

莒南座城市国有资产经营有限公司

审计报告

2019 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并所有者权益变动表	8
六、 资产负债表	9-10
七、 利润表	11
八、 现金流量表	12
九、 所有者权益变动表	13
十、 财务报表附注	14-59

委托单位：莒南座城市国有资产经营有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字【2020】第 2347 号

莒南城市国有资产经营有限公司：

一、审计意见

我们审计了莒南县国有资产经营有限公司（以下简称“莒南国资公司”）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、合并及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了莒南国资公司 2019 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2019 年度合并及公司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，我们独立于莒南国资公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

莒南国资公司管理层（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，管理层负责评估莒南国资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莒南国资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督莒南国资公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对莒南国资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莒南国资公司不能持续经营。

（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）就莒南国资公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

此页无正文，为报告利安达审字【2020】第 2347 号签字页。

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京



中国注册会计师：



高直

中国注册会计师：



张明刚

2020 年 5 月 28 日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：苍南县城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	723,161,967.71	785,599,509.33
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	七、2	1,188,806.91	382,453,990.90
预付款项	七、3	151,041,909.00	189,600,939.66
其他应收款	七、4	2,193,246,227.60	1,262,057,971.68
存货	七、5	4,520,421,961.02	4,172,624,640.81
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	23,879,330.70	4,940,892.38
流动资产合计		7,612,940,202.94	6,797,277,944.76
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、7	348,600,000.00	387,600,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	七、8	192,481,032.00	181,455,317.00
固定资产	七、9	90,206,146.68	96,188,572.78
在建工程	七、10	108,707,824.74	42,800,926.56
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、11	1,518,967,702.49	1,534,754,044.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、12	1,179,938.20	1,781,340.41
其他非流动资产	七、13	41,261,900.00	41,261,900.00
非流动资产合计		2,301,404,544.11	2,285,842,101.41
资产总计		9,914,344,747.05	9,083,120,046.17

(转下页)

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位：莒南县城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	七、14	488,000,000.00	300,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、15	35,370,778.14	42,031,937.62
预收款项	七、16		8,836,562.60
应付职工薪酬	七、17		5,063.50
应交税费	七、18	163,070,667.30	112,491,004.29
其他应付款	七、19	2,182,867,923.82	1,872,670,437.28
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、20	248,750,000.00	128,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,118,059,369.26	2,464,235,005.29
非流动负债：			
长期借款	七、21	466,375,000.00	354,795,000.00
应付债券	七、22	683,308,776.60	764,024,860.82
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	七、12	14,019,225.50	12,576,791.00
其他非流动负债	七、23	5,794,605.25	5,794,605.25
非流动负债合计		1,169,497,607.35	1,137,191,257.07
负债合计		4,287,556,976.61	3,601,426,262.36
所有者权益：			
实收资本	七、24	220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、25	4,359,682,737.26	4,359,682,737.26
减：库存股			
其他综合收益	七、26	71,430.27	71,430.27
专项储备			
盈余公积	七、27	87,585,176.31	74,827,596.77
未分配利润	七、28	959,448,426.60	827,112,019.51
归属于母公司股东权益合计		5,626,787,770.44	5,481,693,783.81
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		5,626,787,770.44	5,481,693,783.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		9,914,344,747.05	9,083,120,046.17

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2019年度

编制单位：莒南县城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		716,578,571.26	561,753,658.51
其中：营业收入	七、29	716,578,571.26	561,753,658.51
二、营业总成本		695,055,879.19	545,174,128.35
其中：营业成本	七、29	648,400,955.64	492,123,468.40
税金及附加	七、30	20,039,692.39	16,496,181.77
销售费用			
管理费用	七、31	24,555,915.72	35,913,683.64
研发费用			
财务费用	七、32	2,059,315.44	640,794.54
其中：利息费用	七、32	4,069,036.49	2,674,630.21
利息收入	七、32	2,057,313.88	2,059,220.29
加：其他收益	七、33	120,000,000.00	120,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、34	8,175,346.82	4,508,278.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、35	185,498.26	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		149,883,537.15	141,087,808.16
加：营业外收入	七、36	8,284,506.71	8,627.05
减：营业外支出	七、37	661,922.51	64,983.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,506,121.35	141,031,452.17
减：所得税费用	七、38	12,412,134.72	7,191,547.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		145,093,986.63	133,839,904.85
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		145,093,986.63	133,839,904.85
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		145,093,986.63	133,839,904.85
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		145,093,986.63	133,839,904.85
归属于母公司股东的综合收益总额		145,093,986.63	133,839,904.85
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

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：莒南城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		664,237,199.18	187,015,865.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、39	1,887,990,575.40	1,055,906,138.42
经营活动现金流入小计		2,552,227,774.58	1,242,922,003.96
购买商品、接受劳务支付的现金		897,695,522.21	672,478,869.11
支付给职工以及为职工支付的现金		5,030,683.46	4,359,942.71
支付的各项税费		11,533,147.29	8,981,840.79
支付其他与经营活动有关的现金	七、39	1,580,213,333.60	320,588,000.88
经营活动现金流出小计		2,494,472,686.56	1,006,408,653.49
经营活动产生的现金流量净额		57,755,088.02	236,513,350.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		404,857,120.18	1,416,642.47
投资支付的现金			
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		404,857,120.18	1,416,642.47
投资活动产生的现金流量净额		-404,857,120.18	-1,416,642.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		874,000,000.00	
发行债券收到的现金		72,865,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		2,650,000.00	
筹资活动现金流入小计		949,515,000.00	
偿还债务支付的现金		610,520,000.00	203,020,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,531,681.12	94,548,493.57
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		2,818,590.00	
筹资活动现金流出小计		677,870,271.12	297,568,493.57
筹资活动产生的现金流量净额		271,644,728.88	-297,568,493.57
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		-75,457,303.28	-62,471,785.57
加：期初现金及现金等价物余额		755,363,574.33	817,835,359.90
六、期末现金及现金等价物余额		679,906,271.05	755,363,574.33

