

合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	4,057,396,522.52	1,036,267,524.42
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	936,467,512.08	2,633,912,608.86
预付款项	1,200,905,159.89	402,058,913.58
其他应收款	7,630,422,225.70	6,877,203,047.65
存货	15,351,551,593.06	14,839,831,052.45
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	100,165.31	750,550.27
流动资产合计	29,176,843,178.56	25,790,023,697.23
非流动资产：		
可供出售金融资产	1,536,675,823.51	1,459,866,636.11
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	1,543,822,767.38	1,564,875,199.79
固定资产	4,988,037,883.68	5,114,154,018.93
在建工程	1,641,378,858.89	718,172,849.48
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	87,402,697.47	88,871,325.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	51,543,481.52	45,053,989.60
递延所得税资产	121,934,952.27	136,832,483.42
其他非流动资产	437,112,385.20	420,098,400.00
非流动资产合计	10,407,908,849.92	9,547,924,902.97
资产总计	39,584,752,028.48	35,337,948,600.20

(转下页)

(承上页)

合并资产负债表（续）

2020年6月30日

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动负债：		
短期借款	1,300,553,240.00	50,000,000.00
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	53,076,851.82	48,376,173.22
预收款项	61,824,501.56	61,987,702.92
应付职工薪酬	381,125.20	109,550.00
应交税费	132,863,167.09	129,593,542.37
其他应付款	112,196,966.30	53,519,509.42
其中：应付利息	105,466,438.35	46,644,246.57
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,181,272,823.33	3,602,295,650.73
其他流动负债		
流动负债合计	4,842,168,675.30	3,945,882,128.66
非流动负债：		
长期借款	10,745,780,000.00	8,156,390,000.00
应付债券	2,100,000,000.00	1,600,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	2,445,544,038.08	2,313,885,106.54
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	33,232,235.37	3,049,546.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,324,556,273.45	12,073,324,652.84
负债合计	20,166,724,948.75	16,019,206,781.50
所有者权益：		
实收资本	320,000,000.00	320,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,863,774,887.49	15,863,774,887.49
减：库存股		
其他综合收益	-73,832,706.63	-131,439,597.18
专项储备		
盈余公积	160,000,000.00	160,000,000.00
未分配利润	2,948,060,395.83	2,906,382,025.35
归属于母公司股东权益合计	19,218,002,576.69	19,118,717,315.66
少数股东权益	200,024,503.04	200,024,503.04
所有者权益合计	19,418,027,079.73	19,318,741,818.70
负债和所有者权益总计	39,584,752,028.48	35,337,948,600.20

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

2020年1-6月

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上年金额
一、营业总收入	940,547,853.05	3,220,686,985.77
其中：营业收入	940,547,853.05	3,220,686,985.77
营业总成本	1,107,293,642.72	3,295,174,731.91
其中：营业成本	585,592,900.99	2,195,366,764.74
税金及附加	19,720,601.54	338,259,401.57
销售费用		13,544.00
管理费用	22,123,717.51	42,728,782.90
研发费用		
财务费用	479,856,422.68	718,806,238.70
其中：利息费用	470,071,599.01	753,284,462.23
利息收入	5,477,458.71	61,828,227.25
加：其他收益	118,849,940.09	290,050,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	12,769,119.58	14,544,000.00
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）	103,388,286.07	-55,815,913.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16,327.26	-4,746.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	68,277,883.33	174,285,593.79
加：营业外收入	13,474.62	125,902.14
减：营业外支出	56,165.17	25,421.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,235,192.78	174,386,074.16
减：所得税费用	26,556,822.30	-27,947,471.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,678,370.48	202,333,545.60
（一）按经营持续性分类		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,678,370.48	202,333,545.60
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）	41,678,370.48	202,333,471.21
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-0.00	74.39
六、其他综合收益的税后净额	57,606,890.55	-56,698,032.70
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	57,606,890.55	-56,698,032.70
1、不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
2、将重分类进损益的其他综合收益	57,606,890.55	-56,698,032.70
（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	57,606,890.55	-56,698,032.70
（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		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	99,285,261.03	145,635,512.90
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	99,285,261.03	145,635,438.51
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-0.00	74.39

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

2020年1-6月

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	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	2,732,215,971.22	2,300,773,959.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,004,707,013.36	378,342,209.56
经营活动现金流入小计	3,736,922,984.58	2,679,116,169.42
购买商品、接受劳务支付的现金	889,383,802.21	925,603,571.53
支付给职工以及为职工支付的现金	2,161,595.74	6,357,560.06
支付的各项税费	39,034,328.75	416,543,685.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,592,048,629.21	1,807,074,063.58
经营活动现金流出小计	2,522,628,355.91	3,155,578,880.91
经营活动产生的现金流量净额	1,214,294,628.67	-476,462,711.49
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	12,769,119.58	14,544,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,082,498.02
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		2,730,897.22
投资活动现金流入小计	12,769,119.58	55,357,395.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,686,232,155.20	1,065,690,242.16
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	1,686,232,155.20	1,065,690,242.16
投资活动产生的现金流量净额	-1,673,463,035.62	-1,010,332,846.92
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	5,608,603,240.00	4,649,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,076,000,001.00	2,728,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,684,603,241.00	7,377,890,000.00
偿还债务支付的现金	1,844,100,000.00	3,817,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	436,638,094.48	891,389,077.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,922,140,216.58	1,291,311,948.48
筹资活动现金流出小计	4,202,878,311.06	6,000,201,025.98
筹资活动产生的现金流量净额	2,481,724,929.94	1,377,688,974.02
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	2,022,556,522.99	-109,106,584.39
加：期初现金及现金等价物余额	1,028,273,714.36	1,137,380,298.75
六、期末现金及现金等价物余额	3,050,830,237.35	1,028,273,714.36

法定代表人：

印伟

主管会计工作负责人：

刘堃

会计机构负责人：

刘堃

合并所有者权益变动表

2020年1-6月

金额单位：人民币元

本期金额												
项 目	归属母公司股东的所有者权益										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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	300,000,000.00	15,863,774,887.49		-131,439,597.18		160,000,000.00		2,906,382,025.35	19,118,717,315.66	200,024,503.04	19,318,741,818.70	
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	15,863,774,887.49		-131,439,597.18		160,000,000.00		2,906,382,025.35	19,118,717,315.66	200,024,503.04	19,318,741,818.70	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				57,606,890.55				41,678,370.48	99,285,261.03	-0.00	99,285,261.03	
（一）综合收益总额				57,606,890.55				41,678,370.48	99,285,261.03	-0.00	99,285,261.03	
（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												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配												
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、其他综合收益结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	300,000,000.00	15,863,774,887.49		-73,832,706.63		160,000,000.00		2,948,050,395.83	19,218,002,576.69	200,024,503.04	19,418,027,079.73	

法定代表人：

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2020年1-6月

金额单位: 人民币元

编制单位: 诸城市经济开发区投资公司

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	320,000,000.00	优先股	永续债	其他	15,750,849,810.98		160,000,000.00		3,004,048,554.14	19,160,156,800.64
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	320,000,000.00				15,750,849,810.98		160,000,000.00		3,004,048,554.14	19,160,156,800.64
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					112,925,076.51				-97,606,528.79	-41,439,484.98
(一) 综合收益总额						-56,698,032.70				
(二) 所有者投入和减少资本						-56,698,032.70			202,333,471.21	145,635,438.51
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					112,925,076.51					112,925,076.51
1、提取盈余公积									-300,000,000.00	-300,000,000.00
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、本年年末余额	320,000,000.00				15,863,774,887.49		160,000,000.00		2,906,382,025.35	19,118,717,315.66
						-131,439,597.18				200,024,503.04
										19,318,741,818.70

