



徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司
2019 年度、2020 年度
审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）





目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 资产负债表
6. 利润表
7. 现金流量表
8. 所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层
2001 邮编 100004
电话 +86 010 88312380
传真 +86 010 88312386
www.apag-cn.com

审计报告

亚会审字（2021）第 01310084 号

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司：

一、审计意见

我们审计了徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司（以下简称“贾汪旅投公司”）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度、2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了贾汪旅投公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度、2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贾汪旅投公司，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

贾汪旅投公司管理层（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，管理层负责评估贾汪旅投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贾汪旅投公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贾汪旅投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所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对贾汪旅投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贾汪旅投公司不能持续经营。

（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）就贾汪旅投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。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021 年 4 月 22 日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	八、（一）	1,884,615,441.51	2,049,661,709.24
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	八、（二）	354,716,583.96	
应收账款	八、（三）	312,556,488.63	288,546,896.05
预付款项	八、（四）	50,210,586.84	52,022,550.83
其他应收款	八、（五）	2,545,674,893.10	2,266,739,580.36
存货	八、（六）	5,853,010,714.06	6,212,490,342.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（七）	10,000,000.00	10,000,000.00
流动资产合计		11,010,784,708.10	10,879,461,079.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	八、（八）	295,666,700.00	351,007,385.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、（九）	101,261,449.10	101,239,976.90
投资性房地产			
固定资产	八、（十）	1,314,343.31	633,130.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、（十一）	472,627,255.13	471,970,167.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八、（十二）	2,502,475.00	1,001,237.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		873,372,222.54	925,851,896.64
资产总计		11,884,156,930.64	11,805,312,975.70

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

印王波

主管会计工作负责人：

印赵燕春

会计机构负责人：

印孟婷

(承上页)

合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款	八、(十三)	1,210,000,000.00	622,800,000.00
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	八、(十四)	445,000,000.00	800,000,000.00
应付账款	八、(十五)	63,781,124.17	67,132,540.31
预收款项	八、(十六)	17,289,000.00	71,435,100.00
应付职工薪酬	八、(十七)		42,802.68
应交税费	八、(十八)	202,990,868.60	161,305,054.99
其他应付款	八、(十九)	804,236,180.94	856,239,402.47
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十)	593,624,453.90	854,425,985.04
其他流动负债			
流动负债合计		3,336,921,627.61	3,433,380,885.49
非流动负债:			
长期借款	八、(二十一)	1,314,470,000.00	1,422,250,000.00
应付债券	八、(二十二)	1,464,957,330.40	1,459,744,166.23
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	八、(二十三)	546,181,475.32	398,810,446.32
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,325,608,805.72	3,280,804,612.55
负债合计		6,662,530,433.33	6,714,185,498.04
所有者权益:			
实收资本	八、(二十四)	1,540,000,000.00	1,540,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十五)	2,396,340,646.42	2,396,340,646.42
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(二十六)	132,980,294.71	119,097,277.50
未分配利润	八、(二十七)	1,149,165,414.71	1,032,954,687.39
归属于母公司所有者权益合计		5,218,486,355.84	5,088,392,611.31
少数股东权益		3,140,141.47	2,734,866.35
所有者权益合计		5,221,626,497.31	5,091,127,477.66
负债和所有者权益总计		11,884,156,930.64	11,805,312,975.70

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、营业总收入	八、（二十八）	512,991,020.17	504,030,829.76
其中：营业收入		512,991,020.17	504,030,829.76
二、营业总成本		459,017,170.75	442,479,390.03
其中：营业成本	八、（二十八）	433,157,436.59	424,857,572.02
税金及附加	八、（二十九）	8,127,498.94	9,460,107.21
销售费用		263,633.60	374,716.00
管理费用		16,793,547.65	11,929,782.27
研发费用			
财务费用	八、（三十）	675,053.97	-4,142,787.47
其中：利息费用		1,683,508.47	523,946.66
利息收入		1,106,509.94	4,761,649.33
加：其他收益	八、（三十一）	77,620,000.00	74,226,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十二）	27,076,546.17	2,042,383.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十三）	-9,485,618.74	3,082,593.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		149,184,776.85	140,903,117.43
加：营业外收入	八、（三十四）	259,759.83	19,475.85
减：营业外支出	八、（三十五）	6,159.30	207,491.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		149,438,377.38	140,715,102.28
减：所得税费用	八、（三十六）	18,939,357.73	8,489,301.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		130,499,019.65	132,225,801.20
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		130,499,019.65	132,225,801.20
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		130,093,744.53	131,968,210.50
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		405,275.12	257,590.70
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（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		130,499,019.65	132,225,801.20
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		130,093,744.53	131,968,210.50
（二）归属于少数股东的综合收益总额		405,275.12	257,590.70

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		504,371,158.20	508,696,306.49
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,594,448,423.41	1,552,420,810.04
经营活动现金流入小计		2,098,819,581.61	2,061,117,116.53
购买商品、接受劳务支付的现金		472,869,356.31	567,197,394.04
支付给职工以及为职工支付的现金		3,274,060.53	2,948,458.22
支付的各项税费		2,105,614.37	1,879,811.43
支付其他与经营活动有关的现金		1,653,830,041.71	1,636,530,141.80
经营活动现金流出小计		2,132,079,072.92	2,208,555,805.49
经营活动产生的现金流量净额	八、（三十七）	-33,259,491.31	-147,438,688.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		377,190,000.00	
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		8,925,305.58	
投资活动现金流入小计		386,115,305.58	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,739,828.79	267,390.00
投资支付的现金			71,023,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流出小计		7,739,828.79	81,291,090.00
投资活动产生的现金流量净额		378,375,476.79	-81,291,090.00
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		1,909,980,000.00	2,667,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		661,120,000.00	1,171,805,739.88
筹资活动现金流入小计		2,571,100,000.00	3,838,805,739.88
偿还债务支付的现金		1,405,560,000.00	1,409,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,126,967.50	186,277,714.79
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		1,086,975,285.71	1,028,998,951.57
筹资活动现金流出小计		2,696,662,253.21	2,624,726,666.36
筹资活动产生的现金流量净额		-125,562,253.21	1,214,079,073.52
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		219,553,732.27	985,349,294.56
加：期初现金及现金等价物余额		1,210,061,709.24	224,712,414.68
六、期末现金及现金等价物余额		1,429,615,441.51	1,210,061,709.24

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

印王波

主管会计工作负责人：

燕赵
印春

会计机构负责人：

印孟婷

合并所有者权益变动表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪区新城市旅游发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额									
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,540,000,000.00		2,396,340,646.42				119,097,277.50		1,032,954,687.39	5,088,392,611.31
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,540,000,000.00		2,396,340,646.42				119,097,277.50		1,032,954,687.39	5,088,392,611.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							13,883,017.21		116,210,727.32	130,093,744.53
（一）综合收益总额									130,093,744.53	130,093,744.53
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积							13,883,017.21		-13,883,017.21	
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,540,000,000.00		2,396,340,646.42				132,980,294.71		1,149,165,414.71	5,218,486,355.84
									3,140,141.47	5,221,626,497.31

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印

燕赵春印

印

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位：徐州市贾汪区旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

归属于母公司所有者权益										上期金额			
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				106,160,897.18	913,922,857.21	4,956,424,400.81	2,477,275.65	4,958,901,676.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				106,160,897.18	913,922,857.21	4,956,424,400.81	2,477,275.65	4,958,901,676.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									12,936,380.32	119,031,830.18	131,968,210.50	257,590.70	132,225,801.20
（一）综合收益总额										131,968,210.50	131,968,210.50	257,590.70	132,225,801.20
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									12,936,380.32	-12,936,380.32			
1、提取盈余公积									12,936,380.32	-12,936,380.32			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				119,097,277.50	1,032,954,687.39	5,088,392,611.31	2,734,866.35	5,091,127,477.66