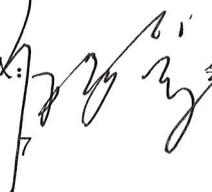
载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2019年度

编制单位：百南县城口国有资源投资有限公司
金额单位：人民币元

项 目	本 年 度						上 年 度							
	归属于母公司所有者权益						归属于母公司所有者权益							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	74,827,596.77	827,112,019.51		5,491,693,783.81	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	62,516,706.27	705,583,065.16		5,347,853,878.96
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	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	74,827,596.77	827,112,019.51		5,491,693,783.81	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	62,516,706.27	705,583,065.16		5,347,853,878.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,757,579.54	132,336,407.09		145,093,986.63				12,310,890.50	121,529,014.35		133,839,904.85
（一）综合收益总额					145,093,986.63									
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配				12,757,579.54	-12,757,579.54						12,310,890.50	-12,310,890.50		
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	87,585,176.31	959,448,426.60		5,626,787,770.44	220,000,000.00	4,359,682,737.26	71,430.27	74,827,596.77	827,112,019.51		5,491,693,783.81

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

第4页至第13页财务报表由以下人士签署：

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

2019年12月31日

编制单位：莒南县城城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
流动资产：			
货币资金		540,919,141.67	571,306,079.67
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			36,589,483.67
其他应收款	十三、1	2,441,538,958.62	1,531,775,036.88
存货		2,757,861,318.45	2,660,919,424.38
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		5,740,319,418.74	4,800,590,024.60
非流动资产：			
可供出售金融资产		297,100,000.00	336,100,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、2	151,000,000.00	151,000,000.00
投资性房地产		122,379,757.00	116,610,019.00
固定资产		258,315.71	858,775.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,506,614,500.00	1,522,009,442.85
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		31,216,000.00	31,216,000.00
非流动资产合计		2,108,568,572.71	2,157,794,237.81
资产总计		7,848,887,991.45	6,958,384,262.41

资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位：莒南县城国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
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		19,950,074.81	22,026,447.08
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		110,819,527.68	89,637,812.75
其他应付款		2,201,168,302.32	1,388,296,356.62
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		154,000,000.00	29,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,485,937,904.81	1,528,960,616.45
非流动负债：			
长期借款			43,320,000.00
应付债券		611,853,071.60	764,024,860.82
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		14,019,225.50	12,576,791.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		625,872,297.10	819,921,651.82
负债合计		3,111,810,201.91	2,348,882,268.27
所有者权益：			
实收资本		220,000,000.00	220,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,638,473,975.57	3,638,473,975.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		87,585,176.31	74,827,596.77
一般风险准备			
未分配利润		791,018,637.66	676,200,421.80
所有者权益（或股东权益）合计		4,737,077,789.54	4,609,501,994.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,848,887,991.45	6,958,384,262.41

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

利润表

2019年度

编制单位：莒南县城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、3	491,315,255.51	358,860,787.53
减：营业成本	十三、3	460,846,877.99	327,129,250.25
税金及附加		10,719,729.40	9,245,937.68
销售费用			
管理费用		16,431,997.27	27,863,687.14
研发费用			
财务费用		-1,591,092.36	-1,704,040.91
其中：利息费用			
利息收入		1,605,133.07	1,724,684.77
加：其他收益		120,000,000.00	120,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		5,769,738.00	11,728,880.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,677,481.21	128,054,833.38
加：营业外收入			
减：营业外支出		576,420.68	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		130,101,060.53	128,054,833.38
减：所得税费用		2,525,265.13	4,945,928.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		127,575,795.40	123,108,905.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		127,575,795.40	123,108,905.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		127,575,795.40	123,108,905.03

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

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：莒南城市国有资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		513,454,782.36	358,860,787.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,536,802,966.92	538,330,503.94
经营活动现金流入小计		2,050,257,749.28	897,191,291.47
购买商品、接受劳务支付的现金		562,815,595.93	363,837,633.92
支付给职工以及为职工支付的现金			290,185.22
支付的各项税费			28,050.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,388,210,772.46	573,148,484.68
经营活动现金流出小计		1,951,026,368.39	937,304,353.82
经营活动产生的现金流量净额		99,231,380.89	-40,113,062.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,030.00	19,690.00
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,030.00	19,690.00
投资活动产生的现金流量净额		-17,030.00	-19,690.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		72,320,000.00	110,370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,456,472.55	9,819,999.52
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		132,776,472.55	120,189,999.52
筹资活动产生的现金流量净额		-132,776,472.55	-120,189,999.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		571,306,079.67	731,628,831.54
六、期末现金及现金等价物余额		537,743,958.01	571,306,079.67

载于第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

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

2019年度



编制单位：莒南县城阳街道宏源祥纺织有限公司

项目	本年数					上年数						
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	220,000,000.00	3,638,473,975.57		74,827,596.77	676,200,421.80	4,609,501,994.14	220,000,000.00	3,638,473,975.57		62,516,706.27	565,402,407.27	4,486,393,089.11
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	220,000,000.00	3,638,473,975.57		74,827,596.77	676,200,421.80	4,609,501,994.14	220,000,000.00	3,638,473,975.57		62,516,706.27	565,402,407.27	4,486,393,089.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,757,579.54	114,818,215.86	127,575,795.40				12,310,890.50	110,798,014.53	123,108,905.03
（一）综合收益总额					127,575,795.40	127,575,795.40					123,108,905.03	123,108,905.03
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配				12,757,579.54	-12,757,579.54					12,310,890.50	-12,310,890.50	
1、提取盈余公积				12,757,579.54	-12,757,579.54					12,310,890.50	-12,310,890.50	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	220,000,000.00	3,638,473,975.57		87,585,176.31	791,018,637.66	4,737,077,789.54	220,000,000.00	3,638,473,975.57		74,827,596.77	676,200,421.80	4,609,501,994.14

截至第4页至第13页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页内财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

