

徐州中船阳光投资发展有限公司

2018 年至 2020 年 7 月 31 日

审计报告

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—11 页
（一）资产负债表.....	第 4-5 页
（二）利润表.....	第 6 页
（三）现金流量表.....	第 7 页
（四）所有者权益变动表.....	第 8-11 页
三、财务报表附注.....	第 12—47 页



审计报告

天健审〔2020〕1-1143号

徐州中船阳光投资发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了徐州中船阳光投资发展有限公司（以下简称徐州中船公司）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 7 月 31 日的资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年 1-7 月的利润表、现金流量表、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，公允反映了徐州中船公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 7 月 31 日的财务状况，以及 2018 年度、2019 年度、2020 年 1-7 月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

徐州中船公司管理层（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，管理层负责评估徐州中船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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

徐州中船公司治理层（以下简称治理层）负责监督徐州中船公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（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。

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。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

何降星



中国注册会计师：

谢东良



二〇二〇年八月三十一日

资 产 负 债 表 (资 产)

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会企01表
单位：人民币元

资 产	注 释 号	2020年7月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：							
货币资金	1	88,511,913.27	82,299,170.20	34,795,993.48	11,327,196.77	125,952,179.42	8,131,646.95
交易性金融资产							
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产							
衍生金融资产							
应收票据							
应收账款							
应收款项融资							
预付款项	2	2,171,899,840.00	2,105,931,263.00	2,247,104,468.02	2,105,935,491.02	2,017,979,980.63	1,715,922,971.02
其他应收款	3	330,965,173.01	144,436.45	373,589,841.15	307,930.70	387,350,444.32	48,871,825.32
存货	4	1,871,580,928.53	402,490,095.46	1,502,747,779.75	377,189,277.80	1,046,191,653.95	248,363,163.32
合同资产							
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产	5	198,313,859.79	597,256.26	190,238,007.88	555,888.69	98,899,778.42	438,518.62
流动资产合计		4,661,271,714.60	2,591,462,221.37	4,348,476,090.28	2,495,315,784.98	3,676,374,036.74	2,021,728,125.23
非流动资产：							
债权投资							
可供出售金融资产							
其他债权投资							
持有至到期投资							
长期应收款							
长期股权投资			20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00
其他权益工具投资							
其他非流动金融资产							
投资性房地产							
固定资产	6	190,994.87	100,281.56	347,011.42	208,895.83	773,405.55	530,781.90
在建工程							
生产性生物资产							
油气资产							
使用权资产							
无形资产							
开发支出							
商誉							
长期待摊费用							
递延所得税资产							
其他非流动资产							
非流动资产合计		190,994.87	20,100,281.56	347,011.42	20,208,895.83	773,405.55	20,530,781.90
资产总计		4,661,462,709.47	2,611,562,502.93	4,348,823,101.70	2,515,524,680.81	3,677,147,442.29	2,042,258,907.13

