 | 4,163,377.65 | 3,889,559.08 | 1,442,301.50 |

**9、应交税费**

| 项 目     | 年初余额          | 年末余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 增值税     | 876,151.22    | 3,756,215.73  |
| 消费税     |               |               |
| 资源税     |               |               |
| 企业所得税   | 17,092,713.41 | 21,477,415.36 |
| 城市维护建设税 | 61,330.59     | 263,123.32    |
| 房产税     |               |               |

| 项 目   | 年初余额          | 年末余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 土地使用税 |               |               |
| 个人所得税 | 14,228.49     | 11,464.61     |
| 教育费附加 | 43,807.55     | 187,945.21    |
| 其他税费  | 2,389.06      | 777,184.86    |
| 合 计   | 18,090,620.32 | 26,473,349.09 |

**10、其他应付款**

| 项 目   | 年末余额           | 年初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应付利息  | 20,319.45      |                |
| 应付股利  |                | 91,435,738.72  |
| 其他应付款 | 237,024,558.39 | 59,985,932.19  |
| 合 计   | 237,044,877.84 | 151,421,670.91 |

**(1) 应付利息**

| 项 目         | 年末余额      | 年初余额 |
|-------------|-----------|------|
| 非金融机构借款应付利息 | 20,319.45 |      |
| 合 计         | 20,319.45 |      |

**(2) 应付股利**

| 项 目   | 年末余额 | 年初余额          |
|-------|------|---------------|
| 普通股股利 |      | 91,435,738.72 |
| 合 计   |      | 91,435,738.72 |

**(3) 其他应付款****①按款项性质列示其他应付款**

| 项 目    | 年末余额           | 年初余额          |
|--------|----------------|---------------|
| 保证金及押金 | 167,024,558.39 | 59,985,922.19 |
| 其他往来款  | 70,000,000.00  | 10.00         |
| 合 计    | 237,024,558.39 | 59,985,932.19 |

**②账龄超过 1 年的重要其他应付款**

| 债权单位名称       | 年末余额          | 未偿还原因           |
|--------------|---------------|-----------------|
| 新乡高新投资发展有限公司 | 12,000,000.00 | 担保业务尚未到期，保证金未退还 |
| 合 计          | 12,000,000.00 | —               |

**11、未到期责任准备金**

| 项 目      | 年末余额          | 年初余额         |
|----------|---------------|--------------|
| 未到期责任准备金 | 22,598,199.69 | 8,157,182.84 |
| 合 计      | 22,598,199.69 | 8,157,182.84 |



## 12、担保赔偿准备金

| 借款类别    | 年末余额          | 年初余额          |
|---------|---------------|---------------|
| 担保赔偿准备金 | 95,695,000.00 | 40,400,000.00 |
| 合 计     | 95,695,000.00 | 40,400,000.00 |

## 13、实收资本

| 投资者名称              | 年初余额             |         | 本年增加             | 本年减少           | 年末余额             |         |
|--------------------|------------------|---------|------------------|----------------|------------------|---------|
|                    | 投资金额             | 所占比例(%) |                  |                | 投资金额             | 所占比例(%) |
| 合 计                | 3,000,000,000.00 | 100.00  | 3,450,000,000.00 | 450,000,000.00 | 6,000,000,000.00 | 100.00  |
| 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 | 1,800,000,000.00 | 60.00   | 150,000,000.00   |                | 1,950,000,000.00 | 32.50   |
| 濮阳投资集团有限公司         | 150,000,000.00   | 5.00    |                  |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 开封新区基础设施建投投资有限公司   | 75,000,000.00    | 5.00    | 150,000,000.00   |                | 225,000,000.00   | 3.75    |
| 开封金控投资集团有限公司       | 75,000,000.00    | 5.00    |                  |                | 75,000,000.00    | 1.25    |
| 周口市城建投资发展有限公司      | 150,000,000.00   | 15.00   |                  |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 新乡市创新投资有限公司        | 150,000,000.00   | 5.00    |                  |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 焦作市投资集团有限公司        | 150,000,000.00   | 2.50    | 150,000,000.00   |                | 300,000,000.00   | 5.00    |
| 郑州国开郑投投资有限公司       | 450,000,000.00   | 2.50    |                  | 450,000,000.00 |                  |         |
| 长垣县投资集团有限公司        |                  |         | 150,000,000.00   |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 濮阳开州投资集团有限公司       |                  |         | 150,000,000.00   |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 洛阳鑫赞通实业有限公司        |                  |         | 150,000,000.00   |                | 150,000,000.00   | 2.50    |
| 新安县发达建             |                  |         | 150,000,000.00   |                | 150,000,000.00   | 2.50    |