莒南县城城市国有资产经营有限公司 2019 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

莒南县城城市国有资产经营有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是于 2004 年 9 月 29 日在中华人民共和国(“中国”)境内成立的其他有限责任公司, 公司位于莒南县城淮海路 000826 号。本公司系由莒南县国有资产监督管理委员会、莒南县投资公司共同出资组建, 注册资本 15,000.00 万元, 其中莒南县国有资产监督管理委员会出资 14,900.00 万元, 占注册资本 99.33%; 莒南县投资公司出资 100.00 万元, 占注册资本 0.67%。本次出资业经临沂金桥有限责任会计师事务所审验, 并出具了临金会验字【2004】第 323 号验资报告。

根据 2011 年股东会决议及修改后章程的规定, 本公司申请增加注册资本 7,000.00 万元, 由莒南县国有资产监督管理委员会以货币资金出资 7,000.00 万元。变更后莒南县国有资产管理局出资 21900.00 万元, 占注册资本 99.55%; 莒南县投资公司出资 100.00 万元, 占注册资本 0.45%。本次增资业经临沂盛大联合会计师事务所审验, 并出具了临盛会验字【2011】第 3010 号验资报告。

本公司法定代表人: 王亮

本公司社会统一信用代码: 913713277677697207

本公司的经营期限为: 2004 年 09 月 29 日至无固定期限。

本公司的经营范围: 政府授权范围内的城市国有资产投资、经营及国有资产收益收缴; 城市基础设施投资、经营; 房地产开发经营; 水利工程施工。(需经许可经营的, 须凭许可证、资质证许可经营)(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)。

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司注册资本为人民币 22,000.00 万元, 实收资本为人民币 22,000.00 万元。

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 5 月 28 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、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”)的规定编制。

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。

2、持续经营

公司在可以预见的未来, 在财务和经营方面, 不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项, 因此本财务报表是在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会因遭遇清算、解散等

变故而不复存在。

三、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 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、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的

期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

5、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司根据在合营安排中享

有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用

的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

④可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

(5) 金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

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

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：	本公司将金额为人民币 1000 万元（含）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：	经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

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

确定组合的依据	
组合 1、无风险组合	押金单位、保证金单位、关联方单位、政府平台公司以及市场信誉良好的单位（政府事业单位等）
组合 2、账龄组合	除组合 1 之外的应收款项计入本组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1、无风险组合	款项回收不存在风险，不计提坏账准备
组合 2、账龄组合	账龄分析法

账龄分析法：

账龄	计提比例（%）	
	应收账款	其他应收款
1 年以下（含 1 年）	0	0
1-2 年（含 2 年）	5	5

2-3年(含3年)	10	10
3-4年(含4年)	20	20
4-5年(含5年)	50	50
5年以上	100	100

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等
坏账准备的计提方法	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。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括土地和工程施工。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销。

11、持有待售资产

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,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,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺;预计出售将在一年内完成。其中,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。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面

价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则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得转回。

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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，

则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

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

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

13、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、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) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	20-50	5	3.17-4.75
机器设备	直线法	5-10	5	9.50-19.00
办公设备及其他	直线法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	直线法	3-10	5	9.50-31.67

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、19“长期资产减值”。

(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。

15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四“长期资产减值”。

16、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

(1) 无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

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。

(2) 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。

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。

(3) 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“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、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。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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22、收入

(1) 商品销售收入

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

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

① 开发产品

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

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度

和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

①商品房销售收入：对于商品房销售，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项（通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。

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

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

②土地销售收入：对于土地销售，在买卖双方已经签订销售合同；已将土地移交给买方并取得交付土地证明；收到款项或取得收款凭证时，确认销售收入的实现。

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

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

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

23、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。

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，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。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

25、租赁

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

(1) 本公司作为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

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

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。

26、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是

拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、“持有待售资产和处置组”相关描述。

27、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司经董事会审议通过，公司按照财政部于2019年5月16日颁布修订的《企业会计准则第12号——债务重组》（财会[2019]9号）的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件1的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财政部于2019年4月30日颁布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），因公司未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则，资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”。	应收票据及应收账款	-382,453,990.90
	应收账款	382,453,990.90
财政部于2019年4月30日颁布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），因公司未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则，资产负债表中将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。	应付票据及应付账款	-42,031,937.62
	应付账款	42,031,937.62

(2) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	增值税应税收入	2019年4月1日前为3%、5%、6%、10%、16%，2019年4月1日后为3%、5%、6%、9%、13%。
城市维护建设税	实缴增值税	5%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【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》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并报表范围变动情况

本期纳入合并范围的子公司包括4家，与上期相比未发生变动，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指【2018年1月1日】，“年末”指【2019年12月31日】，“本年”指2019年，“上年”指2018年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	223,854.27	156,941.40
银行存款	692,938,113.44	755,206,632.93
其他货币资金	30,000,000.00	30,235,935.00
合 计	723,161,967.71	785,599,509.33

其中，受限的货币资金如下：

项目	年末余额	年初余额
定期存款	30,269,258.78	30,000,000.00
保证金	12,986,437.88	235,935.00
合 计	43,255,696.66	30,235,935.00

2、应收账款

①应收账款分类及披露

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,188,806.91	100.00		1,188,806.91
无风险组合计提坏账准备的应收账款	1,188,806.91	100.00		1,188,806.91
账龄组合计提坏账准备的应收账款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合 计	1,188,806.91	100.00		1,188,806.91

续上表

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	

类别	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	382,453,990.90	100.00		382,453,990.90
无风险组合计提坏账准备的应收账款	382,453,990.90	100.00		382,453,990.90
账龄组合计提坏账准备的应收账款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款				
合计	382,453,990.90	100.00		382,453,990.90

②年末应收账款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

③年末应收账款中主要欠款

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
莒南县机关事务管理局	非关联方	1,082,079.00	1-2 年	91.02
合计	/	1,082,079.00	/	91.02