(后附财务报表附注是本报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

王利

燕赵

王婷

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,422,872,207.30	1,542,449,906.02
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		279,716,583.96	
应收账款	十三、（一）	312,556,488.63	288,546,896.05
预付款项		124,452,800.03	126,502,296.83
其他应收款	十三、（二）	2,850,632,169.75	2,465,663,116.19
存货		4,483,650,710.51	5,129,909,867.29
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		9,473,880,960.18	9,553,072,082.38
非流动资产：			
可供出售金融资产		295,666,700.00	351,007,385.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	1,130,903,657.46	831,672,185.26
投资性房地产			
固定资产		303,870.20	271,911.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		472,623,188.57	471,962,500.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,502,475.00	1,001,237.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,901,999,891.23	1,655,915,220.01
资产总计		11,375,880,851.41	11,208,987,302.39

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

印王波

主管会计工作负责人：

燕赵春印

会计机构负责人：

印孟婷

(承上页)

资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债:			
短期借款		1,190,000,000.00	586,800,000.00
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		175,000,000.00	390,000,000.00
应付账款		51,680,462.21	53,992,456.21
预收款项		10,289,000.00	10,289,000.00
应付职工薪酬			42,802.68
应交税费		202,420,608.68	161,054,095.43
其他应付款		744,259,968.15	799,910,969.83
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		593,624,453.90	854,425,985.04
其他流动负债			
流动负债合计		2,967,274,492.94	2,856,515,309.19
非流动负债:			
长期借款		1,186,970,000.00	1,422,250,000.00
应付债券		1,464,957,330.40	1,459,744,166.23
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		490,448,645.32	343,077,616.32
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,142,375,975.72	3,225,071,782.55
负债合计		6,109,650,468.66	6,081,587,091.74
所有者权益:			
实收资本		1,540,000,000.00	1,540,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,396,340,646.42	2,396,340,646.42
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		132,980,294.71	119,097,277.50
未分配利润		1,196,909,441.62	1,071,962,286.73
所有者权益合计		5,266,230,382.75	5,127,400,210.65
负债和所有者权益总计		11,375,880,851.41	11,208,987,302.39

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、营业收入	十三、（四）	508,528,368.20	498,239,374.11
减：营业成本	十三、（四）	430,956,244.23	422,236,757.72
税金及附加		8,036,344.71	9,456,948.89
销售费用			
管理费用		9,526,925.06	8,645,220.29
研发费用			
财务费用		24,415.30	77,453.19
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		76,970,000.00	74,226,700.00
投资收益（损失以“-”号填列）		26,274,272.20	1,835.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,004,950.00	5,995,400.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		157,223,761.10	138,046,929.75
加：营业外收入		231,468.37	15,101.28
减：营业外支出		5,000.00	207,091.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,450,229.47	137,854,940.03
减：所得税费用		18,620,057.37	8,489,301.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		138,830,172.10	129,365,638.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		138,830,172.10	129,365,638.95
（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		138,830,172.10	129,365,638.95
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

印王波

主管会计工作负责人：

燕赵春
印

会计机构负责人：

印孟婷

现金流量表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		499,774,626.67	502,557,363.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,985,087,459.29	2,822,692,313.18
经营活动现金流入小计		3,484,862,085.96	3,325,249,676.68
购买商品、接受劳务支付的现金		443,884,931.56	459,693,930.17
支付给职工以及为职工支付的现金		1,997,322.52	1,508,948.46
支付的各项税费		2,046,977.38	1,838,891.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,966,302,988.50	3,137,962,088.32
经营活动现金流出小计		3,414,232,219.96	3,601,003,858.69
经营活动产生的现金流量净额		70,629,866.00	-275,754,182.01
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		377,190,000.00	
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		8,925,305.58	
投资活动现金流入小计		386,115,305.58	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		138,978.00	230,390.00
投资支付的现金		299,210,000.00	109,387,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		299,348,978.00	109,617,890.00
投资活动产生的现金流量净额		86,766,327.58	-109,617,890.00
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		1,769,480,000.00	2,631,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		654,120,000.00	910,809,864.88
筹资活动现金流入小计		2,423,600,000.00	3,541,809,864.88
偿还债务支付的现金		1,376,560,000.00	1,409,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		204,126,967.50	186,277,714.79
支付其他与筹资活动有关的现金		788,286,924.80	705,998,951.57
筹资活动现金流出小计		2,368,973,892.30	2,301,726,666.36
筹资活动产生的现金流量净额		54,626,107.70	1,240,083,198.52
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		212,022,301.28	854,711,126.51
加：期初现金及现金等价物余额		1,025,849,906.02	171,138,779.51
六、期末现金及现金等价物余额		1,237,872,207.30	1,025,849,906.02

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

印王波

主管会计工作负责人：

燕赵
印春

会计机构负责人：

印孟婷

所有者权益变动表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额				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
	实收资本	优先股	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				119,097,277.50	1,071,962,286.73	5,127,400,210.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				119,097,277.50	1,071,962,286.73	5,127,400,210.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									13,883,017.21	-13,883,017.21	
2、提取一般风险准备									13,883,017.21	-13,883,017.21	
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				132,980,294.71	1,196,909,441.62	5,266,230,382.75

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印渡

燕赵印春

子血婷印

所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

金额单位: 人民币元

上期金额												
项 目	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	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				106,160,897.18	955,533,028.10	4,998,034,571.70	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				106,160,897.18	955,533,028.10	4,998,034,571.70	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									12,936,380.32	116,429,258.63	129,365,638.95	
（一）综合收益总额										129,365,638.95	129,365,638.95	
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									12,936,380.32	-12,936,380.32		
1、提取盈余公积									12,936,380.32	-12,936,380.32		
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（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	1,540,000,000.00				2,396,340,646.42				119,097,277.50	1,071,962,286.73	5,127,400,210.65	

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

印波

燕赵印春 15

印孟婷

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司

2019 年度、2020 年度

财务报表附注

编制单位：徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 金额单位：人民币元

一、公司基本情况

（一）公司情况

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司（以下简称本公司），由徐州市贾汪区国有资产管理局和徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司共同组建的国有公司。2009 年 7 月 9 日取得徐州市贾汪区工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，统一社会信用代码 9132030569211485XE。法人代表：王波。注册资本：154,000.00 万元人民币。

本公司 2009 年 7 月 9 日由徐州市贾汪区国有资产管理局出资 3,000.00 万元、徐州市贾汪城市建设投资有限公司出资 2,000.00 万元组建，注册资本 5,000.00 万元人民币，业经徐州中德信会计师事务所有限公司验证并出具徐中信验字（2009）第 136 号验资报告。

2011 年 12 月 14 日公司股东会决议，变更注册资本，由 5,000.00 万人民币增至 10,000.00 万元人民币，徐州市贾汪城市建设投资有限公司增加出资 5,000.00 万元，变更后徐州市贾汪城市建设投资有限公司出资 7,000.00 万元，占注册资本的 70%；徐州市贾汪区国有资产管理局出资 3,000.00 万元不变，占注册资本的 30%。上述资本业经徐州华兴会计师事务所有限公司验证并出具华兴会验注【2011】569 号验资报告。

2012 年 3 月 19 日公司股东会决议，变更公司注册资本，由 10,000.00 万元人民币增至 20,000.00 万元人民币，徐州市贾汪区国有资产管理局增加出资 10,000.00 万元；变更后，股东徐州市贾汪区国有资产管理局出资 13,000.00 万元，占注册资本的 65%，股东徐州市贾汪城市建设投资有限公司出资 7,000.00 万元，占注册资本的 35%，上述资本业经徐州华兴会计师事务所有限公司验证并出具华兴会验注【2012】107 号验资报告。

2013 年 6 月 3 日公司股东会决议，股东贾汪城市建设投资有限公司将所持有的 35% 股份转让给徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司，并办理了工商变更。