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（负债和所有者权益）

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会企01表
单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2020年7月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：							
短期借款							
交易性金融负债							
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债							
衍生金融负债							
应付票据	7	55,059,608.98					
应付账款	8	25,099,191.33		5,842,994.54		89,395,406.66	
预收款项	9	2,379,994,436.00		2,370,267,340.00		1,381,942,561.85	
合同负债							
应付职工薪酬	10			1,741,562.73	1,068,980.00	1,914,331.00	244,282.23
应交税费	11	62,490.11	32,066.46	594,370.04	36,914.93	49,285.62	22,903.23
其他应付款	12	9,714,852.38	659,486,902.15	17,515,439.80	970,166,902.14	254,529,603.94	478,505,823.87
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债							
其他流动负债	13					2,763,059.04	2,763,059.04
流动负债合计		2,469,930,578.80	659,518,968.61	2,395,961,707.11	971,272,797.07	1,730,594,248.11	481,536,068.37
非流动负债：							
长期借款	14	918,607,796.84	600,000,000.00	1,083,071,864.56	600,000,000.00	1,032,000,000.00	600,000,000.00
应付债券							
其中：优先股							
永续债							
租赁负债							
长期应付款	15	1,360,720,000.00	1,360,720,000.00	950,310,000.00	950,310,000.00	958,501,666.67	958,501,666.67
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		2,279,327,796.84	1,960,720,000.00	2,033,381,864.56	1,550,310,000.00	1,990,501,666.67	1,558,501,666.67
负债合计		4,749,258,375.64	2,620,238,968.61	4,429,343,571.67	2,521,582,797.07	3,721,095,914.78	2,040,037,735.04
所有者权益（或股东权益）：							
实收资本（或股本）	16	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具							
其中：优先股							
永续债							
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	17	-137,795,666.17	-58,676,465.68	-130,520,469.97	-56,058,116.26	-93,948,472.49	-47,778,827.91
归属于母公司所有者权益合计		-87,795,666.17		-80,520,469.97		-43,948,472.49	
少数股东权益							
所有者权益合计		-87,795,666.17	-8,676,465.68	-80,520,469.97	-6,058,116.26	-43,948,472.49	2,221,172.09
负债和所有者权益总计		4,661,462,709.47	2,611,562,502.93	4,348,823,101.70	2,515,524,680.81	3,677,147,442.29	2,042,258,907.13

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利润表

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释 号	2020年1-7月		2019年度		2018年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入							
减：营业成本							
税金及附加	1	1,160,339.17	1,920.00	2,444,920.80	3,174.10	2,070,283.17	6,099.20
销售费用	2	855,292.15		23,771,189.57		34,062,260.05	
管理费用	3	5,425,248.32	2,754,213.81	12,202,200.08	8,463,400.71	12,508,574.13	8,698,014.81
研发费用							
财务费用	4	-142,555.68	-134,489.89	-1,085,153.34	-141,819.27	1,493,999.75	1,167,897.24
其中：利息费用						19,509,272.22	19,509,272.22
利息收入		166,187.02	138,832.82	1,183,297.85	148,894.90	18,132,190.93	18,352,118.51
加：其他收益	5	26,153.04	6,319.78	82,651.86	45,467.49	7,319.68	7,319.68
投资收益（损失以“-”号填列）							
其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）							
信用减值损失（损失以“-”号填列）							
资产减值损失（损失以“-”号填列）							
资产处置收益（损失以“-”号填列）							
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,272,170.92	-2,615,324.14	-37,250,505.25	-8,279,288.35	-50,127,797.42	-9,864,721.57
加：营业外收入	6			2,970.00			
减：营业外支出	7	3,025.28	3,025.28			963,951.09	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-7,275,196.20	-2,618,349.42	-37,247,535.25	-8,279,288.35	-51,091,748.51	-9,871,721.57
减：所得税费用							
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,275,196.20	-2,618,349.42	-37,247,535.25	-8,279,288.35	-51,091,748.51	-9,871,721.57
（一）按经营持续性分类：							
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,275,196.20	-2,618,349.42	-37,247,535.25	-8,279,288.35	-51,091,748.51	-9,871,721.57
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,275,196.20		-37,247,535.25		-51,091,748.51	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）							
五、其他综合收益的税后净额							
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额							
（一）不能重分类进损益的其他综合收益							
1.重新计量设定受益计划变动额							
2.权益法下不能转损益的其他综合收益							
3.其他权益工具投资公允价值变动							
4.企业自身信用风险公允价值变动							
5.其他							
（二）将重分类进损益的其他综合收益							
1.权益法下可转损益的其他综合收益							
2.其他债权投资公允价值变动							
3.可供出售金融资产公允价值变动损益							
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
6.其他债权投资信用减值准备							
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）							
8.外币财务报表折算差额							
9.其他							
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额							
六、综合收益总额		-7,275,196.20	-2,618,349.42	-37,247,535.25	-8,279,288.35	-51,091,748.51	-9,871,721.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,275,196.20		-37,247,535.25		-51,091,748.51	
归属于少数股东的综合收益总额							
七、每股收益：							
（一）基本每股收益							
（二）稀释每股收益							