3、预付款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	42,844,912.50	28.37	189,224,161.93	99.80
1 至 2 年	107,876,134.62	71.42		
2 至 3 年			252,826.81	0.13
3 年以上	320,861.88	0.21	123,950.92	0.07
合计	151,041,909.00	100.00	189,600,939.66	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未结算原因
山东鼎和置业有限公司	非关联方	103,928,938.62	2-3 年	尚未结算
山东坤都建工集团有限公司	非关联方	18,676,000.00	0-1 年	尚未结算
莒南县新城建筑安装工程有限公司	非关联方	5,100,000.00	0-1 年	尚未结算
莒南县华美建筑安装工程有限公司	非关联方	3,126,112.50	0-1 年	尚未结算
山东华泉建筑安装工程有限公司	非关联方	2,391,386.00	2-3 年	尚未结算
合计	/	133,222,437.12	/	/

4、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	2,193,246,227.60	1,262,057,971.68
合计	2,193,246,227.60	1,262,057,971.68

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款	2,193,246,227.60	100.00		2,193,246,227.60
无风险组合计提坏账准备的其他应收款	2,193,246,227.60	100.00		2,193,246,227.60
账龄组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款				
合计	2,193,246,227.60	100.00		2,193,246,227.60

续上表

类别	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款	1,262,057,971.68	100.00		1,262,057,971.68
无风险组合计提坏账准备的其他应收款	1,262,057,971.68	100.00		1,262,057,971.68
账龄组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,262,057,971.68	100.00		1,262,057,971.68

②年末其他应收款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

③年末其他应收款中主要欠款

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
莒南县国鑫建设工程有限公司	非关联方	723,752,100.00	0-2 年	33.00
莒南县公共住房经营有限公司	非关联方	469,201,966.48	0-2 年	21.39
莒南县坊前镇经营管理站	非关联方	100,000,000.00	2-3 年	4.56
临沂新莒农生物科技股份有限公司	非关联方	100,000,000.00	0-2 年	4.56

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
山东鼎和置业有限公司	非关联方	50,015,000.00	0-1年	2.28
合计	/	1,442,969,066.48	/	65.79

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	93,217,152.00		93,217,152.00	93,217,152.00		93,217,152.00
开发成本	2,954,587,728.38		2,954,587,728.38	2,743,723,190.47		2,743,723,190.47
拟开发土地	1,472,617,080.64		1,472,617,080.64	1,335,684,298.34		1,335,684,298.34
合计	4,520,421,961.02		4,520,421,961.02	4,172,624,640.81		4,172,624,640.81

(2) 存货跌价准备

本公司期末存货不存在减值迹象，无需计提跌价准备。

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税进项	23,879,330.70	4,940,892.38
合计	23,879,330.70	4,940,892.38

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产的构成

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	348,600,000.00		348,600,000.00
合计	348,600,000.00		348,600,000.00

续表一

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：			
按成本计量的	387,600,000.00		387,600,000.00
合计	387,600,000.00		387,600,000.00

(2) 按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金
	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额		

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额		
莒南县国鑫物业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	100.00	
莒南县国润建设发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	10.00	
山东永能生物科技有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00	20.00	
山东绿都实业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	100.00	
莒南力源热电有限公司	205,000,000.00			205,000,000.00	8.89	
山东水发润鑫水务有限公司	18,100,000.00			18,100,000.00	11.80	
莒南鑫盛融资担保有限公司	39,000,000.00		39,000,000.00			
莒南县国鑫建设工程有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	6.38	
临沂新莒农生物科技股份有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	100.00	
合计	387,600,000.00		39,000,000.00	348,600,000.00	/	

说明：

(1) 根据莒南县人民政府《关于明确莒南县国鑫物业管理有限公司管理相关资产的通知》（莒南政字【2012】167号），本公司对莒南县国鑫物业管理有限公司无控制权只保留账面投资价值。

(2) 根据莒南县人民政府《关于明确莒南县磐龙湖景观园林工程有限公司管理相关资产的通知》（莒南政【2014】182号），本公司对莒南县磐龙湖景观园林工程有限公司无控制权只保留账面投资价值。2016年12月，莒南县磐龙湖景观园林工程有限公司更名为临沂新莒农生物科技股份有限公司。

(3) 本公司持有的莒南县国润建设发展有限公司股权对外担保质押。

(4) 根据莒南县国有资产管理局《关于明确莒南县城市国有资产经营有限公司相关资产管理得通知》，本公司对山东绿都实业有限公司无控制权只保留账面投资价值。

8、投资性房地产

项目	房地产	合计
一、年初余额	181,455,317.00	181,455,317.00
二、本期变动		
加：外购	2,850,368.18	2,850,368.18
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		

项目	房地产	合计
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	8,175,346.82	8,175,346.82
三、年末余额	192,481,032.00	192,481,032.00

9、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	90,206,146.68	96,188,572.78
固定资产清理		
合计	90,206,146.68	96,188,572.78

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.年初余额	128,285,635.25	5,050,113.67	1,251,291.00	3,458,227.90	138,045,267.82
2.本年增加金额	2,915.13			36,532.60	39,447.73
购置	2,915.13			36,532.60	39,447.73
3.本年减少金额	652,085.00		729,802.00		1,381,887.00
处置或报废	652,085.00		729,802.00		1,381,887.00
4.年末余额	127,636,465.38	5,050,113.67	521,489.00	3,494,760.50	136,702,828.55
二、累计折旧					
1.年初余额	37,455,269.27	1,515,024.32	626,580.35	2,259,821.10	41,856,695.04
2.本年增加金额	4,591,015.85	197,165.16	105,316.25	248,874.15	5,142,371.41
计提	4,591,015.85	197,165.16	105,316.25	248,874.15	5,142,371.41
3.本年减少金额	75,714.32		426,670.26		502,384.58
处置或报废	75,714.32		426,670.26		502,384.58
4.年末余额	41,970,570.80	1,712,189.48	305,226.34	2,508,695.25	46,496,681.87
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本年增加金额					
计提					
3.本年减少金额					
处置或报废					
4.年末余额					
四、账面价值					
1.年末账面价值	85,665,894.58	3,337,924.19	216,262.66	986,065.25	90,206,146.68
2.年初账面价值	90,830,365.98	3,535,089.35	624,710.65	1,198,406.80	96,188,572.78