2013 年 11 月 6 日至 30 日期间经公司股东会决议，公司注册资本由原 20,000.00 万元

人民币分 5 次增加至 120,000.00 万元人民币，增加的注册资本全部由股东徐州市贾汪区国有资产管理局出资，即变更后徐州市贾汪区国有资产管理局出资额 113,000.00 万元人民币，占注册资本的 94.17%，徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司出资额 7,000.00 万元人民币，占注册资本的 5.83%，上述资本业经徐州迪联会计师事务所验证并出具徐迪会所验（2013）E175 号验资报告。

2016 年 12 月 26 日经公司股东会决议，公司注册资本由原 120,000.00 万元人民币增至 149,000.00 万元人民币，增加的注册资本全部由股东徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司出资，即变更后徐州市贾汪区国有资产管理局出资额 113,000.00 万元人民币，占注册资本的 75.84%，徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司出资额 36,000.00 万元人民币，占注册资本的 24.16%。

根据股东会决议，公司注册资本由原 149,000.00 万元人民币增至 154,000.00 万元人民币，增加的注册资本全部由中国农发重点建设基金有限公司，占注册资本的 3.25%。公司原股东徐州市贾汪区国有资产管理局出资额 113,000.00 万元人民币，徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司出资额 36,000.00 万元人民币，变更为徐州市贾汪人民政府（授权徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司），占注册资本的 96.75%。

公司经营范围：旅游项目投资；景区、景点建设及管理；园林绿化工程设计、施工；水利工程施工；建筑材料销售；房地产开发经营。（依法须经批准后方可开展经营活动）

总部地址：徐州市潘安湖风景区内。

公司经营期限：自 2009 年 7 月 9 日至无固定期限。

（二）财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2021 年 04 月 22 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

（二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2019年12月31日、2020年12月31日合并及公司财务状况及2019年度、2020年度合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

四、主要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

（二）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方股东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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

（1）公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权

益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

(2) 合并成本分别以下情况确定：

①一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

(3) 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

①公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；

②公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；

③公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；

④公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量；

⑤公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

(4) 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理。

①公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。公司对初始确认后的商誉不进行摊销，在年末进行减值测试，商誉以其成本扣除累计减值准备后的金额计量；

②公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合

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

3. 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

(1) 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括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等），于发生时计入当期损益。

(2) 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

① 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

② 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

(3) 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

① 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（资本溢价）中扣除；

② 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

1. 统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

2. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

3. 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的股东权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余继续冲减少数股东权益。

4.报告期内增减子公司的处理

(1) 报告期内增加子公司的处理

①报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理；

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理；

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

(2) 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务的核算方法

(1) 外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

(2) 资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

①外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

②外币非货币性项目的会计处理原则

对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1.金融工具的分类

（1）金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：

- ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；
- ②持有至到期投资；
- ③贷款和应收款项；
- ④可供出售金融资产。

（2）金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：

- ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)；

②其他金融负债。

2.金融工具的确认依据和计量方法

(1) 金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

(2) 金融工具的计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

②持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

③贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的

债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产终止确认条件

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

（2）金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

②金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

（3）金融资产转移不满足终止确认条件的处理

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

4.金融负债终止确认条件

(1) 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

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

(4) 公司如回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

5.金融工具公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

6.金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

(1) 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账

面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

①对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

②对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

(2) 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过成本的20%50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过612个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

7. 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

（十）应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收账款为单项金额大于等于 1,000.00 万元的应收账款；单项金额重大的其他应收款为单项金额大于等于 1,000.00 万元的其他应收款。

（2）单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计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；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- ③出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据

①账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

②其他组合

应收关联方、政府部门、个人备用金为其他组合。

（2）按组合计提坏账准备的计提方法

①账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
----	-------------	--------------

1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 至 4 年	20.00	20.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

②其他组合：公司对应收关联方、应收政府部门、个人备用金的款项不计提坏账准备，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外。

3. 单项金额不重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

(1) 单项金额不重大的确认标准

单项金额不重大的应收账款为单项金额小于 1,000.00 万元的应收账款；单项金额不重大的其他应收款为单项金额小于 100.00 万元的其他应收款。

(2) 单项金额不重大的应收款项坏账准备的计提方法

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（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），单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货主要系原材料、低值易耗品、工程施工、开发成本等。

2. 发出存货的计价方法

发出库存商品采用加权平均法核算。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(1) 存货可变现净值的确定依据

①库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可

变现净值。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

③为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

④为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

（2）存货跌价准备的计提方法

①公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

②对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

5. 周转材料的摊销方法

（1）低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

（2）包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

（十二）长期股权投资

1. 长期股权投资初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注四之五同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列

规定确定其初始投资成本：

①通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

②通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理；

③通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本；

④通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

2. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

（1）采用成本法核算的长期股权投资

①公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算；

②采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

（2）采用权益法核算的长期股权投资

①公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核

算；

②采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本；

③取得长期股权投资后，公司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，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3.长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

公司按照长期股权投资项目计提减值准备。

(1) 公司对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，其可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

(2) 因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产确认条件

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能够单独计量和出售的房地产，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和已出租的建筑物。投资性房地产在满足下列条件时予以确认：

(1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入本公司；

(2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2. 投资性房地产的计量

本公司投资性房地产投资性在同时满足下列条件时，按公允价值模式计量。

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产的计入投资性房地产成本。

3. 投资性房地产减值

期末，本公司对投资性房地产进行逐项检查，当存在减值迹象时进行减值测试，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

4. 投资性房地产处置

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。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，

外购的固定资产的成本包括买价、增值税、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。本公司对未计提减值准备的固定资产，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值计提折旧，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	3.00-5.00	5.00	19.00-32.00
运输设备	3.00-5.00	1.00-5.00	19.00-32.00
其他设备	5.00	5.00	19.00
电子及办公设备	3.00-5.00	5.00	19.00-32.00

在使用年限内变更预计折旧年限或预计残值率，以及已计提减值准备的固定资产，按照该固定资产的账面价值以及尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。因固定资产减值准备而调整固定资产折旧额时，对此前已计提的累计折旧不作调整。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先

估计数有差异的，调整预计净残值。

3. 固定资产减值准备

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 固定资产减值处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

（十五）在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

1. 借款费用的范围

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

2. 借款费用的确认原则

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

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定

可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

3.借款费用资本化期间的确定

(1) 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

(2) 借款费用暂停资本化时间的确定

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

(3) 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

4.借款费用资本化金额的确定

(1) 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支

出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

③借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

④在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

（2）借款辅助费用资本化金额的确定

①专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

②一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（3）汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

（十七）无形资产

1. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

2. 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分

期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	70	0.00	1.42
软件	5	0.00	20.00

资产负债表日，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。

(2) 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

3. 无形资产使用寿命的估计

(1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

(2) 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

(3) 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

4. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 无形资产的减值测试方法

①对于使用寿命有限的无形资产，如有明显减值迹象的，资产负债表日进行减值测试；对于使用寿命不确定的无形资产，资产负债表日进行减值测试；

②对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定；

③当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备；

④无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）；

⑤无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（2）无形资产减值准备的计提方法

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5.土地使用权的处理

（1）公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

（2）公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

（3）外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（十九）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

2. 离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。

（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

（1）服务成本。

（2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

（3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

（二十）预计负债

公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：

（1）该义务是公司承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

（二十一）收入确认

1.销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：

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

2.提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3.让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和约定利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

4.其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（二十二）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业股东投入的资本。政府拨入的投资补助等专项拨款中，国家相关文件规定作为资本公积处理的，也属于资本性投入的性质，不属于政府补助。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十三）递延所得税资产/递延所得税负债

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

1. 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

（1）公司在取得资产、负债时确定其计税基础

公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

（2）递延所得税资产的确认依据

①公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额；

②对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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；

③资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能

无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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）递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

2. 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

（1）资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（2）适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在股东权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