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会企03表
单位：人民币元

项 目	注释 号	2020年1-7月		2019年度		2018年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
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		9,258,188.00		923,661,637.65		1,417,225,642.75	
收到的税费返还		28,474,733.91	6,698.97			226,948.17	
收到其他与经营活动有关的现金		48,341,300.27	391,781.92	828,298,217.86	622,465,758.31	392,849,025.03	67,022,030.32
经营活动现金流入小计		86,074,222.18	398,480.89	1,751,959,855.51	622,465,758.31	1,810,301,615.95	67,022,030.32
购买商品、接受劳务支付的现金		215,022,649.43	477,866.70	522,823,372.53	426,160.00	607,716,292.22	509,021.87
支付给职工以及为职工支付的现金		10,388,436.97	3,075,477.53	28,568,942.93	4,838,251.33	30,131,467.33	4,922,165.99
支付的各项税费		5,840,727.63	360.00	53,000,573.38	594.40	96,343,043.44	111,998.77
支付其他与经营活动有关的现金		7,807,528.90	314,932,803.22	756,465,987.78	133,448,536.07	928,654,187.00	54,534,936.25
经营活动现金流出小计		239,059,342.93	318,486,507.45	1,360,858,876.62	138,713,541.80	1,662,844,989.99	60,078,122.88
经营活动产生的现金流量净额		-152,985,120.75	-318,088,026.56	391,100,978.89	483,752,216.51	147,456,625.96	6,943,907.44
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金						534,085,290.00	534,085,290.00
取得投资收益收到的现金						16,768.89	16,768.89
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		410,410,000.00	410,410,000.00	950,310,000.00	950,310,000.00	10,026,138.33	10,026,138.33
投资活动现金流入小计		410,410,000.00	410,410,000.00	950,310,000.00	950,310,000.00	544,128,197.22	544,128,197.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				9,500.00		70,504.89	10,578.00
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				390,000,000.00	390,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
投资活动现金流出小计				390,009,500.00	390,000,000.00	510,070,504.89	510,010,578.00
投资活动产生的现金流量净额		410,410,000.00	410,410,000.00	560,300,500.00	560,310,000.00	34,057,692.33	34,117,619.22
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				380,000,000.00		432,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金						2,771,100,000.00	2,001,100,000.00
筹资活动现金流入小计				380,000,000.00		3,203,100,000.00	2,001,100,000.00
偿还债务支付的现金		164,464,067.72		1,283,928,135.44	955,000,000.00	858,500,000.00	700,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		39,244,891.74	21,350,000.01	131,438,329.39	85,866,666.69	231,829,675.68	224,200,383.33
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				7,191,200.00		2,194,900,000.00	1,119,600,000.00
筹资活动现金流出小计		203,708,959.46	21,350,000.01	1,422,557,664.83	1,040,866,666.69	3,285,229,675.68	2,043,800,383.33
筹资活动产生的现金流量净额		-203,708,959.46	-21,350,000.01	-1,042,557,664.83	-1,040,866,666.69	-82,129,675.68	-42,700,383.33
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	1	53,715,919.79	70,971,973.43	-91,156,185.94	3,195,549.82	99,384,642.61	-1,638,856.67
加：期初现金及现金等价物余额	1	34,795,993.48	11,327,196.77	125,952,179.42	8,131,646.95	26,567,536.81	9,770,503.62
六、期末现金及现金等价物余额	2	88,511,913.27	82,299,170.20	34,795,993.48	11,327,196.77	125,952,179.42	8,131,646.95