② 其他说明

截止期末，本公司固定资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

截止期末，本公司无抵押的固定资产。

10、在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	108,707,824.74	42,800,926.56
工程物资		
合计	108,707,824.74	42,800,926.56

(1) 在建工程

①在建工程情况

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
城区集中供热管网二期工程	32,155,411.53		32,155,411.53	23,723,975.33		23,723,975.33
消防管道工程	581,039.09		581,039.09	581,039.09		581,039.09
5D 智造项目工程	75,971,374.12		75,971,374.12	18,495,912.14		18,495,912.14
合计	108,707,824.74		108,707,824.74	42,800,926.56		42,800,926.56

②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
5D 智造项目工程	535,000,000.00	18,495,912.14	57,475,461.98			75,971,374.12
城区集中供热管网二期工程	55,948,000.00	23,723,975.33	8,431,436.20			32,155,411.53
合计	590,948,000.00	42,219,887.47	65,906,898.18			108,126,785.65

续表一

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
5D 智造项目工程	14.20	14.20				自筹
城区集中供热管网二期工程	57.47	57.47				财政拨款+自筹
合计	/	/				/

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	林地	采砂特许经营权	石泉湖水库	合计
一、账面原值					
1. 年初余额	14,701,598.40	235,007,800.00	1,077,646,000.00	301,725,300.00	1,629,080,698.40
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 年末余额	14,701,598.40	235,007,800.00	1,077,646,000.00	301,725,300.00	1,629,080,698.40
二、累计摊销					
1. 年初余额	1,956,996.59		92,369,657.15		94,326,653.74

2.本期增加金额	391,399.32		15,394,942.85		15,786,342.17
计提	391,399.32		15,394,942.85		15,786,342.17
3.本期减少金额					
4.年末余额	2,348,395.91		107,764,600.00		110,112,995.91
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.年末余额					
四、账面价值					
1.年末账面价值	12,353,202.49	235,007,800.00	969,881,400.00	301,725,300.00	1,518,967,702.49
2.年初账面价值	12,744,601.81	235,007,800.00	985,276,342.85	301,725,300.00	1,534,754,044.66

12、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

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
投资性房地产评估减值	4,719,752.80	1,179,938.20	7,125,361.64	1,781,340.41
合 计	4,719,752.80	1,179,938.20	7,125,361.64	1,781,340.41

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产评估增值	56,076,902.00	14,019,225.50	50,307,164.00	12,576,791.00
合 计	56,076,902.00	14,019,225.50	50,307,164.00	12,576,791.00

13、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
购买的债权	41,261,900.00	41,261,900.00
合 计	41,261,900.00	41,261,900.00

14、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	418,000,000.00	300,000,000.00
保证+抵押借款	70,000,000.00	
合 计	488,000,000.00	300,000,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
工程款	24,363,620.52	42,031,937.62
应付货款	11,007,157.62	
合 计	35,370,778.14	42,031,937.62

(2) 期末欠款金额较大应付账款

项目	年末余额	占应付账款总额的比例 (%)
莒南县祥泰园林工程有限公司	10,278,000.00	29.06
莒南力源热电有限公司	5,038,579.47	14.25
山东凤凰生态建设工程有限公司	5,000,000.00	14.14
济南星元保温防腐工程有限公司	2,511,000.00	7.10
山东恒泰建筑安装工程有限公司	2,168,806.91	6.13
合计	24,996,386.38	70.68

16、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
房款		8,836,562.60
合计		8,836,562.60

17、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	5,063.50	4,408,165.71	4,413,229.21	
二、离职后福利-设定提存计划		616,354.25	616,354.25	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	5,063.50	5,024,519.96	5,029,583.46	

(2) 短期薪酬列示

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		3,670,411.46	3,670,411.46	
2、职工福利费		12,687.00	12,687.00	
3、社会保险费	4,909.50	202,710.66	207,620.16	
其中：医疗保险费	3,548.68	176,219.03	179,767.71	
工伤保险费	769.18	11,056.38	11,825.56	
生育保险费	591.64	15,435.25	16,026.89	
4、住房公积金		477,429.60	477,429.60	
5、工会经费和职工教育经费	154.00	44,927.00	45,081.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	5,063.50	4,408,165.71	4,413,229.21	

(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		593,703.97	593,703.97	
2、失业保险费		22,650.28	22,650.28	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
3、企业年金缴费				
合计		616,354.25	616,354.25	

18、应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	86,391,160.25	76,156,211.45
增值税	26,613,932.82	1,778,755.63
城建税	2,751,311.93	530,584.30
教育费附加	1,670,083.96	665,385.10
房产税	2,767,837.95	1,700,300.64
城镇土地使用税	41,334,439.88	31,659,767.17
地方教育费附加	1,105,378.88	
水利基金	433,394.93	
土地增值税	2,784.34	
印花税	342.36	
合计	163,070,667.30	112,491,004.29

19、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	15,030,821.92	15,560,416.67
应付股利		
其他应付款	2,167,837,101.90	1,857,110,020.61
合计	2,182,867,923.82	1,872,670,437.28

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	15,030,821.92	15,560,416.67
合计	15,030,821.92	15,560,416.67

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
往来款	2,167,147,074.90	1,856,494,493.61
押金及保证金	690,027.00	615,527.00
合计	2,167,837,101.90	1,857,110,020.61

②期末欠款金额较大其他应付款

项目	年末余额	占应付账款总额的比例 (%)
临港产业园管理委员会	365,499,980.93	16.86
临沂红色沂蒙旅游有限公司	299,458,000.00	13.81
莒南县自然资源和规划局	281,978,555.00	13.01
临沂市公共住房经营有限公司	242,128,416.67	11.17
莒南县新鑫建材商贸有限公司	195,000,000.00	9.00
合计	1,384,064,952.60	63.85