（3）公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

（4）公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

五、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

本公司在本报告期内未发生重要会计政策变更。

（二）会计估计变更及影响

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司在本报告期内未发生重要前期差错更正。

六、税项

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税增值额	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3

税种	计税依据	税率 (%)
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

七、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

(一) 子公司情况

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	徐州潘安湖建设发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	工程施工
2	徐州市潘东旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游管理服务
3	徐州潘明文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游景区开发
4	徐州潘达文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游景区开发
5	徐州潘贸文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游景区开发
6	徐州潘顺置业有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产开发经营
7	徐州潘阳文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游景区开发
8	徐州潘恒置业有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产开发经营
9	徐州潘兴文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	旅游景区开发
10	江苏马庄文化旅游发展有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	租赁和商务服务业
11	徐州市旅盛置业有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业
12	徐州市潘文地产置业有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业
13	徐州万鹏置业有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业
14	徐州市融华房地产有限公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业

15	徐州市潘佳地产置业有 限责任公司	有限责任公司	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业
----	---------------------	--------	--------	--------	------

(续)

序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额	取得方式
1	徐州潘安湖 建设发展有 限公司	220,000,000.00	100	100	224,123,800.00	出资
2	徐州市潘东 旅游发展有 限公司	138,889,039.67	100	100	138,771,408.36	出资
3	徐州潘明文 化旅游发展 有限公司	3,000,000.00	100	100	12,420,000.00	出资
4	徐州潘达文 化旅游发展 有限公司	3,000,000.00	100	100	60,500,000.00	出资
5	徐州潘贸文 化旅游发展 有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	出资
6	徐州潘顺置 业有限公司	10,000,000.00	100	100	44,730,000.00	出资
7	徐州潘阳文 化旅游发展 有限公司	3,000,000.00	100	100	54,900,000.00	出资
8	徐州潘恒置 业有限公司	10,000,000.00	100	100	136,610,000.00	出资
9	徐州潘兴文 化旅游发展 有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	出资
10	江苏马庄文 化旅游发展 有限公司	10,000,000.00	80	80	42,240,000.00	出资
11	徐州市旅盛 置业有限公 司	20,000,000.00	100	100		认缴
12	徐州市潘文 地产置业有 限责任公司	10,000,000.00	100	100		认缴
13	徐州万鹏置 业有限公司	11,000,000.00	100	100	10,137,000.00	购买
14	徐州市融华 房地产有限 公司	20,000,000.00	100	100	299,210,000.00	实缴
15	徐州市潘佳 地产置业有 限责任公司	10,000,000.00	100	100		认缴

(二) 本期新纳入合并范围的主体情况

序号	企业名称	企业类型	实收资本	注册地	主要经营地	业务性质
1	徐州市融华房地产有限公司	有限责任公司	20,000,000.00	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	房地产业

(三) 不纳入合并范围的主体情况

序号	企业名称	企业类型	注册资本	持股比例 (%)	注册地	主要经营地	是否享有控制权
1	徐州市潘跃地产置业有限责任公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
2	徐州市潘创地产置业有限责任公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
3	徐州市潘旅地产置业有限责任公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
4	徐州全域农业科技有限公司	有限责任公司	50,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
5	徐州潘安湖市政设施管理有限公司	有限责任公司	200,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
6	徐州市贾汪区高鸿置业有限公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
7	徐州泉清污水处理有限公司	有限责任公司	100,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
8	徐州市贾汪区鸿泰源置业有限公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
9	徐州市贾汪区青山泉城市建设投资有限公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
10	徐州市贾汪区莓好旅游开发有限公司	有限责任公司	50,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
11	徐州市贾汪区青源后勤服务有限公司	有限责任公司	500,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
12	徐州市山水泉城建设投资有限公司	有限责任公司	100,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
13	徐州鑫润酒店管理有限公司	有限责任公司	2,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否

14	徐州晖宏置业发展有限公司	有限责任公司	62,110,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
15	徐州市旅信高端产业园开发有限公司	有限责任公司	30,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
16	徐州市胜鹏市政建筑工程有限公司	有限责任公司	10,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
17	徐州市大洞山文化旅游发展有限公司	有限责任公司	20,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否
18	徐州市贾汪区启明物业管理有限公司	有限责任公司	3,000,000.00	100	徐州市贾汪区	徐州市贾汪区	否

注：本公司虽享有上述公司的 100.00% 股权，但实际未投资，也未对其董事会、监事会委派任何人员，不享有经营权、决策权，因此不纳入合并范围。

（四）本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

八、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

（一）货币资金

1、货币资金余额情况

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
库存现金	58,286.96	208,765.96
银行存款	1,429,557,154.55	1,209,852,943.28
其他货币资金	455,000,000.00	839,600,000.00
合计	1,884,615,441.51	2,049,661,709.24

2、货币资金年末使用受限制状况详见“附注九.2、截至2020年12月31日使用受限的货币资金”。

（二）应收票据

1、应收票据分类

票据种类	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	279,716,583.96	
银行承兑汇票	75,000,000.00	

合计	354,716,583.96
----	----------------

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、本期实际核销的应收票据情况

本期无实际核销的应收票据。

4、期末已质押的应收票据情况

截止 2020 年 12 月 31 日，期末不存在用于质押的应收票据。

5、期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

(三) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63
组合 1：账龄组合					
组合 2：其他组合	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63

续上表

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05
组合 1: 账龄组合					
组合 2: 其他组合	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

3、本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

4、按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日的应收账款情况

债务人名称	2020 年 12 月 31 日 余额	占应收账款 2020 年 12 月 31 日余额合计数的比例 (%)	坏账准备 2020 年 12 月 31 日 余额
徐州市贾汪区财政局	312,556,488.63	100.00	
合计	312,556,488.63	100.00	

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	237,532.81	2,172,600.00
1-2 年	172,600.00	1,713,942.55
2-3 年	1,713,942.55	3,731,008.28
3 年以上	48,086,511.48	44,405,000.00
合计	50,210,586.84	52,022,550.83

2、按预付对象归集的重要预付款项情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	未结算原因
浙江万利建筑工程有限公司	非关联方	42,660,754.00	3 年以上	工程未完工
徐州亿龙玉石有限公司	非关联方	4,200,000.00	3 年以上	工程未完工
盛亚建设工程集团有限公司	非关联方	1,278,945.75	2-3 年	工程未完工
江苏华地园有限公司林景观工程	非关联方	500,000.00	3 年以上	工程未完工
合计		48,639,699.75		

(五) 其他应收款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息		
其他应收款	2,545,674,893.10	2,266,739,580.36
合计	2,545,674,893.10	2,266,739,580.36

1、其他应收款

(1) 按种类披露的其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款:	2,563,530,241.00	100.00	17,855,347.90	0.70	2,545,674,893.10
组合 1: 账龄组合	38,522,055.79	1.50	17,855,347.90	46.34	20,666,707.89
组合 2: 其他组合	2,525,008,185.21	98.50			2,525,008,185.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,563,530,241.00	100.00	17,855,347.90	0.70	2,545,674,893.10

续上表

类别	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：	2,275,109,309.52	100.00	8,369,729.16	0.37	2,266,739,580.36
组合 1：账龄组合	38,017,895.79	1.67	8,369,729.16	22.02	29,648,166.63
组合 2：其他组合	2,237,091,413.73	98.33			2,237,091,413.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,275,109,309.52	100.00	8,369,729.16		2,266,739,580.36

A.组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,124,160.00		2,124,160.00
2-3 年	359,000.00	35,900.00	323,100.00
3-4 年	1,800,000.00	360,000.00	1,440,000.00
4-5 年	33,558,895.79	16,779,447.90	16,779,447.89
5 年以上	680,000.00	680,000.00	
合计	38,522,055.79	17,855,347.90	20,666,707.89