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

2020年6月30日

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	1,524,043,621.00	567,112,690.18
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	377,994,318.40	1,919,575,782.92
预付款项	556,635,768.30	1,589,673.00
其他应收款	6,217,550,089.78	4,575,511,078.65
存货	4,137,322,372.79	4,336,942,279.02
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	12,813,546,170.27	11,400,731,503.77
非流动资产：		
可供出售金融资产	673,171,017.91	596,361,830.51
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,371,145,940.43	5,371,145,940.43
投资性房地产	1,538,881,702.76	1,559,843,026.49
固定资产	308,517,350.83	324,276,410.60
在建工程	470,000,000.00	
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	33,592,305.27	34,125,516.47
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,152,353.75	
递延所得税资产	102,572,357.69	110,059,735.45
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,514,033,028.64	7,995,812,459.95
资产总计	21,327,579,198.91	19,396,543,963.72

(转下页)

(承上页)

资产负债表(续)

2020年6月30日

编制单位: 诸城市经济开发投资公司

金额单位: 人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动负债:		
短期借款	200,000,000.00	
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	22,192,219.00	13,977,331.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	45,968,521.97	48,262,401.52
其他应付款	933,151,710.61	422,951,492.83
其中: 应付利息	105,466,438.35	46,644,246.57
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	979,396,559.01	1,186,922,512.28
其他流动负债		
流动负债合计	2,180,709,010.59	1,672,113,737.63
非流动负债:		
长期借款	2,757,640,000.00	1,902,700,000.00
应付债券	2,100,000,000.00	1,600,000,000.00
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		34,904,774.96
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	33,232,235.37	3,049,546.30
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,890,872,235.37	3,540,654,321.26
负债合计	7,071,581,245.96	5,212,768,058.89
所有者权益:		
实收资本	320,000,000.00	320,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	11,771,289,671.47	11,771,289,671.47
减: 库存股		
其他综合收益	-73,832,706.63	-131,439,597.18
专项储备		
盈余公积	160,000,000.00	160,000,000.00
未分配利润	2,078,540,988.11	2,063,925,830.54
所有者权益合计	14,255,997,952.95	14,183,775,904.83
负债和所有者权益总计	21,327,579,198.91	19,396,543,963.72

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2020年1-6月

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上年金额
一、营业收入	387,136,462.70	1,776,746,220.50
减：营业成本	277,363,061.99	1,235,066,347.50
税金及附加	12,012,485.19	322,673,552.28
销售费用		
管理费用	19,541,152.41	35,587,521.33
研发费用		
财务费用	176,171,798.44	239,735,680.58
其中：利息费用	173,398,236.21	290,298,312.51
利息收入	2,915,826.58	54,689,945.49
加：其他收益	45,000,000.00	100,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	12,204,466.91	14,544,000.00
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）	73,871,079.90	6,426,711.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16,327.26	-20,178.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,139,838.74	64,633,652.08
加：营业外收入		
减：营业外支出	47,821.57	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33,092,017.17	64,633,652.08
减：所得税费用	18,476,859.60	-12,477,586.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,615,157.57	77,111,239.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,615,157.57	77,111,239.07
（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	57,606,890.55	-56,698,032.70
（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	57,606,890.55	-56,698,032.70
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	57,606,890.55	-56,698,032.70
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	72,222,048.12	20,413,206.37

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

2020年1-6月

编制单位：诸城市经济开发投资公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	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	1,989,796,161.70	911,085,491.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,073,699,163.64	154,689,945.49
经营活动现金流入小计	3,063,495,325.34	1,065,775,437.35
购买商品、接受劳务支付的现金	48,771,926.07	132,037,830.42
支付给职工以及为职工支付的现金	185,383.52	493,501.14
支付的各项税费	26,863,623.21	370,637,357.65
支付其他与经营活动有关的现金	2,198,904,402.22	1,191,725,533.91
经营活动现金流出小计	2,274,725,335.02	1,694,894,223.12
经营活动产生的现金流量净额	788,769,990.32	-629,118,785.77
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	12,204,466.91	14,544,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,044,598.02
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	12,204,466.91	52,588,598.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,025,000,000.00	
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	1,025,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1,012,795,533.09	52,588,598.02
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	2,082,440,000.00	1,815,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,089,440,000.00	2,415,200,000.00
偿还债务支付的现金	737,500,000.00	1,605,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	129,102,530.76	296,613,645.11
支付其他与筹资活动有关的现金	219,480,995.65	115,444,833.11
筹资活动现金流出小计	1,086,083,526.41	2,017,058,478.22
筹资活动产生的现金流量净额	1,003,356,473.59	398,141,521.78
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	779,330,930.82	-178,388,665.97
加：期初现金及现金等价物余额	567,112,690.18	745,501,356.15
六、期末现金及现金等价物余额	1,346,443,621.00	567,112,690.18

法定代表人：

青韩印伟

主管会计工作负责人：

刘莹

会计机构负责人：

王欣



所有者权益变动表

2020年1-6月

编制单位：诸城市经济开发投资公司
金额单位：人民币元

项	实收资本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	320,000,000.00						11,771,289,671.47		-131,439,597.18		160,000,000.00	2,063,925,830.54	14,183,775,904.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额							11,771,289,671.47		-131,439,597.18		160,000,000.00	2,063,925,830.54	14,183,775,904.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									57,606,890.55			14,615,157.57	72,222,048.12
（一）综合收益总额									57,606,890.55			14,615,157.57	72,222,048.12
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对所有者的分配													
3、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、本年年末余额	320,000,000.00						11,771,289,671.47		-73,832,706.63		160,000,000.00	2,078,540,988.11	14,255,997,952.95

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

青韩印

刘堃

所有者权益变动表 (续)

2020年1-6月

金额单位: 人民币元

上年金额													金额单位: 人民币元
项	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	320,000,000.00				11,728,238,906.95		-74,741,564.48		160,000,000.00	2,286,814,591.47	14,420,311,933.94		
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	320,000,000.00				11,728,238,906.95		-74,741,564.48		160,000,000.00	2,286,814,591.47	14,420,311,933.94		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					43,050,764.52		-56,698,032.70			-222,888,760.93	-236,536,029.11		
(一) 综合收益总额							-56,698,032.70			77,111,239.07	20,413,206.37		
(二) 所有者投入和减少资本					43,050,764.52						43,050,764.52		
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					43,050,764.52								
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积										-300,000,000.00	-300,000,000.00		
2、对所有者的分配													
3、其他										-300,000,000.00	-300,000,000.00		
(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、本年年末余额	320,000,000.00				11,771,289,671.47		-131,439,597.18		160,000,000.00	2,063,925,830.54	14,183,775,904.83		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

青韩印

刘望

刘望

诸城市经济开发投资公司
2020 年 1-6 月财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)



一、公司基本情况

诸城市经济开发投资公司(以下简称“本公司”或“公司”)系于 1992 年 5 月 7 日经诸城市人民政府批准设立的全民所有制企业法人[批准证书诸政发(1992)58 号], 并于 1992 年 10 月 12 日取得诸城市工商行政管理局核发的注册号为 3707821801734 号企业法人营业执照。公司成立时注册资本人民币 500 万元, 2003 年 6 月 6 日经诸城市人民政府批准增加注册资本 1.15 亿元(批准证书诸政函(2003)3 号), 公司注册资本增至人民币 1.2 亿元。2007 年 12 月 25 日, 公司变更经营范围, 取得诸城市工商行政管理局核发的注册号为 370782018017348 号营业执照。2009 年 7 月 30 日, 公司注册资本增至 3.2 亿元。2015 年 12 月 25 日, 公司完成“三证合一”, 取得诸城市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91370782169717349E 号营业执照。

2019 年 3 月 21 日, 根据诸城市人民政府 2019 年 3 月 18 日下发的诸政复字(2019)5 号文《关于同意将诸城市经济开发投资公司国有股权无偿划转给诸城市国有资产运营中心的批复》, 股东由诸城市财政局变更为诸城市国有资产运营中心。

公司注册地址: 诸城市密州西路 12 号;

法定代表人: 韩伟青;