20、一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
1年内到期的长期借款	94,750,000.00	128,200,000.00
1年内到期的应付债券	154,000,000.00	
1年内到期的长期应付款		
合 计	248,750,000.00	128,200,000.00

21、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
保证借款	359,875,000.00	118,975,000.00
保证、抵押借款		43,320,000.00
保证、质押、抵押借款	106,500,000.00	192,500,000.00
合 计	466,375,000.00	354,795,000.00

(1) 保证借款明细

借款人	贷款行	金额	其中：1年内到期的金额	保证人
山东国鑫实业有限公司	中国农业发展银行莒南支行	400,000,000.00	44,000,000.00	莒南城市国有资产经营有限公司
山东国鑫实业有限公司	中国农业发展银行莒南支行	11,625,000.00	7,750,000.00	莒南城市国有资产经营有限公司
山东国鑫园林市政工程有限公司	中国农业发展银行莒南支行	149,500,000.00	43,000,000.00	莒南城市国有资产经营有限公司
合计	/	561,125,000.00	94,750,000.00	/

(2) 保证、质押、抵押借款

借款人	贷款行	金额	其中：1年内到期的金额	保证人	抵押物	质押物
山东国鑫园林市政工程有限公司	农发行莒南县支行	149,500,000.00	43,000,000.00	莒南城市国有资产经营有限公司	莒南县国用(2015)第61号、莒南县国用(2007)第081号、莒南县国用(2015)第062号、临房权证莒南字第600012470号	委托建合同价款、定期存单
合计	合计	149,500,000.00	43,000,000.00	/	/	/

22、应付债券

(1) 应付债券明细

项目	年末余额	年初余额
17莒南国资债01	611,853,071.60	764,024,860.82
国鑫实业私募债一期	54,442,080.00	
国鑫实业私募债二期	17,013,625.00	
合计	683,308,776.60	764,024,860.82

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
17莒南国资	770,000,000.00	2017/9/26	7年	770,000,000.00	764,024,860.82	

债 01						
国鑫实业私募债一期	55,440,000.00	2019/9/27	2年	55,440,000.00		55,440,000.00
国鑫实业私募债二期	17,425,000.00	2019/11/1	2年	17,425,000.00		17,425,000.00
合计	842,865,000.00	/	/	842,865,000.00	764,024,860.82	72,865,000.00

续表一

债券名称	利息调整	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末债券余额	其中：1年内到期的金额
17莒南国资债01		57,750,000.00	1,828,210.78	57,750,000.00	765,853,071.60	154,000,000.00
国鑫实业私募债一期	1,995,840.00	1,170,066.71	997,920.00	1,170,066.71	54,442,080.00	
国鑫实业私募债二期	822,750.00	232,784.46	411,375.00	232,784.46	17,013,625.00	
合计	2,818,590.00	59,152,851.17	3,237,505.78	59,152,851.17	837,308,776.60	154,000,000.00

23、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
地方政府资金债券置换资金	5,794,605.25	5,794,605.25
合 计	5,794,605.25	5,794,605.25

24、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例 (%)	出资金额	持股比例 (%)	出资金额
莒南县投资公司	0.45	1,000,000.00	0.45	1,000,000.00
莒南县国有资产管理局	99.55	219,000,000.00	99.55	219,000,000.00
合计	100.00	220,000,000.00	100.00	220,000,000.00

25、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	4,359,682,737.26			4,359,682,737.26
合 计	4,359,682,737.26			4,359,682,737.26

注：（1）根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2009】141号文件，将望海楼林场、侍家村林场、卧佛寺苗圃及林地划入本公司，以评估价值计量，评估金额328,224,952.00元，计入资本公积。

（2）2010年8月取得莒南县信源热力有限公司股权，增加资本公积29,173,005.19元。

（3）根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2012】170号文件，将大店镇、板泉镇等6个砂场的黄沙开采经营管理权限划至本公司，以评估价值计量，评估金额1,077,646,000.00元，计入资本公积。

（4）根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2012】6号文件，将位于莒南县城东8公里寺后村西、龙王河上游的石泉湖水库，划入本公司，以评估价值计量，评估金额301,725,300.00元，计入

资本公积。

(5) 根据莒南县财政局出具的莒南财【2013】60号文件，增加资本公积142,774,863.00元。

(6) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2013】168号文件，将包括桥梁、道路等构筑物计47项及管网（含部分道路桥梁）计33项划至本公司，以评估价值计量，评估金额621,916,986.17元，计入资本公积。

(7) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2013】176号文件，将县政府沿街等11处房产，建筑面积总计39,065.82平方米，划入本公司，以评估价值计量，评估金额139,950,437.00元，计入资本公积。

(8) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2013】171号文件，将位于县城天桥路北西侧等7宗土地计320,558.70平方米，划入本公司，以评估价值计量，评估金额794,235,437.40元，计入资本公积。

(9) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2013】173号文件，将位于县城镇中路中段西侧等3宗土地计48,664.90平方米，划入国鑫置业公司，以评估价值计量，评估金额75,909,442.40元，计入资本公积。

(10) 根据莒南县财政局出具的莒南财【2014】66号文件，增加资本公积110,000,000.00元。

(11) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2014】180号文件，将位于县城人民路东段南侧等9宗土地计249,823.70平方米，划入国鑫置业公司，以评估价值计量，评估金额571,028,961.10元，计入资本公积。

(12) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2015】64号文件，划拨山东国鑫园林市政工程有限公司为本公司全资子公司，净资产120,000,000.00元，增加资本公积。

(13) 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2015】165号文件，将位于县城北三路东段南侧等2宗土地计23,036.00平方米，划入国鑫置业公司，以评估价值计量，评估金额47,097,353.00元，计入资本公积。