续上表

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1-2 年	359,000.00	17,950.00	341,050.00
2-3 年	1,800,000.00	180,000.00	1,620,000.00
3-4 年	33,358,895.79	6,671,779.16	26,687,116.63
4-5 年	2,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
5 年以上	500,000.00	500,000.00	
合计	38,017,895.79	8,369,729.16	29,648,166.63

B.其他组合

组合名称	2020 年 12 月 31 日
------	------------------

	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
政府往来	1,068,507,654.64		
特定组合	1,369,536,168.82		
保证金、押金	86,964,361.75		
合计	2,525,008,185.21		

续上表

组合名称	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
政府往来	675,725,497.64		
特定组合	1,515,569,421.93		
保证金、押金	45,796,494.16		
合计	2,237,091,413.73		

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 9,485,618.74 元。

③本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

④按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	款项性质	占其他应收款总额的 比例 (%)
徐州市贾汪城市建设投资有限公司	非关联方	1,270,655,408.20	往来款	49.57
徐州贾汪区财政局	非关联方	1,091,336,553.98	往来款	42.57
徐州市贾汪区工业园区管委会	非关联方	34,354,880.00	往来款	1.34
徐州贾汪区国土资源局	非关联方	32,045,820.75	往来款	1.25
江苏华地园林景观工程有限公司	非关联方	30,000,000.00	往来款	1.17
合计		2,458,392,662.93		95.90

(六) 存货

1、存货分类

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,262,582.30		9,262,582.30

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	694,817.92		694,817.92
开发成本	5,843,053,313.84		5,843,053,313.84
合计	5,853,010,714.06		5,853,010,714.06

续上表

项目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,780,217.80		8,780,217.80
库存商品	364,837.00		364,837.00
开发成本	6,203,345,287.78		6,203,345,287.78
合计	6,212,490,342.58		6,212,490,342.58

2、报告期内存货未发生跌价情形，故未计提存货跌价准备。

3、报告期内未办理土地使用权证情况

所属公司	账面价值	地号	说明
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	2,020,621.00	2017-97 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	7,542,320.80	2017-100 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	4,881,503.30	2017-98 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	308,401,469.00	2018-13 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	34,970,000.00	2020-40 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	34,410,000.00	2020-41 号	正在办理
徐州市贾汪区都市旅游投资发展有限公司	45,130,000.00	2020-51 号	正在办理
徐州潘贸文化旅游发展有限公司	105,320,000.00	2018-50 号	正在办理
徐州潘顺置业有限公司	2,064,198.00	2017-270 号	正在办理
徐州潘顺置业有限公司	13,558,418.90	2017-271 号	正在办理
徐州潘阳文化旅游发展有限公司	51,917,297.70	2017-176 号	正在办理
徐州市潘佳地产置业有限公司	76,970,000.00	2020-32 号	正在办理
徐州万鹏置业有限公司	1,583,000.00	2018-48 号	正在办理
徐州万鹏置业有限公司	8,554,000.00	2018-49 号	正在办理
合计	697,322,828.70		

(七) 其他流动资产

其他流动资产明细项目列示如下

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信托理财产品	10,000,000.00	10,000,000.00

合计	10,000,000.00	10,000,000.00
----	---------------	---------------

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	295,666,700.00		295,666,700.00
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	295,666,700.00		295,666,700.00
合计	295,666,700.00		295,666,700.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				持股比例(%)
	2019 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2020 年 12 月 31 日	
徐州核建建设发展有限公司	60,886,700.00			60,886,700.00	20.00
徐州海亚栖置业有限公司	290,120,685.00		290,120,685.00		
徐州潘安湖市政设施管理有限公司		234,780,000.00		234,780,000.00	100.00
合计	351,007,385.00	234,780,000.00	290,120,685.00	295,666,700.00	

注：公司对徐州潘安湖市政设施管理有限公司不享有控制权。

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
长期股权投资	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
其中：对联营企业的投资	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
小计	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
减：长期股权投资减值准备				-
合计	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10

2、长期股权投资明细

被投资单位名称	持股比例 (%)	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
徐州市潘兴建设工程有限公司	45.65	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
合计		101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10

(十) 固定资产

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
固定资产	1,314,343.31	633,130.24
合计	1,314,343.31	633,130.24

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	电子及办公设备	合计
一、账面原值			
1.2019 年 12 月 31 日余额	143,911.00	1,355,262.29	1,499,173.29
2.本期增加金额	638,800.00	383,874.00	1,022,674.00
(1) 外购	638,800.00	383,874.00	1,022,674.00
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置或报废			-
4.2020 年 12 月 31 日余额	782,711.00	1,739,136.29	2,521,847.29
二、累计折旧			-
1.2019 年 12 月 31 日余额	141,010.78	725,032.27	866,043.05
2.本期增加金额	88,764.33	252,696.60	341,460.93
(1) 计提	88,764.33	252,696.60	341,460.93
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置			-
4.2020 年 12 月 31 日余额	229,775.11	977,728.87	1,207,503.98
三、减值准备			-
四、账面价值			-
2020 年 12 月 31 日账面价值	552,935.89	761,407.42	1,314,343.31

项目	运输设备	电子及办公设备	合计
2019 年 12 月 31 日账面价值	2,900.22	630,230.02	633,130.24

(2) 暂时闲置的固定资产情况

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无通过经营租赁租入的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无未办妥产权证书的固定资产

(6) 固定资产抵押情况

截止 2020 年 12 月 31 日, 本公司无固定资产抵押情况。

(十一) 无形资产

1、无形资产明细项目列示如下:

项目	土地	软件	林地使用权	合计
一、账面原值				
1.2019 年 12 月 31 日余额	357,658,582.61	98,510.00	156,600,000.00	514,357,092.61
2.本期增加金额	6,717,154.79	-	-	6,717,154.79
(1) 外购	6,717,154.79			6,717,154.79
(2) 其他				
3.本期减少金额				-
(1) 处置				-
4.2020 年 12 月 31 日余额	364,375,737.40	98,510.00	156,600,000.00	521,074,247.40
二、累计摊销				-
1.2019 年 12 月 31 日余额	42,296,082.17	90,843.44		42,386,925.61
2.本期增加金额	6,056,466.66	3,600.00	-	6,060,066.66
(1) 计提	6,056,466.66	3,600.00		6,060,066.66
3.本期减少金额				-
(1) 处置				-
4.2020 年 12 月 31 日余额	48,352,548.83	94,443.44	-	48,446,992.27
三、减值准备				-
四、账面价值				-
2020 年 12 月 31 日账面价值	316,023,188.57	4,066.56	156,600,000.00	472,627,255.13

项目	土地	软件	林地使用权	合计
2019 年 12 月 31 日账面价值	315,362,500.44	7,666.56	156,600,000.00	471,970,167.00

4、林地使用权无使用期限，故不进行摊销。

5、无形资产抵押情况详见“附注九.1、截至 2020 年 12 月 31 日资产抵押情况”。

（十二） 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产

项目	可抵扣暂时性差异		递延所得税资产	
	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
坏账准备	10,009,900.00	4,004,950.00	2,502,475.00	1,001,237.50
合计	10,009,900.00	4,004,950.00	2,502,475.00	1,001,237.50

2、未确认的递延所得税资产

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
坏账准备	7,845,447.90	4,364,779.16
合计	7,845,447.90	4,364,779.16

（十三） 短期借款

1、短期借款明细项目列示如下

借款类别	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款		45,600,000.00
保证借款		91,200,000.00
抵押借款		220,000,000.00
质押借款	520,000,000.00	186,000,000.00
保证+抵押/质押	690,000,000.00	80,000,000.00
合计	1,210,000,000.00	622,800,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

（十四） 应付票据

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
商业承兑汇票		50,000,000.00
银行承兑汇票	445,000,000.00	750,000,000.00
合计	445,000,000.00	800,000,000.00