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年1-7月																							2019年度									
项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	少数股东 权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	少数股东 权益	所有者权益合计						
		优先 股	永续 债	其 他											优先 股	永续 债	其 他															
一、上年期末余额	50,000,000.00										-130,520,469.97		-80,520,469.97	50,000,000.00										-93,948,472.49		-13,948,472.49						
加：会计政策变更																																
前期差错更正																								678,547.77		678,547.77						
四、同一控制下企业合并																																
其他																																
二、本年期初余额	50,000,000.00										-130,520,469.97		-80,520,469.97	50,000,000.00										-93,272,934.72		-13,272,934.72						
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-7,275,196.20		-7,275,196.20											-37,247,545.25		-37,247,545.25						
（一）综合收益总额											-7,275,196.20		-7,275,196.20											-37,247,545.25		-37,247,545.25						
（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（或股东）的分配																																
4.其他																																
（四）所有者权益内部结转																																
1.资本公积转增资本（或股本）																																
2.盈余公积转增资本（或股本）																																
3.盈余公积弥补亏损																																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																																
5.其他综合收益结转留存收益																																
6.其他																																
（五）专项储备																																
1.本期提取																																
2.本期使用																																
（六）其他																																
四、本期末余额	50,000,000.00										-137,795,666.17		-87,795,666.17	50,000,000.00										-130,520,469.97		-80,520,469.97						

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审 核 之 章

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

单位：人民币元

项 目	2018年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	50,000,000.00											-42,856,723.98		7,143,276.02	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	50,000,000.00											-42,856,723.98		7,143,276.02	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												-51,091,748.51		-51,091,748.51	
（一）综合收益总额												-51,091,748.51		-51,091,748.51	
（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（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、4 期末余额	50,000,000.00											-93,948,472.49		-43,948,472.49	

法定代表人：主管会计工作的负责人：会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审 核 之 章

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会计报表
单位：人民币元

项 目	2020年1-7月										2019年度											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	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									优先 股	永续 债	其 他							
一、上年期末余额	50,000,000.00									-56,058,116.26	-6,058,116.26	50,000,000.00									-17,778,827.91	2,221,172.09
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年期初余额	50,000,000.00									-56,058,116.26	-6,058,116.26	50,000,000.00									-17,778,827.91	2,221,172.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,618,349.42	-2,618,349.42										-8,279,288.35	-8,279,288.35
（一）综合收益总额										-2,618,349.42	-2,618,349.42										-8,279,288.35	-8,279,288.35
（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（或股东）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（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他综合收益结转留存收益																						
6. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期末余额	50,000,000.00									-58,676,465.68	-8,676,465.68	50,000,000.00									-56,058,116.26	-6,058,116.26

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表 (续)

编制单位：徐州中船阳光投资发展有限公司

会企01表
单位：人民币元

项 目	2018年度									
	实收资本 (或股本)	优先 股	其他权益工具 永续 债 其 他	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
一、上年期末余额	50,000,000.00								-37,904,106.34	12,095,893.66
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	50,000,000.00								-37,904,106.34	12,095,893.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-9,874,721.57	-9,874,721.57
（一）综合收益总额									-9,874,721.57	-9,874,721.57
（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（或股东）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（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	50,000,000.00								-47,778,827.91	2,221,172.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

徐州中船阳光投资发展有限公司

财务报表附注

2018 年 1 月 1 日-2020 年 7 月 31 日

金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

徐州中船阳光投资发展有限公司(以下简称公司或本公司)成立于 2015 年 04 月 08 日,现领取徐州市工商行政管理局颁发的《营业执照》,统一社会信用代码:91320300331152404Q;企业类型:有限责任公司。企业住所:徐州市泉山区黄河西路 118 号蓝湾商务广场北区 7 号楼 1 单元 103、104 室;法人代表:刘东锋;注册资本:5000 万元整;营业期限自 2015 年 04 月 08 日至 2025 年 04 月 07 日。

本公司属商务服务业。主要经营活动经营范围:投资项目管理及相关信息咨询服务,安置房项目管理,房地产开发经营,建筑工程施工,水利工程施工,园林绿化工程施工,市政工程施工。