经营范围: 融资投资、城市基础设施建设, 国有资产经营运作及城建资金管理、土地开发; 创业投资业务, 产业投资咨询业务。

本财务报表业经本公司董事会于 年 月 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”)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。

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 2020 年 6 月 30 日的财务状况及 2020 年 1-6 月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、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。

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）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，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、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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、11（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。

7、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。

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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。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、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

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

（2）坏账准备的计提方法

本公司对应收款项分别提取特别坏账准备及一般坏账准备。特别坏账准备，是指管理层对个别应收款项的可收回程度作出判断并计提相应的坏账准备。一般坏账准备，是指除特别坏账准备之外，管理层对剩余的应收款项期末余额根据余额百分比法分析计提的坏账准备，采用余额百分比法计提坏账准备的组合计提方法计提如下：

- a. 应收账款余额百分比法计提的比例：5%；
- b. 其他应收款余额百分比法计提的比例：5%。

（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。

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括土地存货、开发成本、开发产品、原材料、库存商品等。

（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，开发产品（开发成本）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、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用，库存商品的成本包括采购成本、运输成本和其他成本。土地存货、开发成本、开发产品结转按个别计价法；库存商品领用和发出时按加权平均法计价。

（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。存货跌价准备通常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。

11、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、8“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股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非

同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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。

对于本公司2016年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置

时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

12、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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或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。

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

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。

13、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	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	15	5	6.33
构筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
运输工具	年限平均法	5	5	19
其他	年限平均法	5	5	19

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、17“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。

14、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“长期资产减值”。

15、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。

16、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）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、17“长期资产减值”。

17、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。

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融资顾问费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、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。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

20、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

21、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联

系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）开发产品销售收入

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。

本公司开发产品主要为商品房及商铺，通常在收齐全款交付钥匙时确认收入。

（3）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经发生的劳务成本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。

（4）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。

对于以委托代建方式参与公共基础设施建设业务，根据《企业会计准则第15号—建造合同》在建设期间确认建造合同收入，同时按照《企业会计准则第14号—收入》和《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定在建设期间和后续还款期间确认融资利息收入。

(5) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

22、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。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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

23、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年度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，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。

24、租赁

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

（1）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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。

25、重要会计政策、会计估计的变更

本期未发生会计政策、会计估计变更。

26、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、21、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净

值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

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

（8）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务

亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（10）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

五、合并财务报表的编制情况

（一）本年纳入合并报表子公司的基本情况

企业名称	持股比例	注册资本(万元)	投资额(万元)	企业类型	备注
诸城龙乡水务集团有限公司	100%	30,000	30,000	有限责任公司	二级
诸城共青团水务有限公司*	100%	150	150	有限责任公司	三级
诸城郭家村水务有限公司*	100%	150	150	有限责任公司	三级
诸城吴家楼水务有限公司*	100%	150	150	有限责任公司	三级
诸城松元水务有限公司*	100%	50	50	有限责任公司	三级
诸城石门水务有限公司*	100%	10	10	有限责任公司	三级
诸城墙夼水务有限公司*	100%	10	10	有限责任公司	三级
诸城雷沃产业投资有限公司	75%	80,000	60,000	有限责任公司	二级
诸城市坤泰房地产开发有限公司	100%	3,000	7,011.60	有限责任公司	二级
诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	100%	5,000	4,305.08	有限责任公司	二级

注：全资子公司诸城龙乡水务集团有限公司在本附注中以下简称“龙乡水务”；*为龙乡水务下属子公司；全资子公司诸城市坤泰房地产开发有限公司在本附注中以下简称“坤泰房地产”；全资子公司诸城中国龙城旅游投资有限责任公司在本附注中以下简称“龙城旅游”。

（二）本期合并范围变更情况

本期未发生合并范围变更。

六、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按应税收入的6%、5%、3%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
地方水利建设基金	按实际缴纳流转税的0.5%计缴。
土地增值税	以转让所得减法定扣除项目金额后的增值额作为计税依据，实行四级超率累进税率。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

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,“上年年末”指2019年12月31日,“期末”指2020年6月30日,“本期”指2020年1-6月,“上年”指2019年。

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	26,627.26	65,120.54
银行存款	3,050,803,610.09	1,028,208,593.82
其他货币资金	1,006,566,285.17	7,993,810.06
合 计	4,057,396,522.52	1,036,267,524.42

注：其他货币资金为定期存款和保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款按账龄结构列示

账龄	期末余额			上年年末余额		
	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	936,156,800.99	99.9536	105,946.88	1,873,490,197.19	69.2392	71,895,794.79
1至2年	122,111.22	0.0130	2,920.00	832,069,639.71	30.7511	2,445.00
2至3年	48,900.00	0.0052	2,445.00			
3年以上	264,222.90	0.0282	13,211.15	264,222.90	0.0097	13,211.15
合计	936,592,035.11	100.0000	124,523.03	2,705,824,059.80	100.0000	71,911,450.94

(2) 应收账款期末余额中应收诸城市财政局基础设施项目回购款不存在发生坏账的

风险，不计提坏账准备。明细如下：

债务人名称	期末余额	上年年末余额
诸城市财政局	934,101,574.65	1,267,595,041.02
合 计	934,101,574.65	1,267,595,041.02

(3) 应收账款坏账准备变动情况

上年年末余额	本期增加数		本期减少数		期末余额
	本期计提数	其他增加	转回数	转销数	
71,911,450.94			71,786,927.91		124,523.03

3、预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,199,181,600.79	99.86	400,417,122.74	99.59
1 至 2 年	82,376.10		607.84	
2 至 3 年				
3 年以上	1,641,183.00	0.14	1,641,183.00	0.41
合 计	1,200,905,159.89	100.00	402,058,913.58	100.00

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄结构列示

账龄	期末余额			上年年末余额		
	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	3,165,305,838.77	40.65	10,878,320.28	4,551,633,520.47	64.42	78,909,752.33
1 至 2 年	2,545,608,144.36	32.69	41,813,206.02	415,288,080.95	5.88	4,264,404.04
2 至 3 年	85,283,306.18	1.10	4,264,165.31	499,603,854.11	7.07	24,980,192.71
3 年以上	1,990,716,450.53	25.56	99,535,822.53	1,598,770,464.42	22.63	79,938,523.22
合 计	7,786,913,739.84	100.00	156,491,514.14	7,065,295,919.95	100.00	188,092,872.30

(2) 其他应收款期末余额中应收诸城市财政局等与政府相关的公司往来款，不存在发生坏账的风险，不计提坏账准备。明细如下：

债务人名称	期末余额	上年年末余额
诸城市财政局	4,155,877,457.19	2,652,232,474.00
诸城安邦建设有限公司	1,206,000.00	151,206,000.00
诸城市财金资产经营管理有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00

债务人名称	期末余额	上年年末余额
合 计	4,657,083,457.19	3,303,438,474.00

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

上年年末余额	本期增加数		本期减少		期末余额
	本期计提数	其他增加	转回数	转销数	
188,092,872.30			31,601,358.16		156,491,514.14

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地存货	8,659,792,815.36		8,659,792,815.36	8,376,462,816.36		8,376,462,816.36
开发成本	6,486,171,646.15		6,486,171,646.15	6,257,564,136.70		6,257,564,136.70
开发产品	204,716,798.53		204,716,798.53	204,736,764.28		204,736,764.28
原材料	870,333.02		870,333.02	1,067,335.11		1,067,335.11
合计	15,351,551,593.06		15,351,551,593.06	14,839,831,052.45		14,839,831,052.45

(2) 开发成本明细

项目名称	期末余额	上年年末余额
潍河综合治理项目	3,780,324,022.15	3,710,139,484.66
诸城市水网改造及水库除险加固工程项目	1,084,660,719.35	1,084,660,719.35
高效农田灌溉工程（二期）	349,835,443.58	433,009,343.58
诸城市城乡水资源综合利用与改造项目	261,796,970.28	453,796,970.28
扶淇河治理项目	867,286,733.87	317,286,733.87
观海花园二期	47,267,756.92	47,267,756.92
保障性安居工程	75,000,000.00	195,000,000.00
其他	20,000,000.00	16,403,128.04
合计	6,486,171,646.15	6,257,564,136.70