| 投资者名称                            | 年初余额 |             | 本年增加           | 本年减少 | 年末余额           |             |
|----------------------------------|------|-------------|----------------|------|----------------|-------------|
|                                  | 投资金额 | 所占比<br>例(%) |                |      | 投资金额           | 所占比<br>例(%) |
| 设投资集团有<br>限公司                    |      |             |                |      |                |             |
| 兰考县城市建<br>设投资发展有<br>限公司          |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 禹州市投资总<br>公司                     |      |             | 300,000,000.00 |      | 300,000,000.00 | 5.00        |
| 栾川县天业投<br>资有限公司                  |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 宝丰县发展投<br>资有限公司                  |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 新乡高新投资<br>发展有限公司                 |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 新乡平原示范<br>区投资集团有<br>限公司          |      |             | 300,000,000.00 |      | 300,000,000.00 | 5.00        |
| 郑州投资控股<br>有限公司                   |      |             | 450,000,000.00 |      | 450,000,000.00 | 7.50        |
| 灵宝市国有资<br>产经营有限责<br>任公司          |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 洛阳市西苑城<br>市发展投资有<br>限公司          |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 许昌市魏都投<br>资有限责任公<br>司            |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 林州红旗渠经<br>济技术开发区<br>汇通控股有限<br>公司 |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |
| 临颍豫资投资                           |      |             | 150,000,000.00 |      | 150,000,000.00 | 2.50        |

| 投资者名称    | 年初余额 |             | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |             |
|----------|------|-------------|------|------|------|-------------|
|          | 投资金额 | 所占比<br>例(%) |      |      | 投资金额 | 所占比<br>例(%) |
| 控股集团有限公司 |      |             |      |      |      |             |

**14、资本公积**

| 项 目         | 年初余额 | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额          |
|-------------|------|---------------|------|---------------|
| 一、资本（或股本）溢价 |      | 60,000,000.00 |      | 60,000,000.00 |
| 二、其他资本公积    |      |               |      |               |
| 合 计         |      | 60,000,000.00 |      | 60,000,000.00 |

**15、盈余公积**

| 项 目     | 年初余额          | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额          |
|---------|---------------|---------------|------|---------------|
| 法定盈余公积金 | 13,776,814.71 | 17,405,238.03 |      | 31,182,052.74 |
| 合 计     | 13,776,814.71 | 17,405,238.03 |      | 31,182,052.74 |

**16、一般风险准备**

| 项 目    | 年初余额          | 本年增加          | 本年减少 | 年末余额          |
|--------|---------------|---------------|------|---------------|
| 一般风险准备 | 13,776,814.71 | 17,405,238.03 |      | 31,182,052.74 |
| 合 计    | 13,776,814.71 | 17,405,238.03 |      | 31,182,052.74 |

**17、未分配利润**

| 项 目          | 本年金额           | 上年金额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 本年年初余额       | 13,385,067.53  | 5,297,879.64   |
| 本年增加额        |                |                |
| 其中：本年净利润转入   | 174,052,380.31 | 131,145,797.49 |
| 其他调整因素       |                |                |
| 本年减少额        |                |                |
| 其中：本年提取盈余公积数 | 17,405,238.03  | 13,114,579.75  |
| 本年提取一般风险准备   | 17,405,238.03  | 13,114,579.75  |
| 本年分配现金股利数    | 89,935,939.83  | 96,733,618.36  |
| 转增资本         |                |                |
| 其他减少         |                | 95,831.74      |
| 本年年末余额       | 62,691,031.95  | 13,385,067.53  |

**18、营业收入、营业成本**

## (1) 营业收入、成本明细情况

| 项 目    | 本年发生额          |              | 上年发生额          |            |
|--------|----------------|--------------|----------------|------------|
|        | 收入             | 成本           | 收入             | 成本         |
| 主营业务小计 | 208,994,443.33 | 3,704,537.03 | 126,240,081.34 | 345,245.00 |
| 担保收入   | 52,676,207.54  | 550.00       | 16,314,365.65  |            |
| 咨询收入   | 99,146,729.31  | 1,448,528.70 | 77,980,700.30  |            |
| 利息收入   | 57,171,506.48  | 2,255,458.33 | 31,945,015.39  | 345,245.00 |
| 其他业务小计 |                |              | 134,380.77     |            |
| 其他收入   |                |              | 134,380.77     |            |
| 合 计    | 208,994,443.33 | 3,704,537.03 | 126,374,462.11 | 345,245.00 |