26、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
存货或自用房地产转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产形成的利得和损失	71,430.27						71,430.27
其他综合收益合计	71,430.27						71,430.27

27、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	74,827,596.77	12,757,579.54		87,585,176.31
合 计	74,827,596.77	12,757,579.54		87,585,176.31

28、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	827,112,019.51	705,583,005.16
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	827,112,019.51	705,583,005.16
加：本年归属于母公司股东的净利润	145,093,986.63	133,839,904.85
减：提取法定盈余公积	12,757,579.54	12,310,890.50
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	959,448,426.60	827,112,019.51

29、营业收入和营业成本**(1) 营业收入和营业成本**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	711,411,154.56	638,007,675.45	552,522,538.40	484,296,755.85
其他业务	5,167,416.70	10,393,280.19	9,231,120.11	7,826,712.55
合 计	716,578,571.26	648,400,955.64	561,753,658.51	492,123,468.40

(2) 主营业务（分产品）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程建设收入	327,660,107.71	300,664,274.16	463,700,895.20	421,648,586.94
耕地指标整理收入	206,675,202.64	200,958,134.07		
房地产销售收入	177,075,844.21	136,385,267.22	88,821,643.20	62,648,168.91
合计	711,411,154.56	638,007,675.45	552,522,538.40	484,296,755.85

30、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,909,589.79	459,785.06
教育费附加	1,145,753.87	275,871.03
房产税	1,076,600.07	890,064.33
印花税	18,760.66	375,044.01

项 目	本年发生额	上年发生额
土地使用税	8,306,548.06	8,629,728.01
土地增值税	6,797,750.81	5,642,121.53
地方教育费附加	763,835.91	183,914.04
水利基金	20,853.22	39,653.76
合 计	20,039,692.39	16,496,181.77

31、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬等	5,024,519.96	4,075,475.01
办公交通费等	251,549.69	2,242,311.3
固定资产折旧	659,776.61	832,836.83
无形资产摊销	15,786,342.17	16,128,660.36
税费		28,050.00
业务招待费		67,653.00
中介机构服务费	667,940.00	11,762,887.50
宣传费		103,177.64
维修费	9,497.84	
差旅费	5,725.40	120,594.16
其他	1,616,798.13	504,927.36
租赁费		47,110.48
劳务费	325,715.92	
车辆费用	167,810.00	
燃油费	40,240.00	
合 计	24,555,915.72	35,913,683.64

32、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	4,069,036.49	2,674,630.21
减：利息收入	2,057,313.88	2,059,220.29
利息净支出	2,011,722.61	908,360.33
手续费支出	47,592.83	25,384.62
合 计	2,059,315.44	640,794.54

33、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	120,000,000.00	120,000,000.00
合 计	120,000,000.00	120,000,000.00

34、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	8,175,346.82	4,508,278.00
合计	8,175,346.82	4,508,278.00

35、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置收益	185,498.26	
合计	185,498.26	

36、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	7,724,989.50	
其他	559,517.21	8,627.05
合计	8,284,506.71	8,627.05

37、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	576,370.68	
其他	85,551.83	64,983.04
合计	661,922.51	64,983.04

38、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	10,368,298.01	6,064,477.82
递延所得税费用	2,043,836.71	1,127,069.50
合计	12,412,134.72	7,191,547.32

39、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	2,057,313.88	2,059,220.29
政府补助	120,000,000.00	120,000,000.00
其他往来款	1,765,933,261.52	933,846,918.13
合计	1,887,990,575.40	1,055,906,138.42

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付的管理费用	1,674,881.98	18,952,186.45
其他往来款	1,578,490,858.79	301,610,429.81
金融机构手续费及其他支出	47,592.83	25,384.62
合计	1,580,213,333.60	320,588,000.88

40、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	145,093,986.63	133,839,904.85
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	5,142,371.41	8,632,213.21
无形资产摊销	15,786,342.17	16,170,020.05
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）	390,872.42	
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）	-8,175,346.82	-4,508,278.00
财务费用（收益以“－”号填列）	4,046,133.12	2,674,630.21
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	601,402.21	-1,781,340.41
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	1,442,434.50	2,908,409.91
存货的减少（增加以“－”号填列）	-347,797,320.21	14,488,821.03
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,361,472,602.90	-892,386,765.34
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,602,696,815.49	956,475,734.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	57,755,088.02	236,513,350.47
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	679,906,271.05	755,363,574.33
减：现金的年初余额	755,363,574.33	817,835,359.90
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-75,457,303.28	-62,471,785.57

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	679,906,271.05	755,363,574.33
其中：库存现金	223,854.27	156,941.40
可随时用于支付的银行存款	679,682,416.78	755,206,632.93
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	679,906,271.05	755,363,574.33
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

41、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	43,255,696.66	保证金或定期存款
可供出售金融资产	5,000,000.00	莒南县城市国有资产有限公司持有的莒南县国润建设发展有限公司股权对外担保质押
无形资产	239,045,537.49	莒南林证字(2009)第10号提供抵押担保; 莒南县国用(2007)第081号提供抵押担保
固定资产	4,442,915.85	临房权证莒南字第600012470号提供抵押担保
合计	291,744,150.00	/

八、在其他主体中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东国鑫置业有限公司	莒南县	莒南县	房地产开发、经营	100.00		设立
莒南县信源热力有限公司	莒南县	莒南县	供热工程、城区集中供热、管道及其附属产品销售	100.00		设立
山东国鑫园林市政工程有限公司	莒南县	莒南县	市政工程施工、土地整理、道路施工、给排水工程、园林景观设计、园林绿化施工、养护; 苗木、草坪种植、销售; 水利工程施工、房地产开发。	100.00		划拨

续表

孙公司名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
山东国鑫实业有限公司	莒南县	莒南县	新农村建设、基础设施建设、房屋拆迁、土地复垦; 建筑安装工程、给排水工程、道路建设工程施工	100.00		设立