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
朝阳花苑	2011.11.29	22,485,282.54		311,368.56	22,173,913.98
观海花园一期	2018.01.17	182,251,481.74	291,402.81		182,542,884.55
合 计		204,736,764.28	291,402.81	311,368.56	204,716,798.53

(4) 期末用于债务担保的存货明细如下:

项目	账面价值	借款金额	备注
土地存货	499,132,015.86	1,605,000,000.00	或有事项
土地存货	161,200,599.80	175,000,000.00	长期借款(与投资性房地产一同抵押)
土地存货	1,479,934,339.60	1,448,390,000.00	长期借款
土地存货	212,423,907.40	195,000,000.00	短期借款
合计	2,352,690,862.66	3,423,390,000.00	

6、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴税金	100,165.31	750,550.27
合 计	100,165.31	750,550.27

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债券						
可供出售权益工具	1,536,675,823.51		1,536,675,823.51	1,459,866,636.11		1,459,866,636.11
其中：按公允价值计量的	437,613,074.75		437,613,074.75	360,803,887.35		360,803,887.35
按成本计量的	1,099,062,748.76		1,099,062,748.76	1,099,062,748.76		1,099,062,748.76
其他						
合 计	1,536,675,823.51		1,536,675,823.51	1,459,866,636.11		1,459,866,636.11

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	536,056,683.60		536,056,683.60
公允价值	437,613,074.75		437,613,074.75
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-98,443,608.85		-98,443,608.85
已计提减值金额			

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			本期现金红利
	上年年末	本期增减	期末	上年	本期增减	期末	

				年 末		
潍坊华博资产管理有限 责任公司	40,000,000.00		40,000,000.00			11,716,000.00
潍坊银行股份有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00			
诸城泰盛化工股份有限 公司	7,129,661.00		7,129,661.00			
诸城华源生物工程有限 公司	450,000.00		450,000.00			
山东广电网络有限公司 诸城分公司	82,978,282.16		82,978,282.16			276,159.53
诸城市舜泰投资管理有 限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
天津雷沃重工集团股份 有限公司	800,000,000.00		800,000,000.00			
潍坊市再担保集团股份 有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00			
山东诸城农村商业银行 股份有限公司	66,588,805.60		66,588,805.60			776,960.05
山东诸城中银富登村镇 银行有限责任公司	6,916,000.00		6,916,000.00			
潍坊市旅游投资控股有 限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
合 计	1,099,062,748.76		1,099,062,748.76			12,769,119.58

注：本公司持有的可供出售权益工具，为持有上述公司股权，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，按照成本进行后续计量。

8、投资性房地产

（1）投资性房地产采用成本模式计量

项目	上年年末数	本期增加	本期减少	期末数
一、原值合计	1,883,559,565.85		175,214.00	1,883,384,351.85
房屋、建筑物	1,181,057,738.68		175,214.00	1,180,882,524.68
土地使用权	702,501,827.17			702,501,827.17
二、累计折旧和摊销合计	318,684,366.06	20,893,545.67	16,327.26	339,561,584.47
房屋、建筑物	188,308,257.74	11,260,658.04	16,327.26	199,552,588.52

项目	上年年末数	本期增加	本期减少	期末数
土地使用权	130,376,108.32	9,632,887.63		140,008,995.95
三、减值准备合计				
房屋、建筑物				
土地使用权				
四、账面价值合计	1,564,875,199.79			1,543,822,767.38
房屋、建筑物	992,749,480.94			981,329,936.16
土地使用权	572,125,718.85			562,492,831.22

(2) 用于抵押的投资性房地产

项 目	账面原值	账面价值	借款余额	备注
土地使用权	275,794,014.22	205,875,215.28	2,502,500,000.00	长期借款(与无形资产一同抵押)
房屋、建筑物	413,034,188.67	346,329,167.07	175,000,000.00	长期借款(与存货一同抵押)
土地使用权	100,977,664.50	77,916,246.66		
土地使用权	255,721,474.00	227,485,561.24	199,100,000.00	或有事项
合计	1,045,527,341.39	857,606,190.25	2,876,600,000.00	

9、固定资产

(1) 固定资产明细

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	6,251,220,129.11	61,170.00	616,011.61	6,250,665,287.50
其中：房屋及建筑物	100,899,360.73			100,899,360.73
机器设备	256,558,744.85	37,430.00		256,596,174.85
构筑物	5,886,209,664.02			5,886,209,664.02
运输工具	1,598,431.46		383,251.61	1,215,179.85
其他	5,953,928.05	23,740.00	232,760.00	5,744,908.05
二、累计折旧合计	1,137,066,110.18	126,129,483.68	568,190.04	1,262,627,403.82
其中：房屋及建筑物	15,319,368.14	1,383,466.86		16,702,835.00
机器设备	189,169,920.01	10,336,092.95		199,506,012.96
构筑物	928,964,169.42	113,942,914.60		1,042,907,084.02
运输工具	886,720.04	126,563.94	364,088.55	649,195.43
其他	2,725,932.57	340,445.33	204,101.49	2,862,276.41
三、账面净值合计	5,114,154,018.93			4,988,037,883.68
其中：房屋及建筑物	85,579,992.59			84,196,525.73
机器设备	67,388,824.84			57,090,161.89

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
构筑物	4,957,245,494.60			4,843,302,580.00
运输工具	711,711.42			565,984.42
其他	3,227,995.48			2,882,631.64
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
构筑物				
运输工具				
其他				
五、账面价值合计	5,114,154,018.93			4,988,037,883.68
其中：房屋及建筑物	85,579,992.59			84,196,525.73
机器设备	67,388,824.84			57,090,161.89
构筑物	4,957,245,494.60			4,843,302,580.00
运输工具	711,711.42			565,984.42
其他	3,227,995.48			2,882,631.64

注：本期计提折旧金额 126,129,483.68 元。

(2) 用于抵押的固定资产

项 目	账面原值	账面价值	借款余额	备注
构筑物	746,277,333.34	539,654,424.43	362,500,000.00	长期借款
合计	746,277,333.34	539,654,424.43	362,500,000.00	

10、在建工程

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
卧龙湖水库	1,170,423,936.97		1,170,423,936.97	717,217,927.56		717,217,927.56
黄龙沟足迹馆	954,921.92		954,921.92	954,921.92		954,921.92
城镇供水升级改造二期	470,000,000.00		470,000,000.00			
合 计	1,641,378,858.89		1,641,378,858.89	718,172,849.48		718,172,849.48

11、无形资产

(1) 无形资产明细

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
-----	--------	------	------	------

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	112,849,287.00	23,000.00		112,872,287.00
其中：土地使用权	112,490,712.00			112,490,712.00
软件	358,575.00	23,000.00		381,575.00
二、累计摊销合计	23,977,961.36	1,491,628.17		25,469,589.53
其中：土地使用权	23,906,246.24	1,455,387.33		25,361,633.57
软件	71,715.12	36,240.84		107,955.96
三、减值准备合计				
其中：土地使用权				
软件				
四、账面价值合计	88,871,325.64			87,402,697.47
其中：土地使用权	88,584,465.76			87,129,078.43
软件	286,859.88			273,619.04

(2) 用于抵押的无形资产

项 目	账面原值	账面价值	借款余额	备注
土地使用权	22,019,100.00	16,119,662.36	2,502,500,000.00	长期借款（与投资性房地产一同抵押）
土地使用权	28,446,975.00	21,498,601.52	150,000,000.00	长期借款
			50,000,000.00	短期借款
合计	50,466,075.00	37,618,263.88	2,702,500,000.00	

12、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁费	15,390.00		3,420.00		11,970.00
借款费用	45,038,599.60	22,358,998.89	15,866,086.97		51,531,511.52
合计	45,053,989.60	22,358,998.89	15,869,506.97		51,543,481.52