## 19、税金及附加

| 项 目     | 本年发生额        | 上年发生额      |
|---------|--------------|------------|
| 印花税     | 796,993.20   | 27,968.46  |
| 城市维护建设税 | 860,584.93   | 672,226.41 |
| 教育费附加   | 614,703.53   | 224,075.48 |
| 合 计     | 2,272,281.66 | 924,270.35 |

## 20、管理费用、财务费用

## (1) 管理费用

| 项 目         | 本年发生额        | 上年发生额        |
|-------------|--------------|--------------|
| 职工薪酬        | 4,003,048.89 | 4,039,862.43 |
| 咨询服务费       | 1,081,709.37 | 1,168,603.01 |
| 办公费         | 57,284.81    | 126,812.91   |
| 业务招待费       | 84,543.94    | 77,197.00    |
| 租赁费         | 609,466.20   | 396,220.25   |
| 差旅费         | 246,097.88   | 111,782.75   |
| 折旧费         | 45,571.83    | 33,269.68    |
| 修理费         |              | 1,991.38     |
| 车辆运行费（含交通费） | 166,933.49   | 185,937.63   |
| 会议费         | 36,473.58    | 42,337.59    |
| 劳务费         | 37,700.00    | 858,053.33   |
| 广告宣传费       | 147,169.81   |              |
| 其他          | 368,188.01   | 577,611.98   |
| 合 计         | 6,884,187.81 | 7,619,679.94 |

## (2) 财务费用



| 项 目    | 本年发生额           | 上年发生额          |
|--------|-----------------|----------------|
| 利息支出   |                 |                |
| 减：利息收入 | 100,641,848.26  | 90,526,420.08  |
| 手续费及其他 | 22,586.09       | 10,856.89      |
| 合 计    | -100,619,262.17 | -90,515,563.19 |

**21、提取未到期责任准备金**

| 项目名称  | 本年发生额         | 上年发生额        |
|-------|---------------|--------------|
| 原担保合同 | 14,441,016.85 | 7,307,668.27 |
| 合 计   | 14,441,016.85 | 7,307,668.27 |

**22、提取担保赔偿准备金**

| 项目名称  | 本年发生额         | 上年发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 原担保合同 | 55,295,000.00 | 30,400,000.00 |
| 合 计   | 55,295,000.00 | 30,400,000.00 |

**23、投资收益**

| 产生投资收益的来源 | 本年发生额 | 上年发生额        |
|-----------|-------|--------------|
| 理财产品投资收益  |       | 4,580,075.13 |
| 合 计       |       | 4,580,075.13 |

**24、营业外收入****(1) 营业外收入类别**

| 项 目            | 本年发生额        | 上年发生额 | 计入当年非经常性损益的金额 |
|----------------|--------------|-------|---------------|
| 非流动资产毁损报废利得    |              |       |               |
| 债务重组利得         |              |       |               |
| 接受捐赠           |              |       |               |
| 与企业日常活动无关的政府补助 | 5,000,000.00 |       | 5,000,000.00  |
| 其他             | 21,660.47    |       |               |
| 合 计            | 5,021,660.47 |       | 5,000,000.00  |

**(2) 政府补助明细**

| 项 目             | 本年发生额        | 上年发生额 |
|-----------------|--------------|-------|
| 高新区管委会注册资本一次性补助 | 5,000,000.00 |       |
| 合 计             | 5,000,000.00 |       |

**25、营业外支出**

| 项 目   | 本年发生额 | 上年发生额    |
|-------|-------|----------|
| 滞纳金支出 |       | 1,880.62 |

| 项 目 | 本年发生额 | 上年发生额    |
|-----|-------|----------|
| 合 计 |       | 1,880.62 |

**26、所得税费用****(1) 所得税费用表**

| 项 目     | 本年发生额         | 上年发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 57,660,962.31 | 46,075,680.12 |
| 递延所得税调整 | 325,000.00    | -2,350,121.36 |
| 合 计     | 57,985,962.31 | 43,725,558.76 |

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

| 项 目              | 本年发生额          |
|------------------|----------------|
| 利润总额             | 232,038,342.62 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 58,009,585.66  |
| 子公司适用不同税率的影响     |                |
| 调整以前期间所得税的影响     | -32,077.75     |
| 非应税收入的影响         |                |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 8,454.40       |
| 所得税费用            | 57,985,962.31  |