本财务报表业经公司负责人批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

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、完整地反映了公司的财务状况、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

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载期间为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。在对会计要素进行计量时，公司一般以历史成本计量，对某些金融工具、以公允价值计量的投资性房地产、非同一控制下企业合并中被合并公司的资产和负债以公允价值计量，持有待售的非流动资产或处置组按公允价值减去预计费用后的净额与原账面价值孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，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，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。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（七）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）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，按照成本计量；（3）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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同

时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由

可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 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的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，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。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，不予转回。

6. 金融资产和金融负债的抵销

(1) 金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。

(2) 同时满足下列条件的金融资产和金融负债，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 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。
- (3) 不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债与权益工具的区分：

1) 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

2) 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是公司的金融负债；如果是后者，该工具是公司的权益工具。

(2) 金融负债与权益工具的会计处理

1) 金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

2) 金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额达到或超过 30 万元人民币且存在减值迹象；或余额达到或超过该类应收款全部余额 5%
------------------	--

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
----------------------	--------------------------------------

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

关联方款项组合	不存在减值迹象的，不进行减值测试，不计提坏账准备；对于存在减值迹象的，进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备
无风险组合	基本确定能收回的应收款项，不计提坏账准备
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例 (%)	其他应收款 计提比例 (%)
1 年以内(含，下同)	0.50	0.50
1-2 年	30.00	30.00
2-3 年	60.00	60.00
3 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能充分反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

对应收银行承兑汇票、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计

售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	19.00
办公设备	年限平均法	5	5.00	19.00
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十二) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使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已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

（十三）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。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。

（十四）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利为设定提存计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十五）收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 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；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；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

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的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。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 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。

（十六）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十七）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

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

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十八）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
-----	---------	-----

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、10%、11%、16%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	按房产原值乘以扣除率或以租金为计税依据	1.2%或 12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注 1：结转收入前的土地增值税预缴按预售收入的 2%计征。

注 2：结转收入前的增值税预缴按预售收入的 3%计征。

六、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	投资额	取得方式
1	徐州隆嘉置业有限公司	2	境内非金融子企业	徐州	徐州	房地产开发	2,000.00 万元	100.00	100.00	2,000.00 万元	投资设立

七、合并财务报表重要项目的说明

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
库存现金	1, 008. 47	1, 008. 47	344. 34
银行存款	88, 510, 904. 80	34, 709, 985. 01	125, 951, 835. 08
其他货币资金		85, 000. 00	
合 计	88, 511, 913. 27	34, 795, 993. 48	125, 952, 179. 42

2. 预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	2020. 7. 31			2019. 12. 31		
	账面余额		坏账	账面余额		坏账
	金额	比例 (%)	准备	金额	比例 (%)	准备
1 年以内 (含 1 年)	10,208.98	0.01		1,481,499,758.02	65.93	
1 至 2 年	1,406,284,921.02	64.74				
2 至 3 年				765,604,710.00	34.07	
3 年以上	765,604,710.00	35.25				
合 计	2,171,899,840.00	100.00		2,247,104,468.02	100.00	

(续上表)

账 龄	2018. 12. 31		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	292,275,270.63	14.48	
1 至 2 年	1,571,300,000.00	77.87	
2 至 3 年	154,404,710.00	7.65	
3 年以上			
合 计	2,017,979,980.63	100.00	

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	2020. 7. 31	账龄	未结算的原因
徐州中船阳光投资发展有限公司	徐州市泉山区财政局	2,105,914,710.00	1-2 年、3 年以上	未到结算期
徐州隆嘉置业有限公司	中船第九设计研究院工程有限公司	41,300,000.00	1-2 年	未到结算期
徐州隆嘉置业有限公司	徐州三为电力设施服务有限公司	14,878,577.00	1-2 年	未到结算期
徐州隆嘉置业有限公司	江苏爱彼电力科技有限公司	9,790,000.00	1-2 年	未到结算期
小 计		2,171,883,287.00	——	——