13、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	期末余额		上年年末余额	
	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	156,462,927.88	39,115,731.96	259,974,621.31	64,993,655.33
可供出售金融资产公允价值变动	231,372,550.35	57,843,137.59	187,450,981.47	46,862,745.37
可抵扣亏损	99,904,330.83	24,976,082.72	99,904,330.83	24,976,082.72

合 计	487,739,809.06	121,934,952.27	547,329,933.61	136,832,483.42
-----	----------------	----------------	----------------	----------------

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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
非同一控制下企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动	132,928,941.50	33,232,235.37	12,198,185.20	3,049,546.30
合 计	132,928,941.50	33,232,235.37	12,198,185.20	3,049,546.30

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	153,109.29	29,701.93
可抵扣亏损	47,947,866.38	47,947,866.38
合 计	48,100,975.67	47,977,568.31

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	上年年末余额	备注
2020 年	352,703.11	352,703.11	
2021 年	783,997.48	783,997.48	
2022 年	3,697,390.39	3,697,390.39	
2023 年	12,461,625.37	12,461,625.37	
2024 年	30,652,150.03	30,652,150.03	
合 计	47,947,866.38	47,947,866.38	

14、其他非流动资产

其他非流动资产期末余额为 437,112,385.20 元，全部为支付的土地款，目前土地证正在办理中。

15、短期借款

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款	955,553,240.00	
抵押借款	245,000,000.00	50,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	
合 计	1,300,553,240.00	50,000,000.00

16、应付账款

(1) 应付账款按账龄结构列示

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	14,778,463.28	7,899,453.78
1 至 2 年	1,689,489.70	25,200,530.22
2 至 3 年	21,377,809.62	3,137,451.65
3 年以上	15,231,089.22	12,138,737.57
合 计	53,076,851.82	48,376,173.22

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
山东银汇市政工程有限公司	3,236,122.00	工程未结算
潍坊润华园林绿化工程有限公司	1,930,000.00	工程未结算
诸城市科信装饰工程有限公司	1,254,097.00	工程未结算
合 计	6,420,219.00	

17、预收款项

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	583,306.28	8,608,757.64
1 至 2 年	8,077,557.00	53,126,240.28
2 至 3 年	52,910,933.28	50,041.00
3 年以上	252,705.00	202,664.00
合 计	61,824,501.56	61,987,702.92

18、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	109,550.00	2,228,221.86	1,956,646.66	381,125.20
二、离职后福利-设定提存计划		97,577.80	97,577.80	
三、辞退福利				
合 计	109,550.00	2,325,799.66	2,054,224.46	381,125.20

(2) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	109,550.00	1,902,647.64	1,631,072.44	381,125.20
2、职工福利费				
3、社会保险费		149,690.70	149,690.70	
其中：医疗保险费		147,435.34	147,435.34	
工伤保险费		2,255.36	2,255.36	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费				
4、住房公积金		175,883.52	175,883.52	
5、工会经费和职工教育经费				
合 计	109,550.00	2,228,221.86	1,956,646.66	381,125.20

(3) 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		93,396.50	93,396.50	
2、失业保险费		4,181.30	4,181.30	
合 计		97,577.80	97,577.80	

19、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	105,227,098.04	92,793,874.36
城建税	7,492,896.81	6,491,864.64
印花税	1,403,655.50	1,403,776.00
土地使用税	6,318,815.20	6,545,080.80
企业所得税	7,693.29	13,531.25
教育费附加	3,211,115.78	2,782,227.71
地方教育附加	1,952,521.32	1,854,818.48
地方水利建设基金	723,479.11	463,791.52
房产税	3,692,651.69	14,411,337.26
契税	2,833,240.35	2,833,240.35
合 计	132,863,167.09	129,593,542.37

20、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	105,466,438.35	46,644,246.57
其他应付款	6,730,527.95	6,875,262.85
合 计	112,196,966.30	53,519,509.42

(1) 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
债券利息	105,466,438.35	46,644,246.57
合 计	105,466,438.35	46,644,246.57

(2) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	49,927.22	4,270,237.54
1 至 2 年	4,265,160.04	134,943.23
2 至 3 年	121,543.23	94,485.13
3 年以上	2,293,897.46	2,375,596.95
合计	6,730,527.95	6,875,262.85

21、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	上年年末数
一年内到期的长期应付款（附注七、24）	1,396,812,823.33	1,242,395,650.73
一年内到期的长期借款（附注七、22）	1,484,460,000.00	2,059,900,000.00
其中：质押借款	57,000,000.00	56,000,000.00
抵押借款	497,000,000.00	491,500,000.00
保证借款	123,000,000.00	662,400,000.00
信托借款	807,460,000.00	850,000,000.00
一年内到期的应付债券（附注七、23）	300,000,000.00	300,000,000.00
合 计	3,181,272,823.33	3,602,295,650.73

22、长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	293,000,000.00	252,000,000.00
抵押借款	3,489,000,000.00	3,897,000,000.00
保证借款	3,159,900,000.00	2,757,400,000.00
信托借款	5,288,340,000.00	3,309,890,000.00
借款合计	12,230,240,000.00	10,216,290,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注七、21）	1,484,460,000.00	2,059,900,000.00
长期借款合计	10,745,780,000.00	8,156,390,000.00

（1）质押借款

借款单位	金额	质押物
龙乡水务	224,000,000.00	应收账款
龙乡水务	69,000,000.00	定期存单
合 计	293,000,000.00	

注：上述质押借款 293,000,000.00 元包括已转入“一年内到期的长期借款”中列报的金额 57,000,000.00 元。

（2）抵押借款

借款单位	借款金额	抵押物
本公司	175,000,000.00	存货土地使用权、投资性房地产土地使用权、投资性房地产房屋、建筑物
龙乡水务	362,500,000.00	固定资产
龙乡水务	299,000,000.00	存货土地使用权
龙乡水务	2,502,500,000.00	无形资产土地使用权、投资性房地产土地使用权；诸城市财金资产经营管理有限公司的土地同时抵押
龙城旅游	150,000,000.00	无形资产土地使用权
合 计	3,489,000,000.00	

注：上述抵押借款 3,489,000,000.00 元包括已转入“一年内到期的长期借款”中列报的金额 497,000,000.00 元。

(3) 保证借款

借款单位	金额	担保单位
本公司	1,800,000,000.00	诸城市财金资产经营管理有限公司
龙乡水务	100,000,000.00	诸城外贸有限责任公司；本公司
龙乡水务	455,000,000.00	本公司
龙乡水务	770,000,000.00	诸城市财金资产经营管理有限公司
龙城旅游	34,900,000.00	诸城安邦建设有限公司
合 计	3,159,900,000.00	

注：上述保证借款 3,159,900,000.00 元包括已转入“一年内到期的长期借款”中列报的金额 123,000,000.00 元。

(4) 信托借款

贷款单位	金额	担保单位
本公司	400,000,000.00	诸城市财金资产经营管理有限公司
本公司	400,000,000.00	存货土地抵押
本公司	197,640,000.00	龙乡水务
本公司	400,000,000.00	诸城国汇建设有限公司、诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司
龙乡水务	2,344,310,000.00	本公司
龙乡水务	749,390,000.00	本公司；存货土地抵押
龙乡水务	797,000,000.00	本公司；龙乡水务应收账款质押
合 计	5,288,340,000.00	

注：上述信托借款 5,288,340,000.00 元包括已转入“一年内到期的长期借款”中列报

的金额 807,460,000.00 元。

23、应付债券

(1) 应付债券变动情况

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
四期债	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
19 鲁诸城经开 ZR001	400,000,000.00			400,000,000.00
20 鲁诸城经开 ZR001		500,000,000.00		500,000,000.00
小 计	1,900,000,000.00			2,400,000,000.00
减：一年内到期的应付债券（附注七、21）	300,000,000.00			300,000,000.00
合 计	1,600,000,000.00	500,000,000.00		2,100,000,000.00