**27、现金流量表****(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息**

| 补充资料                             | 本年发生额          | 上年发生额          |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量：               | —              | —              |
| 净利润                              | 174,052,380.31 | 131,145,797.49 |
| 加：资产减值准备                         |                |                |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 45,571.83      | 33,269.68      |
| 无形资产摊销                           |                |                |
| 长期待摊费用摊销                         |                |                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列） |                |                |
| 固定资产报废损失（收益以“—”号填列）              |                |                |
| 公允价值变动损失（收益以“—”号填列）              |                |                |
| 财务费用（收益以“—”号填列）                  | -934,694.44    |                |
| 投资损失（收益以“—”号填列）                  |                | -4,580,075.13  |
| 递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）             | 325,000.00     | -2,350,121.36  |
| 递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）             |                |                |

| 补充资料                  | 本年发生额            | 上年发生额             |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| 存货的减少（增加以“-”号填列）      |                  |                   |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） |                  |                   |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 120,778,813.28   | 41,322,669.20     |
| 其他                    | 73,127,574.83    | 37,707,668.27     |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 367,394,645.81   | 203,279,208.15    |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：  | —                | —                 |
| 债务转为资本                |                  |                   |
| 一年内到期的可转换公司债券         |                  |                   |
| 融资租入固定资产              |                  |                   |
| 3、现金及现金等价物净变动情况：      | —                | —                 |
| 现金的年末余额               | 1,340,138,959.17 | 218,773,741.91    |
| 减：现金的年初余额             | 218,773,741.91   | 1,143,188,227.84  |
| 加：现金等价物的年末余额          |                  | 420,000,000.00    |
| 减：现金等价物的年初余额          | 420,000,000.00   | 500,000,000.00    |
| 现金及现金等价物净增加额          | 701,365,217.26   | -1,004,414,485.93 |

## 八、或有事项

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司担保事项余额共计 6,938,500,000.00 元。

## 九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十、关联方关系及其交易

### 1、母公司基本情况

| 母公司名称                      | 注册地                | 业务性质        | 注册资本<br>(万元) | 母公司对本企<br>业的持股比例<br>(%) | 母公司对本企<br>业的表决权比<br>例 (%) |
|----------------------------|--------------------|-------------|--------------|-------------------------|---------------------------|
| 河南省豫资城<br>乡一体化建设<br>发展有限公司 | 郑州市金水区<br>经三路 27 号 | 土木工程建筑<br>业 | 300,000.00   | 32.50                   | 62.50                     |

### 2、关联方交易

#### (1) 定价政策

| 关联方名称 | 交易对方名称 | 交易类别 | 定价原则 |
|-------|--------|------|------|
|-------|--------|------|------|

|                 |                 |        |       |
|-----------------|-----------------|--------|-------|
| 河南省豫资朴和实业发展有限公司 | 河南省豫资朴和实业发展有限公司 | 提供担保服务 | 合同协议价 |
|-----------------|-----------------|--------|-------|

## (2) 关联方交易

## ①提供劳务

| 关联方名称          | 本年发生额        |       | 上年发生额        |       |
|----------------|--------------|-------|--------------|-------|
|                | 金额           | 比例(%) | 金额           | 比例(%) |
| 河南豫资朴和实业发展有限公司 | 1,433,962.26 | 2.72  | 1,415,094.34 | 8.67  |

## ②关联方应收应付款项余额

| 项 目                | 年末余额           |            | 年初余额 |            |
|--------------------|----------------|------------|------|------------|
|                    | 金额             | 所占余额比例 (%) | 金额   | 所占余额比例 (%) |
| 其他应收款              |                |            |      |            |
| 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 | 3,941,666.67   | 1.11       | 0.00 |            |
| 中原豫资投资控股集团有限公司     | 350,000,000.00 | 98.88      | 0.00 |            |
| 合 计                | 353,941,666.67 | 99.99      | 0.00 |            |
| 其他应付款              |                |            |      |            |
| 河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司 | 70,000,000.00  | 2.95       | 0.00 |            |
| 合 计                | 70,000,000.00  | 2.95       | 0.00 |            |

## 十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

按照有关企业会计准则的有关规定，无应披露的其他内容。

## 十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2020 年 3 月 31 日经本公司董事会批准。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
911201166688390414 (10-10)



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 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
成立日期 二〇〇〇年九月十九日  
合伙期限 二〇〇〇年09月19日至长期  
执行事务合伙人 方文森;黄庆林;龙晖;史世利;陈兆银;王建国;高琦云;尹琳;王勤;成志斌;姚运海;刘文俊  
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,出具有关审计报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它经营活动。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2019年12月03日