(3) 截至 2020 年 7 月 31 日按欠款方归集的前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
徐州市泉山区财政局	2,105,914,710.00	96.95	
中船第九设计研究院工程有限公司	41,300,000.00	1.90	
徐州三为电力设施服务有限公司	14,878,577.00	0.69	
江苏爱彼电力科技有限公司	9,790,000.00	0.45	
中国石化销售有限公司江苏徐州石油分公司	16,553.00	0.01	
合 计	2,171,899,840.00	100.00	

3. 其他应收款

(1) 其他应收款项

1) 明细情况

种 类	2020. 7. 31				2019. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	330,965,173.01	100.00			373,589,841.15	100.00		
合 计	330,965,173.01	100.00		--	373,589,841.15	100.00		--

(续上表)

种 类	2018. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	387,350,444.32	100.00		
合 计	387,350,444.32	100.00		--

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	2020. 7. 31			2019. 12. 31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	340,000.00			520,000.00		
无风险组合	330,625,173.01			373,069,841.15		

合 计	330,965,173.01			373,589,841.15		
-----	----------------	--	--	----------------	--	--

(续上表)

组合名称	2018.12.31		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合			
无风险组合	387,350,444.32		
合 计	387,350,444.32		

3) 截至 2020 年 7 月 31 日按欠款方归集前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
徐州市住房置业担保有限公司	押金保证金	315,092,385.18	1 年以内、 2-3 年	95.20	
徐州市物业管理中心	代垫款项	14,979,370.00	1-2 年	4.53	
国网江苏省电力公司 徐州供电公司	押金保证金	343,185.71	2-3 年	0.10	
常州绿城置业有限公司	关联方拆借款	260,000.00	2-3 年	0.08	
刘磊	其他	120,000.00	1-2 年	0.04	
小 计	--	330,794,940.89	--	99.95	

4. 存货

项 目	2020.7.31			2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
玉兰雅苑项目	1,471,081,083.28		1,471,081,083.28	1,127,233,083.19		1,127,233,083.19
土地整理成本	400,499,845.25		400,499,845.25	375,514,696.56		375,514,696.56
工程施工(已完工未 结算款)						
合 计	1,871,580,928.53	-	1,871,580,928.53	1,502,747,779.75		1,502,747,779.75

(续上表)

项 目	2018.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值

项 目	2018. 12. 31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
玉兰雅苑项目	797, 435, 271. 28		797, 435, 271. 28
土地整理成本	248, 363, 163. 32		248, 363, 163. 32
工程施工(已完工未结算款)	393, 219. 35		393, 219. 35
合 计	1, 046, 191, 653. 95		1, 046, 191, 653. 95

5. 其他流动资产

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
增值税（待抵扣进项税、进项税转出等）	51, 172, 260. 93	47, 249, 503. 04	27, 502, 308. 95
预缴增值税	65, 005, 244. 59	64, 349, 863. 93	34, 767, 815. 55
预缴企业所得税	28, 765, 987. 30	25, 753, 748. 85	8, 397, 676. 02
预缴土地增值税	45, 569, 737. 60	45, 162, 908. 36	24, 801, 041. 74
预缴城建税	4, 550, 367. 12	4, 504, 490. 48	2, 001, 379. 42
预缴教育费附加	3, 250, 262. 25	3, 217, 493. 22	1, 429, 556. 74
合 计	198, 313, 859. 79	190, 238, 007. 88	98, 899, 778. 42