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无已到期未支付的应付票据。

(十五) 应付账款

1、按款项性质列示的应付账款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
工程款	63,781,124.17	67,132,540.31
合计	63,781,124.17	67,132,540.31

(2) 本账户期末余额中无应付持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末应付账款前五名单位名称、金额等情况列示如下

债权人名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额的比例(%)
江苏苏北花卉股份有限公司	非关联方	17,457,977.16	27.37
江苏东升水务建设工程有限公司	非关联方	11,743,122.10	18.41
徐州市贾汪区潘安湖街道荒里村街村民委员会	非关联方	10,020,086.20	15.71
苏州新城园林发展有限公司	非关联方	5,074,000.27	7.96
江苏山水环境建设集团股份有限公司	非关联方	2,768,631.23	4.34
合计		47,063,816.96	73.79

(十六) 预收款项

1、按账龄列示的预收款项

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
预收工程款	17,289,000.00	71,435,100.00
合计	17,289,000.00	71,435,100.00

2、本账户期末余额中无预收持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

3、预收款项主要单位明细

债权人名称	2020 年 12 月 31 日金额	备注
徐州星光文旅产业园有限公司	10,000,000.00	预收工程款
徐州苏捷商贸有限公司	7,000,000.00	预收工程款
合计	17,000,000.00	

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
短期薪酬	42,802.68	2,975,894.56	3,018,697.24	
离职后福利设定提存计划		255,363.29	255,363.29	

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
合计	42,802.68	3,231,257.85	3,274,060.53	

2、短期薪酬列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	42,802.68	2,283,652.31	2,326,454.99	
福利费				
社会保险费		157,860.95	157,860.95	
其中：基本医疗保险		139,289.07	139,289.07	
工伤保险		6,190.63	6,190.63	
生育保险		12,381.25	12,381.25	
住房公积金		534,381.30	534,381.30	
合计	42,802.68	2,975,894.56	3,018,697.24	

3、设定提存计划列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
基本养老保险		247,625.01	247,625.01	
失业保险		7,738.28	7,738.28	
合计		255,363.29	255,363.29	

(十八) 应交税费

应交税费明细项目列示如下

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
增值税	62,002,181.58	46,746,227.72
城市维护建设税	4,581,002.34	3,513,152.73
土地增值税		37,500.00
土地使用税	19,670,349.68	15,474,184.49
教育费附加	2,073,420.20	1,615,770.37
地方教育费附加	1,382,280.13	1,077,180.24
企业所得税	113,281,634.67	92,841,039.44
合计	202,990,868.60	161,305,054.99

(十九) 其他应付款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他应付款	710,112,756.07	762,110,032.60
应付利息	94,123,424.87	94,129,369.87
合计	804,236,180.94	856,239,402.47

1、其他应付款

(1) 其他应付款明细项目列示如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
保证金及押金	4,115,896.88	588,600.25
关联方往来	22,602,100.15	120,630,202.15
其他往来	101,519,401.60	81,557,141.60
政府往来	581,875,357.44	559,334,088.60
合计	710,112,756.07	762,110,032.60

(2) 本账户期末余额中无应付持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应付款主要单位名称、金额等情况列示如下

债权人名称	与本公司关系	金额	款项性质	占其他应付款总额的比例(%)
徐州市贾汪区人民政府 潘安湖街道办事处	非关联方	190,300,000.00	往来款	26.80
贾汪城市棚户区改造及 保障性住房建设指挥部	非关联方	150,000,000.00	往来款	21.12
徐州市贾汪区财政所	非关联方	128,197,108.00	往来款	18.05
徐州市贾汪区城市房屋 征收办公室	非关联方	83,330,000.00	往来款	11.73
浙江舜士建设有限公司	非关联方	29,087,150.00	往来款	4.10
合计		580,914,258.00		81.80

2、应付利息

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
企业债券利息	94,123,424.87	94,129,369.87
合计	94,123,424.87	94,129,369.87

(二十) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债明细项目列示如下

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	369,720,000.00	722,450,000.00

一年内到期的长期应付款	223,904,453.90	131,975,985.04
合计	593,624,453.90	854,425,985.04

(二十一) 长期借款

借款类别	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
信用借款		37,500,000.00
保证借款	811,490,000.00	1,008,200,000.00
抵押借款	91,200,000.00	7,000,000.00
保证+抵押借款	172,500,000.00	355,000,000.00
抵押+质押借款	130,000,000.00	196,000,000.00
保证+抵押+质押	479,000,000.00	541,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	369,720,000.00	722,450,000.00
合计	1,314,470,000.00	1,422,250,000.00

(二十二) 应付债券

1、应付债券分类

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
贾汪旅投企业债券第一期	800,000,000.00	800,000,000.00
贾汪旅投企业债券第二期	700,000,000.00	700,000,000.00
减：利息调整	35,042,669.60	40,255,833.77
合计	1,464,957,330.40	1,459,744,166.23

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2019 年 12 月 31 日
贾汪旅投企业债券第一期	800,000,000.00	2019/1/28	7 年	800,000,000.00	776,416,321.67
贾汪旅投企业债券第二期	700,000,000.00	2019/5/6	7 年	700,000,000.00	683,327,844.56
小计	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	1,459,744,166.23
减：一年内到期部分 2020 年 12 月 31 日					
合计	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	1,459,744,166.23

(续)

债券名称	2019 年 12 月 31 日	按面值计提利息	溢折价摊销	2020 年 12 月 31 日
贾汪旅投企业债券第一期	776,416,321.67	57,855,478.14	3,120,553.57	779,536,875.24
贾汪旅投企业债券第二期	683,327,844.56	36,267,946.73	2,092,610.60	685,420,455.16

债券名称	2019 年 12 月 31 日	按面值计提利息	溢折价摊销	2020 年 12 月 31 日
小计	1,459,744,166.23	94,123,424.87	5,213,164.17	1,464,957,330.40
减：一年内到期部分				
合计	1,459,744,166.23	94,123,424.87	5,213,164.17	1,464,957,330.40

(二十三) 长期应付款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
长期应付款	490,448,645.32	343,077,616.32
专项应付款	55,732,830.00	55,732,830.00
合计	546,181,475.32	398,810,446.32

1、长期应付款项目列示如下

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
甘肃兰银金融租赁股份有限公司	39,890,231.45	88,077,616.32
苏银金融租赁股份有限公司	78,253,416.00	110,000,000.00
中航国际租赁有限公司	74,000,000.00	100,000,000.00
南京金旅融资租赁有限公司	23,875,835.55	45,000,000.00
江苏华文融资租赁有限公司	62,500,000.00	
徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	37,092,501.58	
平安国际融资租赁有限公司	52,221,966.16	
中交融资租赁（广州）有限公司	97,614,694.58	
中国农发重点建设基金有限公司	25,000,000.00	
合计	490,448,645.32	343,077,616.32

2、专项应付款项目列示如下

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
段庄村拆迁补偿款	41,359,830.00	41,359,830.00
湖畔小区补偿款	14,373,000.00	14,373,000.00
合计	55,732,830.00	55,732,830.00

(二十四) 实收资本

实收资本明细项目列示如下

投资者名称	2019 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)

投资者名称	2019 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
徐州市贾汪人民政府（授权徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司）	1,490,000,000.00	96.75			1,490,000,000.00	96.75
中国农发重点建设基金有限公司	50,000,000.00	3.25			50,000,000.00	3.25
合计	1,540,000,000.00	100.00			1,540,000,000.00	100.00

（二十五）资本公积

资本公积明细项目列示如下

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
其他资本公积	2,396,340,646.42			2,396,340,646.42
合计	2,396,340,646.42			2,396,340,646.42

（二十六）盈余公积

盈余公积明细项目列示如下

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	119,097,277.50	13,883,017.21		132,980,294.71
合计	119,097,277.50	13,883,017.21		132,980,294.71