证书序号: 0000311



# 会计师事务所 执业证书



名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 方文森

主任会计师:

经营场所: 天津开发区第二大街  
21号4栋1003室

组织形式: 特殊普通合伙

12010011

执业证书编号:

津财会〔2007〕27号

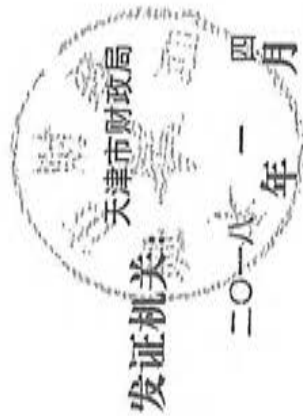
批准执业文号:

二〇〇七年十二月二十七日

批准执业日期:

## 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》。



中华人民共和国财政部制



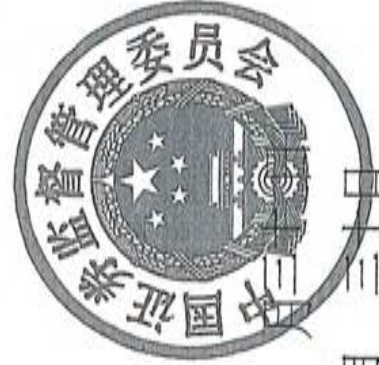


证书序号: 000405

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 方文森

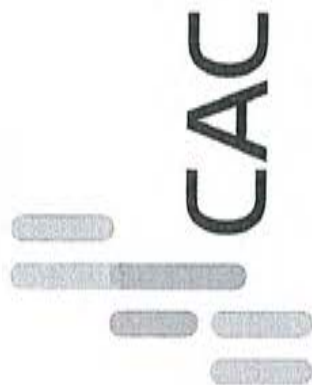


证书号: 29

发证时间: 二〇二〇年八月三十日

证书有效期至: 二〇二〇年八月三十日

徐洪钰



|      |                 |
|------|-----------------|
| 证书编号 | 410000180020    |
| 身份证号 | 410105740203781 |



徐洪钰  
Male  
No. 1371-42-43  
Date of birth: 1971-05-26  
Place of birth: Henan  
Working unit: Henan Zhongyuan Public Accountants Firm  
Identity card no. 410105740203781



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
HENAN BRANCH  
HENAN ZHONGYUAN PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM  
1371-42-43



证书编号: 410000180020  
姓名: 徐洪钰  
性别: 男  
出生日期: 1971年05月26日  
工作单位: 河南中远会计师事务所  
河南中远会计师事务所  
Henan Zhongyuan Public Accountants Firm



180000180020  
410000180020  
2017 合格  
This certificate is valid  
till renewal.

号 月 日

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

同意调入  
Agreed to be transferred in

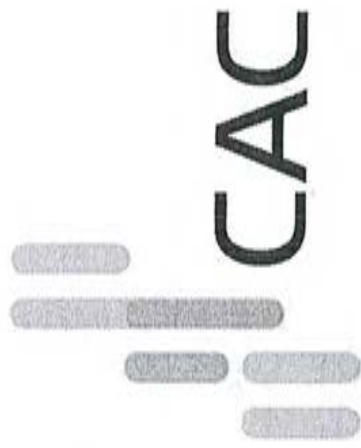
注册会计师协会  
CPA Association

同意调入  
Agreed to be transferred in

注册会计师协会  
CPA Association



王丰



|      |                    |
|------|--------------------|
| 证书编号 | 41000001800046     |
| 身份证号 | 410104197307231014 |



王丰  
Full name: 王丰  
Sex: 男  
Date of birth: 1973-07-23  
Working unit: 河南注册会计师协会  
Issued by: 中国注册会计师协会  
Registration No.: 41000018000046



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



中审会计师事务所(普通合伙)  
Zhongshen Accounting Firm (General Partnership)  
41000001800046  
河南省注册会计师协会  
Henan Province Institute of Certified Public Accountants  
发证日期: 2001-03-30  
Date of Issuance: 2001-03-30



姓名: 王丰  
身份证号: 410000180046



CPAB 国际注册会计师  
BICPA  
2014  
2015  
2016

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPA

北京注册会计师协会  
Beijing Institute of Certified Public Accountants  
2014年12月24日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会  
Beijing Institute of Certified Public Accountants  
2014年12月24日