(2) 应付债券明细情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
四期债	1,500,000,000.00	2017-07-12	7 年	1,500,000,000.00
19 鲁诸城经开 ZR001	400,000,000.00	2019-09-20	3 年	400,000,000.00
20 鲁诸城经开 ZR001	500,000,000.00	2020-05-26	3 年	500,000,000.00
合计	2,400,000,000.00			2,400,000,000.00

续：

债券名称	上年年末应付利息	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
四期债	38,178,493.15	40,164,657.53		78,343,150.68	1,500,000,000.00
19 鲁诸城经开 ZR001	8,465,753.42	14,958,904.11		23,424,657.53	400,000,000.00
20 鲁诸城经开 ZR001		3,698,630.14		3,698,630.14	500,000,000.00
小 计	46,644,246.57	58,822,191.78		105,466,438.35	2,400,000,000.00
减：一年内到期部分（附注七、21）					300,000,000.00
合 计	46,644,246.57			105,466,438.35	2,100,000,000.00

注：①根据国家发改委下发的发改企业债券[2016]389 号文件《国家发展改革委关于山东省诸城市经济开发投资公司发行企业债券核准的批复》，公司于 2017 年 7 月 12 日发行 7 年期企业债券人民币 150,000.00 万元，债券票面年利率 5.37%，按年计息，债券从第三年开始还本，每年归还 30,000.00 万元。截至 2020 年 6 月 30 日余额 150,000.00 万元。该债券 10.5 亿元用于诸城市城镇供水系统升级改造项目，4.5 亿元用于补充营运资金。

②根据北京金融资产交易所债权融资计划[2019] 第 0466 号文件，北京金融资产交

易所有限公司于2019年7月24日依据《北京金融资产交易所债权融资计划业务指引》和相关规则接受本公司债权融资计划备案。备案金额为人民币100,000.00万元。公司于2019年9月20日发行人民币40,000.00万元，期限3年，票面年利率7.5%，按年付息，到期一次偿还本金。截至2020年6月30日余额40,000.00万元；公司于2020年5月26日发行人民币50,000.00万元，期限3年，票面年利率6.8%，按年付息，到期一次偿还本金。截至2020年6月30日余额50,000.00万元。该债券用于归还借款。

24、长期应付款

(1) 长期应付款分类

项目	期末余额	上年年末余额
融资租赁	3,842,356,861.41	3,556,280,757.27
减：一年内到期的长期应付款（附注七、21）	1,396,812,823.33	1,242,395,650.73
合计	2,445,544,038.08	2,313,885,106.54

(2) 融资租赁抵押担保情况如下：

出租方	承租方	金额	担保方
中国外贸金融租赁有限公司	本公司	64,396,559.01	
浦银金融租赁股份有限公司	龙城旅游	42,289,516.77	诸城市财金资产经营管理有限公司
紫光融资租赁有限公司	龙城旅游	34,769,200.00	本公司
北京中港锦源融资租赁有限公司	龙乡水务	12,051,954.95	本公司、诸城外贸有限责任公司
中航国际租赁有限公司	龙乡水务	17,564,749.38	本公司、诸城外贸有限责任公司
江西金融租赁股份有限公司	龙乡水务	35,006,467.53	诸城市财金资产经营管理有限公司
君创国际融资租赁有限公司	龙乡水务	32,191,596.97	
海通恒信国际租赁有限公司	龙乡水务	52,207,970.58	
农银金融租赁有限公司	龙乡水务	136,451,038.23	本公司
中信金融租赁有限公司	龙乡水务	161,717,016.16	
浦银金融租赁股份有限公司	龙乡水务	215,348,801.29	诸城市财金资产经营管理有限公司
浦银金融租赁股份有限公司	龙乡水务	357,396,679.76	诸城市财金资产经营管理有限公司
兴业金融租赁有限责任公司	龙乡水务	219,166,160.30	本公司
青岛城乡建设融资租赁有限公司	龙乡水务	73,830,354.70	本公司
河北省金融租赁有限公司	龙乡水务	61,447,054.03	本公司
平安国际融资租赁（天津）公司	龙乡水务	136,341,072.61	
中交金融租赁	龙乡水务	136,014,621.84	本公司

出租方	承租方	金额	担保方
中远海运租赁有限公司	龙乡水务	60,663,273.21	本公司、诸城国汇建设有限公司
洛银金融租赁有限公司	龙乡水务	62,566,381.84	本公司
皖江金融租赁有限公司	龙乡水务	47,459,279.79	本公司
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	龙乡水务	152,096,383.67	本公司
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	龙乡水务	159,893,117.28	本公司
无锡金控融资租赁	龙乡水务	73,050,815.70	本公司
山东高速环球融资租赁	龙乡水务	190,025,338.73	本公司
中建投租赁（天津）有限公司	龙乡水务	81,502,485.42	本公司、诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司
中建投租赁（天津）有限公司	龙乡水务	81,502,485.42	本公司、诸城市隆嘉文化旅游集团有限公司
上海国金融资租赁有限公司	龙乡水务	74,555,315.37	本公司
上海国金融资租赁有限公司	龙乡水务	74,555,315.37	本公司
立根融资租赁（上海）有限公司	龙乡水务	7,749,982.55	本公司
浙江浙银金融租赁股份有限公司	龙乡水务	69,749,842.91	本公司
同煤漳泽（上海）融资租赁有限公司	龙乡水务	85,062,230.04	本公司
青岛城乡建设融资租赁有限公司	龙乡水务	89,100,000.00	本公司
长江联合金融租赁有限公司	龙乡水务	188,000,000.00	本公司
紫光融资租赁	龙乡水务	52,153,800.00	本公司
无锡财通融资租赁	龙乡水务	43,500,000.00	本公司
无锡财通融资租赁	龙乡水务	43,500,000.00	本公司
济钢国际融资租赁	龙乡水务	48,130,000.00	本公司、诸城安邦建设有限公司
久实融资租赁（上海）有限公司	龙乡水务	93,000,000.00	本公司
广州凯得融资租赁有限公司	龙乡水务	91,350,000.00	本公司
北京文化科技融资租赁股份有限公司	龙乡水务	185,000,000.00	本公司

出租方	承租方	金额	担保方
合 计		3,842,356,861.41	

(3) 应付融资租赁款明细

项 目	最低租赁付款额	
	期末余额	上年年末余额
资产负债表日后第 1 年	1,679,018,838.51	1,515,758,096.91
资产负债表日后第 2 年	1,285,039,164.15	1,140,252,771.66
资产负债表日后第 3 年	784,538,205.55	722,882,105.17
以后年度	735,267,090.69	732,644,038.43
最低租赁付款额合计	4,483,863,298.90	4,111,537,012.17
减：未确认融资费用	641,506,437.49	555,256,254.90
应付融资租赁款	3,842,356,861.41	3,556,280,757.27
其中：1 年内到期的应付融资租赁款	1,396,812,823.33	1,242,395,650.73
1 年后到期的应付融资租赁款	2,445,544,038.08	2,313,885,106.54

25、实收资本

投资者名称	期末余额		上年年末余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
诸城市国有资产运营中心	100%	320,000,000.00	100%	320,000,000.00
合 计	100%	320,000,000.00	100%	320,000,000.00

26、资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府划入国有资产	11,366,557,959.70			11,366,557,959.70
其中：政府划入资产	9,315,239,212.86			9,315,239,212.86
政府划入股权	2,051,318,746.84			2,051,318,746.84
财政拨款	4,481,263,476.66			4,481,263,476.66
其他资本公积	15,953,451.13			15,953,451.13
合 计	15,863,774,887.49			15,863,774,887.49

27、其他综合收益

项目	上年年末 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期所得税 前发生额	减：前期 计入 其他综合 收益 当期转入 损益	减：所得税费 用	税后归属于 母公司	税后 归属于 少数股 东	