（二十七）未分配利润

未分配利润明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
调整前上年末未分配利润	1,032,954,687.39	913,922,857.21
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减）		
调整后期初未分配利润	1,032,954,687.39	913,922,857.21
加：本期归属于母公司股东的净利润	130,093,744.53	131,968,210.50
减：提取法定盈余公积	13,883,017.21	12,936,380.32
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		
其他减少		
期末未分配利润	1,149,165,414.71	1,032,954,687.39

(二十八) 营业收入、营业成本

1、营业收入、成本构成

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	512,991,020.17	433,157,436.59	504,030,829.76	424,857,572.02
其他业务				
合计	512,991,020.17	433,157,436.59	504,030,829.76	424,857,572.02

2、主营业务按业务类别列示

项目	营业收入	
一、主营业务	2020 年度	2019 年度
工程建设	508,528,368.20	498,239,374.11
香包收入	4,224,996.97	5,490,892.65
讲解费收入	237,655.00	300,563.00
小计	512,991,020.17	504,030,829.76
二、其他业务		
小计		
合计	512,991,020.17	504,030,829.76

(续)

项目	营业成本	
一、主营业务	2020 年度	2019 年度
工程建设	430,956,244.23	422,236,757.72
香包收入	2,079,002.03	2,620,814.30
讲解费收入	122,190.33	
小计	433,157,436.59	424,857,572.02
二、其他业务		
小计		
合计	433,157,436.59	424,857,572.02

(二十九) 税金及附加

项目	2020 年度	2019 年度
城市维护建设税	1,067,909.58	1,047,672.52
教育费附加	457,675.54	449,237.34
地方教育费附加	305,117.02	299,491.56

印花税	1,439,759.65	45,285.89
土地使用税	4,857,037.15	7,618,388.40
房产税		31.50
合计	8,127,498.94	9,460,107.21

(三十) 财务费用

财务费用明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
利息支出	1,683,508.47	523,946.66
减：利息收入	1,181,142.80	4,761,649.33
手续费	172,688.30	94,915.20
合计	675,053.97	-4,142,787.47

(三十一) 其他收益

其他收益明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
政府补助	77,620,000.00	74,226,700.00
合计	77,620,000.00	74,226,700.00

其中，政府补助明细如下：

补助项目	2020 年度	2019 年度	与资产相关/与收益相关
项目补助	76,970,000.00	74,226,700.00	与收益相关
专项资金补助	650,000.00		与收益相关
合计	77,620,000.00	74,226,700.00	

(三十二) 投资收益

投资收益明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
权益法核算长期股权投资取得的收益	21,472.20	1,835.73
处置可供出售金融资产取得的收益	26,252,800.00	2,040,548.03
购买理财产品取得的收益	802,273.97	
合计	27,076,546.17	2,042,383.76

(三十三) 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
坏账准备	-9,485,618.74	3,082,593.94
合计	-9,485,618.74	3,082,593.94

(三十四) 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
罚款净收入		15,100.00
其他	259,759.83	4,375.85
合计	259,759.83	19,475.85

(三十五) 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
捐赠支出	5,000.00	25,000.00
罚款支出		182,491.00
其他	1,159.30	
合计	6,159.30	207,491.00

(三十六) 所得税费用

所得税费用明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
当期所得税	20,440,595.23	6,990,451.08
递延所得税	-1,501,237.50	1,498,850.00
合计	18,939,357.73	8,489,301.08

(三十七) 现金流量表附注

1、现金流量表附注明细项目列示如下

项目	2020 年度	2019 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	130,499,019.65	132,225,801.20
加：资产减值准备（收益以“-”号填列）	9,485,618.74	-3,082,593.94

固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	341,460.93	249,194.82
无形资产摊销	6,060,066.66	6,036,075.92
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,683,508.47	523,946.66
投资损失（收益以“-”号填列）	-27,076,546.17	-2,042,383.76
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,501,237.50	1,498,850.00
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）	563,606,596.02	586,202,132.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-378,933,458.81	-559,197,615.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-337,424,519.30	-309,852,096.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-33,259,491.31	-147,438,688.96
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
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 2020 年 12 月 31 日	1,429,615,441.51	1,210,061,709.24
减：现金的 2019 年 12 月 31 日	1,210,061,709.24	224,712,414.68
现金及现金等价物净增加额	219,553,732.27	985,349,294.56

2、现金和现金等价物

项目	2020 年度	2019 年度
现金	1,429,615,441.51	1,210,061,709.24
其中：库存现金	58,286.96	208,765.96
可随时用于支付的银行存款	1,429,557,154.55	1,209,852,943.28
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	1,429,615,441.51	1,210,061,709.24

九、所有权或使用权受到限制的资产

1、截至 2020 年 12 月 31 日资产抵押情况

产权使用权人	抵押资产名称	所属科目	地块价值	抵押权人
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	103,749,338.92	苏银金融租赁股份有 限公司
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	2,229,085.65	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	21,698,488.87	恒丰银行南京分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	396,860,194.80	兴业银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	165,176,135.10	恒丰银行南京分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	474,460,341.19	光大银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	481,933,633.75	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	601,819,707.62	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	236,961,913.33	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	14,790,800.00	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	4,429,000.00	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	16,808,743.03	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	20,349,167.28	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	存货	20,679,515.40	光大银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	24,526,754.16	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	52,900,640.06	莱商银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	34,459,161.33	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	63,320,859.59	华夏银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	96,298,107.14	华夏银行徐州分行
徐州市贾汪都市旅游投资发展有	土地使用权	无形资产	6,717,154.79	甘肃兰银金融租赁股 份有限公司
徐州潘顺置业有 限公司	土地使用权	存货	32,592,847.60	莱商银行徐州分行
徐州市融华房地 产有限公司	土地使用权	存货	59,619,013.00	中国农业发展银行徐 州市贾汪区支行

徐州市融华房地产有限公司	土地使用权	存货	50,137,047.00	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
徐州市融华房地产有限公司	土地使用权	存货	80,972,510.00	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
徐州市融华房地产有限公司	土地使用权	存货	57,463,370.00	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行
徐州市融华房地产有限公司	土地使用权	存货	55,170,549.00	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行

2、截至 2020 年 12 月 31 日使用受限的货币资金

项目	金额	使用受限的原因
其他货币资金	455,000,000.00	定期存款单、票据保证金
合计	455,000,000.00	

十、或有事项

(一) 截止2020年12月31日，本公司为其他单位提供担保情况

担保单位名称	被担保单位名称	贷款银行	担保余额 (万元)
徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司	徐州市贾汪水务投资发展有限公司	浦发银行	20,000.00
	徐州市贾汪水务投资发展有限公司	越秀融资租赁	8,000.00
	徐州市贾汪水务投资发展有限公司	浙商银行	10,000.00
	徐州工业园区投资发展有限公司	浙商银行	10,000.00
	徐州市贾汪交通投资发展有限公司	工商银行	20,000.00
	徐州市贾汪交通投资发展有限公司	华夏银行	5,000.00
	徐州市贾汪区建筑工程总公司	浦发银行	4,000.00
	徐州市贾汪区建筑工程总公司	华夏银行	4,500.00
	徐州泉清污水处理有限公司	兴业银行	4,000.00
	徐州工业园区投资发展有限公司	浦发银行	25,000.00
	徐州市贾汪区人民医院	农发行	2,500.00
	徐州市贾汪水务投资发展有限公司	华夏银行	3,000.00
	徐州鑫泉水务发展有限公司	广发银行	5,000.00
	徐州利发农业科技有限公司	光大银行	10,000.00
	徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司	交通银行	6,000.00
	徐州市贾汪水务投资发展有限公司	恒丰银行	14,000.00

	徐州工业园区污水处理有限公司	越秀融资租赁	10,000.00
	徐州工业园区工业供水有限公司	洛银金租	10,000.00
	合计		171,000.00

(二) 除存在上述或有事项外, 截至2020年12月31日, 本公司无其他重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日, 公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、关联方及关联交易