说明: 根据莒南县人民政府出具的莒南政字【2015】64号文件, 将山东国鑫园林市政工程有限公司划入本公司, 本公司自划转之日起将其纳入合并范围。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
莒南县国有资产管理局	莒南县	99.55	99.55

注: 本公司的最终控制方是莒南县国有资产管理局。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

4、其他关联方情况

无。

5、关联方交易情况

无。

6、关联方应收应付款项

无。

7、关联方承诺

无。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

无。

2、或有事项

截至报告日，存在以下重要或有事项：

被担保人	担保金额（万元）	担保形式
莒南县国鑫建设工程有限公司	5,000.00	保证担保
莒南县公共住房经营有限公司	70,000.00	保证担保
莒南县公共住房经营有限公司	85,000.00	保证担保
莒南县力源热电有限公司	12,500.00	保证担保
莒南县公共住房经营有限公司	100,000.00	保证担保
莒南县国鑫建设工程有限公司	30,000.00	保证担保
莒南县泰达路桥工程有限公司	30,000.00	保证担保
莒南县国鑫建设工程有限公司	9,000.00	保证担保
莒南县力源热电有限公司	1,000.00	保证担保
莒南县力源热电有限公司	20,000.00	保证担保
莒南县莒兴热源有限公司	6,000.00	保证担保
莒南县公共住房有限公司	16,000.00	保证担保
山东富邦肥业有限公司	4,000.00	保证担保
莒南县国鑫建设工程有限公司	4,298.73	抵押担保
莒南县国鑫建设工程有限公司	9,840.97	抵押担保
莒南县泰达路桥工程有限公司	9,182.00	抵押担保
莒南县柏林工艺品有限公司	500.00	保证担保
莒南县城市建设综合开发公司	2,950.00	保证担保
合计	415,271.70	/

十一、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至2019年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,441,538,958.62	1,531,775,036.88
合 计	2,441,538,958.62	1,531,775,036.88

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款	2,441,538,958.62	100.00		2,441,538,958.62
无风险组合计提坏账准备的其他应收款	2,441,538,958.62	100.00		2,441,538,958.62
账龄组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款				
合 计	2,441,538,958.62	100.00		2,441,538,958.62

续表一

类别	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备其他应收款	1,531,775,036.88	100.00		1,531,775,036.88
无风险组合计提坏账准备的其他应收款	1,531,775,036.88	100.00		1,531,775,036.88
账龄组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款				
合 计	1,531,775,036.88	100.00		1,531,775,036.88

②年末其他应收款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

③年末其他应收款中主要欠款

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
山东国鑫置业有限公司	关联方	461,322,668.40	0-3 年	18.89
莒南县国鑫建设工程有限公司	非关联方	439,154,100.00	0-3 年	17.99

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
莒南县公共住房经营有限公司	非关联方	369,201,966.48	0-2年	15.12
山东国鑫园林市政工程有限公司	关联方	306,452,590.32	0-3年	12.55
莒南县坊前镇经营管理站	非关联方	100,000,000.00	2-3年	4.10
合计	/	1,676,131,325.20	/	68.65

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	151,000,000.00		151,000,000.00	
合计	151,000,000.00		151,000,000.00	

(2) 对子公司投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	年末余额
1、对子公司的长期股权投资						
山东国鑫置业有限公司	成本法	26,000,000.00	26,000,000.00			26,000,000.00
莒南县信源热力有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00
山东国鑫园林市政工程有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00			120,000,000.00
合计		151,000,000.00	151,000,000.00			151,000,000.00

续表一

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
1、对子公司的长期股权投资						
山东国鑫置业有限公司	100.00	100.00				
莒南县信源热力有限公司	100.00	100.00				
山东国鑫园林市政工程有限公司	100.00	100.00				

3、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	491,315,255.51	460,846,877.99	358,860,787.53	327,129,250.25
其他业务				
合计	491,315,255.51	460,846,877.99	358,860,787.53	327,129,250.25

十四、财务报表的批准报出

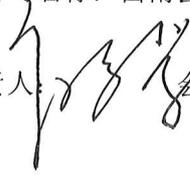
本财务报表于 2020 年 5 月 28 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：莒南城市国有资产经营有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2020 年 5 月 28 日

日期：2020 年 5 月 28 日

日期：2020 年 5 月 28 日



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 黄锦辉

经营范围 审查企业会计报表;出具审计报告;验证企业资本;出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;出具有关报告;税务咨询;企业管理咨询;其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至长期

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



登记机关

2019年07月26日





证书序号: 000389

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一二年十一月十九日
证书有效期至: 二〇一五年十一月十九日

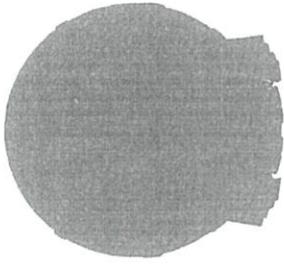
证书序号: 0000109

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



会计师事务所 执业证书

名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄锦辉

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000154

批准执业文号: 京财会许可[2013]0061号

批准执业日期: 2013年10月11日





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



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

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






姓名：高直
证书编号：320506200002

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 /y 月 /m 日 /d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所 CPAs
AICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年5月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年5月12日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016-08-27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016-08-27日



姓名: 张明刚
 Full name: Zhang Minggang
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1981-11-12
 Date of birth: 1981-11-12
 工作单位: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: Beijing Xinghua Accounting Firm (Special General Partnership)
 身份证号码: 34452419811112111X
 Identity card No.: 34452419811112111X



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.



姓名: 张明刚
 证书编号: 110000105055

证书编号: 110000105055
 No. of Certificate: 110000105055
 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Anhui Provincial Institute of CPAs
 发证日期: 2016-9-27
 Date of Issuance: 2016-9-27
 年 月 日
 y m d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018年 5 月 31 日
y m d

6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华 事务所
CPAs

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

2019 年 1 月 11 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

利安达 事务所
CPAs

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

2019 年 1 月 14 日
y m d

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
y m d

13