一、不能重分类进损益的其他综合收益						
其中：重新计量设定受益计划变动额						
权益法下不能转损益的其他综合收益						
二、将重分类进损益的其他综合收益						
其中：权益法下可转损益的其他综合收益						
可供出售金融资产公允价值变动损益	-131,439,597.18	76,809,187.40		19,202,296.85	57,606,890.55	-73,832,706.63
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益						
现金流量套期损益的有效部分						
外币财务报表折算差额						
其他综合收益合计	-131,439,597.18	76,809,187.40		19,202,296.85	57,606,890.55	-73,832,706.63

28、盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	160,000,000.00			160,000,000.00
合计	160,000,000.00			160,000,000.00

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

29、未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	2,906,382,025.35	3,004,048,554.14
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后上年年末未分配利润	2,906,382,025.35	3,004,048,554.14

项目	本期	上年
加：本期归属于母公司股东的净利润	41,678,370.48	202,333,471.21
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		300,000,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,948,060,395.83	2,906,382,025.35

30、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	883,944,079.47	585,592,900.99	3,100,943,282.32	2,195,366,764.74
其他业务	56,603,773.58		119,743,703.45	
合计	940,547,853.05	585,592,900.99	3,220,686,985.77	2,195,366,764.74

31、税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,707,238.07	4,878,626.49
教育费附加	731,308.56	2,090,681.26
地方教育附加	487,555.69	1,393,787.52
地方水利建设基金	122,045.60	348,883.42
土地使用税	12,407,722.20	26,770,844.25
印花税	30,425.60	352,835.95
房产税	3,951,207.24	7,787,772.33
土地增值税	7,912.61	294,276,918.24
水资源税	275,185.97	359,052.11
合计	19,720,601.54	338,259,401.57

32、管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
折旧摊销	16,616,412.22	34,015,519.65
人员经费	1,105,409.97	2,801,092.28
中介费	3,301,547.00	3,214,050.00
会议差旅费	160,681.54	149,645.76
业务招待费	217,479.09	159,089.00

项目	本期发生额	上年发生额
办公费用及其他	101,434.74	1,299,742.99
供水维修基金		67,452.65
车辆费用	47,421.34	187,551.04
低值易耗品使用费	3,225.00	11,110.32
其他	570,106.61	823,529.21
合计	22,123,717.51	42,728,782.90

33、财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出	470,071,599.01	753,284,462.23
减:利息收入	5,477,458.71	61,828,227.25
汇兑损失		
减:汇兑收益		
手续费支出	1,028,234.23	175,123.72
其他	14,234,048.15	27,174,880.00
合计	479,856,422.68	718,806,238.70

34、其他收益

项目	本期发生额	上年发生额
政府扶持资金	118,849,940.09	290,050,000.00
合计	118,849,940.09	290,050,000.00

35、投资收益

项目	本期发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	12,769,119.58	14,544,000.00
合计	12,769,119.58	14,544,000.00

36、资产减值损失

项目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	-103,388,286.07	55,815,913.52
合计	-103,388,286.07	55,815,913.52

37、资产处置收益

项目	本期发生额	上年发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	16,327.26	-4,746.55
合计	16,327.26	-4,746.55

38、营业外收入

项目	本期发生额	上年发生额
其他	13,474.62	125,902.14
合计	13,474.62	125,902.14

39、营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额
其他	56,165.17	25,421.77
合计	56,165.17	25,421.77

40、所得税费用

项目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	678,898.93	14,964.29
递延所得税费用	25,877,923.37	-27,962,435.73
合计	26,556,822.30	-27,947,471.44

41、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	41,678,370.48	202,333,545.60
加：资产减值准备	-103,388,286.07	55,815,913.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	147,023,029.35	283,607,451.15
无形资产摊销	1,491,628.17	2,060,313.64
长期待摊费用摊销	15,869,506.97	11,793,668.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-16,327.26	4,746.55
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	47,821.57	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	468,439,560.19	768,669,093.75
投资损失(收益以“-”号填列)	-12,769,119.58	-14,544,000.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	25,877,923.37	-27,962,435.73
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-441,536,003.12	166,846,619.56
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	351,257,166.61	-1,863,025,684.87

补充资料	本期金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	720,319,357.99	-62,061,943.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,214,294,628.67	-476,462,711.49
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	3,050,830,237.35	1,028,273,714.36
减：现金的上年年末余额	1,028,273,714.36	1,137,380,298.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	2,022,556,522.99	-109,106,584.39

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	3,050,830,237.35	1,028,273,714.36
其中：库存现金	26,627.26	65,120.54
可随时用于支付的银行存款	3,050,803,610.09	1,028,208,593.82
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、期末现金及现金等价物余额	3,050,830,237.35	1,028,273,714.36
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		

42、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,006,566,285.17	定期存款、保证金
存货	2,352,690,862.66	长期借款、短期借款、或有事项
投资性房地产	857,606,190.25	长期借款、或有事项
固定资产	539,654,424.43	长期借款

项目	期末账面价值	受限原因
无形资产	37,618,263.88	长期借款、短期借款
合 计	4,794,136,026.39	

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

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	
诸城龙乡水务集团有限公司	山东诸城	山东诸城	对全市水库、河道水资源、砂资源、旅游资源、土地资源、水利工程、道路工程进行开发、经营和建设；园林绿化；物业管理；水利风景区游览服务；环卫保洁；水面保洁。	100		划拨
诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	山东诸城	山东诸城	旅游项目投资、建设、经营；房地产开发经营；旅游纪念品开发、销售。	100		划拨
诸城雷沃产业投资有限公司	山东诸城	山东诸城	企业自有资金对外投资；资产经营运作；汽车制造、装备制造产业投资咨询。	75		设立
诸城市坤泰房地产开发有限公司	山东诸城	山东诸城	房地产开发、经营；土石方工程施工。	100		划拨
诸城共青团水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	水利、水电工程及设施建筑、安装、施工；非生活用水供应；淡水养殖；园林绿化；物业管理、砂资源、旅游资源、土地资源开发经营。		100	设立
诸城郭家村水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	水利、水电工程及设施建筑、安装、施工；非生活用水供水；淡水养殖；园林绿化；物业管理、砂资源、旅游资源、土地资源开发经营。		100	设立
诸城吴家楼水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	水利、水电工程施工；物业管理；园林绿化；非生活用水供应；淡水养殖；水利风景区服务；环卫保洁；水面保洁；砂资源、旅游资源、土地资源开发经营。		100	设立
诸城松元水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	一般经营项目：水利、水电工程及设施建筑、安装、施工；非生活用水供应；淡水养殖；园林绿化；物业管理；水利风景区游览服务；环卫保洁；水面保洁；砂资源、旅游资源、土地资源开发经营。		100	设立
诸城石门水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	一般经营项目：农业、林牧渔业、水利、建筑业、服务业、食品、商饮水的地表水、浅层地下水的论证咨询服务；给排水工程的设计、施工及维护、园林绿化、物业管理、环卫保洁、水利风景区观光服务、旅游资源开发经营；供排水设备、仪表及配件的销售和服务；建筑预制品的销售。		100	设立
诸城墙乔水务有限公司*	山东诸城	山东诸城	一般经营项目：农业、林牧渔业、水利、建筑业、服务业、食品、商饮水的地表水、浅层地下水的论证咨询服务；给排水工程的设计、施工及维护、园林绿化、物业		100	设立

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	
			管理、环卫保洁、水利风景区观光服务、旅游资源开发经营；供排水设备、仪表及配件的销售和服务；建筑预制品的销售。			

注：*为诸城龙乡水务集团有限公司下属子公司。

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	业务性质	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 (%)
诸城市国有资产运营中心	诸城市密州西路 12 号	事业单位	100	100

2、本公司的子公司情况

详见附注八、在子公司中的权益。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2020 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 截至 2020 年 6 月 30 日，公司对外单位借款提供抵押明细如下：