(一) 关联关系

1、控股股东及最终控制方

母公司名称	注册地	持股比例(%)	表决权比例(%)
徐州市贾汪区人民政府	徐州	96.75	100.00

2、子公司

子公司有关信息详见本“附注七(一)、子公司情况”。

3、合营及联营企业

合营及联营企业有关信息详见本“附注八、(九)、2、长期股权投资明细”。

4、其他关联方

无。

(二) 关联方交易

无。

(三) 关联方往来

公司名称	核算科目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
徐州潘安湖旅游发展有限公司	其他应收款	5,523,264.20	6,543,257.09
徐州市潘兴建设工程有限公司	其他应收款	8,954,062.77	5,519,786.77
徐州潘安湖市政设施管理有限公司	其他应付款	22,602,100.15	120,630,202.15

十三、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收账款	312,556,488.63	288,546,896.05
合计	312,556,488.63	288,546,896.05

(1) 应收账款分类披露

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63
组合 1: 账龄组合					-
组合 2: 其他组合	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收账					-
合计	312,556,488.63	100.00			312,556,488.63

续上表

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05
组合 1: 账龄组合					
组合 2: 其他组合	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收账					
合计	288,546,896.05	100.00			288,546,896.05

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日的应收账款情况

债务人名称	2020 年 12 月 31 日 余额	占应收账款 2020 年 12 月 31 日余额的比例(%)	坏账准备 2020 年 12 月 31 日 余额
徐州市贾汪区财政局	312,556,488.63	100.00	
合计	312,556,488.63	100.00	

(二) 其他应收款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息		
其他应收款	2,850,632,169.75	2,465,663,116.19
合计	2,850,632,169.75	2,465,663,116.19

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收	2,860,642,069.75	100.00	10,009,900.00	0.35	2,850,632,169.75
组合 1: 账龄组合	20,603,160.00	0.72	10,009,900.00	48.56	10,593,260.00
组合 2: 其他组合	2,840,038,909.75	99.28			2,840,038,909.75
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应					
合计	2,860,642,069.75	100.00	10,009,900.00	0.35	2,850,632,169.75

续上表

类别	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收	2,469,668,066.19	100.00	4,004,950.00	0.16	2,465,663,116.19

组合 1: 账龄组合	20,099,000.00	0.81	4,004,950.00	19.93	16,094,050.00
组合 2: 其他组合	2,449,569,066.19	99.19			2,449,569,066.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应					
合计	2,469,668,066.19	100.00	4,004,950.00		2,465,663,116.19

A. 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内	504,160.00		504,160.00
2-3 年	99,000.00	9,900.00	89,100.00
4-5 年	20,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	20,603,160.00	10,009,900.00	10,593,260.00

续上表

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1-2 年	99,000.00	4,950.00	94,050.00
3-4 年	20,000,000.00	4,000,000.00	16,000,000.00
合计	20,099,000.00	4,004,950.00	16,094,050.00

B.其他组合

组合名称	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
政府往来	1,374,452,788.82		
特定组合	1,378,621,819.18		
押金、保证金	86,964,301.75		
合计	2,840,038,909.75		

续上表

组合名称	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
政府往来	689,751,881.84		
特定组合	1,716,820,814.02		
押金、保证金	42,996,370.33		
合计	2,449,569,066.19		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 6,004,950.00 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

(4) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

债务人名称	欠款金额	欠款年限	款项性质	占其他应收款总额的比例 (%)
徐州市贾汪城市建设投资有限公司	1,315,436,824.29	1 年以内	往来款	45.98
徐州贾汪区财政局	1,135,417,550.62	1 年以内	往来款	39.69
徐州核建建设发展有限公司	52,361,527.78	1-2 年	土地款保证金	1.83
徐州市新盛兴潘旅游文化发展有限公司	51,030,000.00	4-5 年	往来款	1.78
徐州贾汪区国土资源局	44,745,820.75	1 年以内	往来款	1.56
合计	2,598,991,723.44			90.84

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
对子公司的投资	730,432,208.36	299,210,000.00		1,029,642,208.36
对联营企业的投资	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
小计	831,672,185.26	299,231,472.20		1,130,903,657.46
减：长期股权投资减值准备				
合计	831,672,185.26	299,231,472.20		1,130,903,657.46

2、对子公司投资

被投资单位名称	投资成本	投资比例 (%)
徐州潘安湖建设发展有限公司	224,123,800.00	100.00
徐州潘恒置业有限公司	136,610,000.00	100.00
徐州潘阳文化旅游发展有限公司	54,900,000.00	100.00
徐州潘达文化旅游发展有限公司	60,500,000.00	100.00
徐州潘顺置业有限公司	44,730,000.00	100.00
徐州潘明文化旅游发展有限公司	12,420,000.00	100.00
徐州潘兴文化旅游发展有限公司	3,000,000.00	100.00
徐州潘贸文化旅游发展有限公司	3,000,000.00	100.00

江苏马庄文化旅游发展有限公司	42,240,000.00	100.00
徐州万鹏置业有限公司	10,137,000.00	80.00
徐州市融华房地产有限公司	299,210,000.00	100.00
徐州市潘东旅游发展有限公司	138,771,408.36	100.00
合计	1,029,642,208.36	

(续)

被投资单位名称	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
徐州潘安湖建设发展有限公司	224,123,800.00			224,123,800.00
徐州潘恒置业有限公司	136,610,000.00			136,610,000.00
徐州潘阳文化旅游发展有限公司	54,900,000.00			54,900,000.00
徐州潘达文化旅游发展有限公司	60,500,000.00			60,500,000.00
徐州潘顺置业有限公司	44,730,000.00			44,730,000.00
徐州潘明文化旅游发展有限公司	12,420,000.00			12,420,000.00
徐州潘兴文化旅游发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
徐州潘贸文化旅游发展有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
江苏马庄文化旅游发展有限公司	42,240,000.00			42,240,000.00
徐州万鹏置业有限公司	10,137,000.00			10,137,000.00
徐州市融华房地产有限公司		299,210,000.00		299,210,000.00
徐州市潘东旅游发展有限公司	138,771,408.36			138,771,408.36
合计	730,432,208.36	299,210,000.00		1,029,642,208.36

3、对联营企业的投资明细

项目	持股比例 (%)	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
徐州市潘兴建设工程有限公司	45.65	101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10
合计		101,239,976.90	21,472.20		101,261,449.10

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入、成本构成

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司 2019 年度、2020 年度财务报表附注

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	508,528,368.20	430,956,244.23	498,239,374.11	422,236,757.72
合计	508,528,368.20	430,956,244.23	498,239,374.11	422,236,757.72

2、主营业务按业务类别列示

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	508,528,368.20	430,956,244.23	498,239,374.11	422,236,757.72
合计	508,528,368.20	430,956,244.23	498,239,374.11	422,236,757.72

徐州市贾汪都市旅游投资发展有限公司



2021年04月22日



营业执照

统一社会信用代码

911100000785632412



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 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 赵庆军

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2020年12月18日



会计师事务所 执业证书



名称： 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人： 赵庆军
主任会计师：
经营场所： 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001
组织形式： 特殊普通合伙
执业证书编号： 11010075
批准执业文号： 京财会许可[2013]0052号
批准执业日期： 2013年08月09日

证书序号： 0014468

说明

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



发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



证书序号:000366

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经财政部、中国证监会审核批准，批准
亚太（集团）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：王子龙



证书号：51

发证时间：二〇一一年十二月十日
证书有效期至：二〇一三年十二月十日



姓名 朱国强
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-08-15
Date of birth
工作单位 江苏富华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320223197108150011
Identity card No.

证书编号 : 320000340001
No. of Certificate

批准注册协会 : 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

2004 年 6 月 25 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.



朱国强(320000340001)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





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
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



杨晓婷(110901670230)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/m /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

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

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

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