6. 固定资产

① 2020 年 7 月 31 日

项 目	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	1, 238, 835. 04	744, 907. 43	28, 701. 72	62, 352. 90	2, 074, 797. 09
期末数	1, 238, 835. 04	744, 907. 43	28, 701. 72	62, 352. 90	2, 074, 797. 09
累计折旧					
期初数	1, 074, 337. 83	625, 565. 63	12, 514. 25	15, 367. 96	1, 727, 785. 67
本期增加金额	102, 555. 46	43, 457. 52	3, 093. 20	6, 910. 37	156, 016. 55
1) 计提	102, 555. 46	43, 457. 52	3, 093. 20	6, 910. 37	156, 016. 55
期末数	1, 176, 893. 29	669, 023. 15	15, 607. 45	22, 278. 33	1, 883, 802. 22

项 目	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合 计
账面价值					
期末账面价值	61,941.75	75,884.28	13,094.27	40,074.57	190,994.87
期初账面价值	164,497.21	119,341.80	16,187.47	46,984.94	347,011.42

② 2019 年度

项 目	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	1,238,835.04	172,154.57	676,928.55		2,087,918.16
本期增加金额		572,752.86		62,352.90	635,105.76
1) 购置		572,752.86		62,352.90	635,105.76
本期减少金额			648,226.83		648,226.83
1) 处置或报废			648,226.83		648,226.83
期末数	1,238,835.04	744,907.43	28,701.72	62,352.90	2,074,797.09
累计折旧					
期初数	838,882.92	74,212.24	401,417.45		1,314,512.61
本期增加金额	235,454.91	551,353.39		15,367.96	802,176.26
1) 计提	235,454.91	551,353.39		15,367.96	802,176.26
本期减少金额			388,903.20		388,903.20
1) 处置或报废			388,903.20		388,903.20
期末数	1,074,337.83	625,565.63	12,514.25	15,367.96	1,727,785.67
账面价值					
期末账面价值	164,497.21	119,341.80	16,187.47	46,984.94	347,011.42
期初账面价值	399,952.12	97,942.33	275,511.10		773,405.55

③ 2018 年度

项 目	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合 计
账面原值					
期初数	1,238,835.04	154,155.43	541,728.15		1,934,718.62
本期增加金额		17,999.14	135,200.40		153,199.54

1) 购置		17,999.14	135,200.40		153,199.54
期末数	1,238,835.04	172,154.57	676,928.55		2,087,918.16
累计折旧					
期初数	603,427.76	48,040.96	240,464.09		891,932.81
本期增加金额	235,455.16	26,171.28	160,953.36		422,579.80
1) 计提	235,455.16	26,171.28	160,953.36		422,579.80
期末数	838,882.92	74,212.24	401,417.45		1,314,512.61
账面价值					
期末账面价值	399,952.12	97,942.33	275,511.10		773,405.55
期初账面价值	635,407.28	106,114.47	301,264.06		1,042,785.81

7. 应付票据

种 类	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
商业承兑汇票	55,059,608.98		
小 计	55,059,608.98		

8. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
1 年以内（含，下同）	23,445,772.26	5,030,957.39	89,395,406.66
1 年以上	1,653,419.07	812,037.15	
小 计	25,099,191.33	5,842,994.54	89,395,406.66

(2) 截至 2020 年 7 月 31 日 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	2020.7.31	账龄	未偿还原因
国网江苏省电力公司徐州供电公司	698,914.24	1-2 年	未到结算期
小 计	698,914.24	--	--

9. 预收款项

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
-----	-----------	------------	------------

预收购房款	2,379,994,436.00	2,370,267,340.00	1,381,942,561.85
合 计	2,379,994,436.00	2,370,267,340.00	1,381,942,561.85

10. 应付职工薪酬

1) 2020 年 7 月 31 日

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,714,459.63	5,574,178.05	7,288,637.68	
离职后福利—设定提存计划	27,103.10	142,547.59	169,650.69	
合 计	1,741,562.73	5,716,725.64	7,458,288.37	

2) 2019 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	1,914,331.00	25,437,346.03	25,637,217.40	1,714,459.63
离职后福利—设定提存计划		1,668,655.65	1,641,552.55	27,103.10
合 计	1,914,331.00	27,106,001.68	27,278,769.95	1,741,562.73