借款人	抵押权人	借款余额	期限
诸城安邦建设有限公司	潍坊银行股份有限公司	80,000,000.00	2020.01.09-2023.01.08
诸城舜邦投资开发有限公司	中国农业发展银行诸城市支行	695,000,000.00	2018.12.27-2030.12.26
诸城舜邦投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司诸城支行	199,100,000.00	2020.02.19-2020.08.19
诸城市政泰农业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司潍坊分行	160,000,000.00	2019.10.12-2024.08.11
诸城国汇建设有限公司	邦银金融租赁有限公司	270,000,000.00	2019.09.19-2024.09.19
诸城市龙城建设投资有限公司	齐鲁银行股份有限公司潍坊分行	200,000,000.00	2019.12.26-2022.12.25
诸城市润泽农业科技有限公司	中国光大银行股份有限公司诸城支行	200,000,000.00	2020.01.20-2026.11.19
合计		1,804,100,000.00	

续：

抵押物名称	计入会计科目	截至 2020 年 6 月 30 日账面原值	截至 2020 年 6 月 30 日账面价值
-------	--------	------------------------	------------------------

抵押物名称	计入会计科目	截至2020年6月30日账面原值	截至2020年6月30日账面价值
土地使用权	投资性房地产	255,721,474.00	227,485,561.24
土地使用权	存货	499,132,015.86	499,132,015.86
合计		754,853,489.86	726,617,577.10

(2) 截至2020年6月30日，公司对外单位借款提供保证明细如下：

担保人	被担保人	借款日-到期日	担保余额	备注
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.05-2021.12.05	490,900,000.00	长期借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.02.13-2021.12.05	3,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.20-2021.12.05	3,500,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.20-2020.12.05	2,600,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.01.03-2024.01.03	124,061,214.00	融资租赁
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.06.27-2022.06.27	48,543,542.50	融资租赁
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.07.30-2022.07.30	23,182,152.12	融资租赁
本公司、龙乡水务	诸城国汇建设有限公司	2020.04.23-2023.04.23	199,500,000.00	长期借款
本公司、龙乡水务	诸城国汇建设有限公司	2019.05.15-2024.05.15	41,807,070.31	融资租赁
本公司、龙乡水务	诸城国汇建设有限公司	2019.06.27-2024.06.27	25,084,242.18	融资租赁
本公司	诸城市盛园城乡建设投资有限公司	2019.07.11-2023.07.10	190,000,000.00	长期借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2019.04.26-2024.04.26	102,997,341.70	融资租赁
本公司	诸城安邦建设有限公司	2019.04.02-2024.04.02	102,997,341.70	融资租赁
本公司	山东尽美食品有限公司	2020.05.14-2021.05.13	50,000,000.00	短期借款
本公司	山东尽美食品有限公司	2020.05.14-2021.05.13	30,000,000.00	应付票据
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.07.30-2020.07.30	46,300,000.00	短期借款
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.11.15-2020.11.15	50,000,000.00	应付票据
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.10.18-2020.10.18	40,000,000.00	短期借款
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.10.29-2020.10.29	15,000,000.00	应付票据
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.09.27-2020.09.27	15,000,000.00	短期借款
本公司	诸城外贸有限责任公司	2019.07.26-2020.07.26	30,000,000.00	应付票据
本公司	诸城市龙城建设投资有限公司	2019.11.18-2020.11.28	100,000,000.00	应付票据
本公司	诸城市龙城建设投资有限公司	2020.04.01-2023.04.01	1,000,000,000.00	公司债券
本公司	诸城市龙城建设投资有限公司	2019.04.25-2024.04.25	300,000,000.00	融资租赁
本公司	诸城市龙城建设投资有限公司	2020.03.11-2021.03.10	50,000,000.00	应付票据
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.03.27-2022.01.19	124,900,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.03.27-2022.01.19	13,000,000.00	信托借款

担保人	被担保人	借款日-到期日	担保余额	备注
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.03.20-2022.01.19	33,900,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.01.22-2022.01.19	3,000,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.01.19-2022.01.19	3,000,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.02.07-2022.01.07	2,000,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.04.03-2022.04.03	107,200,000.00	信托借款
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.04.27-2022.04.27	10,300,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2022.12.27	225,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2021.06.27	15,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2021.12.27	15,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2022.06.27	15,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2019.12.27-2020.12.27	15,000,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.05.13-2022.05.13	264,200,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.05.15-2022.05.15	114,200,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.05.20-2022.05.20	59,200,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.05.22-2022.05.22	43,100,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.05.25-2022.05.25	18,300,000.00	信托借款
本公司	诸城国汇建设有限公司	2020.04.09-2025.04.09	100,000,000.00	融资租赁
本公司	诸城安邦建设有限公司	2020.06.05-2022.06.05	133,400,000.00	信托借款
龙乡水务	诸城市财金资产经营管理有限公司	2019.02.13-2022.12.28	357,000,000.00	长期借款
坤泰房地产	山东果润食品股份有限公司	2020.01.17-2021.01.16	10,000,000.00	短期借款
合计			4,766,172,904.51	

十一、资产负债表日后事项

截至审计报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按账龄结构列示

账龄	期末余额			上年年末余额		
	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	377,918,438.82	99.98	120.42	1,136,009,229.26	57.72	48,530,186.05
1 至 2 年				832,020,739.71	42.28	

2 至 3 年						
3 年以上	80,000.00	0.02	4,000.00	80,000.00		4,000.00
合计	377,998,438.82	100.00	4,120.42	1,968,109,968.97	100.00	48,534,186.05

注：应收账款期末余额中应收诸城市财政局 377,916,030.42 元，为基础设施项目回购款，不存在发生坏账的风险，不计提坏账准备。

(2) 应收账款坏账准备变动情况

上年年末余额	本期计提数	本期减少数		期末余额
		转回数	转销数	
48,534,186.05		48,530,065.63		4,120.42

2、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄结构列示

账龄	期末余额			上年年末余额		
	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	3,009,641,539.27	47.47	9,853,576.96	2,541,244,706.75	53.80	38,807,560.19
1 至 2 年	1,255,301,164.34	19.80	8,962,968.96	85,173,925.00	1.80	4,258,696.25
2 至 3 年	85,173,925.00	1.34	4,258,696.25	499,523,049.60	10.58	24,976,152.48
3 年以上	1,990,009,161.41	31.39	99,500,458.07	1,597,486,111.81	33.82	79,874,305.59
合计	6,340,125,790.02	100.00	122,575,700.24	4,723,427,793.16	100.00	147,916,714.51

(2) 其他应收款中与诸城市财政局等与政府相关的公司往来款不存在发生坏账的风险，不计提坏账准备。明细如下：

单位名称	期末余额	上年年末余额
诸城市财政局	3,302,411,785.19	1,527,193,502.94
诸城市财金资产经营管理有限公司	100,000,000.00	
合计	3,402,411,785.19	1,527,193,502.94

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

上年年末余额	本期计提数	本期减少数		期末余额
		转回数	转销数	
147,916,714.51		25,341,014.27		122,575,700.24

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,371,145,940.43		5,371,145,940.43	5,371,145,940.43		5,371,145,940.43
对联营、合营企业投资						
合计	5,371,145,940.43		5,371,145,940.43	5,371,145,940.43		5,371,145,940.43

(2) 对子公司投资情况

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
诸城龙乡水务集团有限公司	4,657,979,077.86			4,657,979,077.86		
诸城雷沃产业投资有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
诸城市坤泰房地产开发有限公司	70,116,098.05			70,116,098.05		
诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	43,050,764.52			43,050,764.52		
合计	5,371,145,940.43			5,371,145,940.43		

4、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	330,532,689.12	277,363,061.99	1,657,002,517.05	1,235,066,347.50
其他业务	56,603,773.58		119,743,703.45	
合计	387,136,462.70	277,363,061.99	1,776,746,220.50	1,235,066,347.50

5、投资收益

项目	本期发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	12,204,466.91	14,544,000.00
合计	12,204,466.91	14,544,000.00