3) 2018 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	300,057.80	31,223,934.61	29,609,661.41	1,914,331.00
离职后福利—设定提存计划		1,586,091.49	1,586,091.49	
合 计	300,057.80	32,810,026.10	31,195,752.90	1,914,331.00

(2) 短期薪酬明细情况

1) 2020 年 7 月 31 日

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,676,173.09	4,712,594.70	6,388,767.79	
职工福利费		322,694.21	322,694.21	
社会保险费	15,962.54	194,593.94	210,556.48	
其中：医疗保险费	13,947.96	165,613.91	179,561.87	
工伤保险费	663.30	5,904.17	6,567.47	

生育保险费	1,351.28	23,075.86	24,427.14	
住房公积金	22,324.00	344,295.20	366,619.20	
小 计	1,714,459.63	5,574,178.05	7,288,637.68	

2) 2019 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	1,914,331.00	23,023,617.67	23,261,775.58	1,676,173.09
职工福利费		327,571.19	327,571.19	
社会保险费		981,731.17	965,768.63	15,962.54
其中：医疗保险费		837,843.41	823,895.45	13,947.96
工伤保险费		68,809.71	68,146.41	663.30
生育保险费		88,452.11	87,100.83	1,351.28
住房公积金		1,104,426.00	1,082,102.00	22,324.00
小 计	1,914,331.00	25,437,346.03	25,637,217.40	1,714,459.63

3) 2018 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	300,057.80	26,562,156.43	24,947,883.23	1,914,331.00
职工福利费		2,913,764.66	2,913,764.66	
社会保险费		877,575.52	877,575.52	
其中：医疗保险费		727,871.21	727,871.21	
工伤保险费		73,030.49	73,030.49	
生育保险费		76,673.82	76,673.82	
住房公积金		870,438.00	870,438.00	
小 计	300,057.80	31,223,934.61	29,609,661.41	1,914,331.00

(3) 设定提存计划明细情况

1) 2020 年 7 月 31 日

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	26,240.35	138,070.15	164,310.50	
失业保险费	862.75	4,477.44	5,340.19	

小 计	27,103.10	142,547.59	169,650.69	
-----	-----------	------------	------------	--

2) 2019 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		1,607,497.57	1,581,257.22	26,240.35
失业保险费		47,784.02	46,921.27	862.75
小 计		1,655,281.59	1,628,178.49	27,103.10

3) 2018 年度

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		1,545,503.62	1,545,503.62	
失业保险费		40,587.87	40,587.87	
小 计		1,586,091.49	1,586,091.49	

11. 应交税费

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
增值税	379.19		
房产税		32,967.24	
土地使用税		103,593.11	
个人所得税	62,110.92	65,935.60	49,285.62
其他税费		391,874.09	
合 计	62,490.11	594,370.04	49,285.62

12. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
应付利息	5,393,295.72	2,208,964.69	2,084,210.30
其他应付款项	4,321,556.66	15,306,475.11	252,445,393.64
合 计	9,714,852.38	17,515,439.80	254,529,603.94

(2) 应付利息

1) 明细情况

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
分期付息到期还本的长期借款利息	5, 393, 295. 72	2, 208, 964. 69	2, 084, 210. 30
小 计	5, 393, 295. 72	2, 208, 964. 69	2, 084, 210. 30

(3) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
保证金	2, 020, 777. 93	14, 370, 643. 80	
备用金	12, 420. 00	12, 420. 00	
购房诚意金	2, 019, 777. 03	638, 217. 03	35, 044, 540. 00
资金拆借款			216, 657, 456. 20
代付电费			615, 791. 70
其他	268, 581. 70	285, 194. 28	127, 605. 74
小 计	4, 321, 556. 66	15, 306, 475. 11	252, 445, 393. 64

13. 其他流动负债

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
待转销项税额			2, 763, 059. 04
合 计			2, 763, 059. 04

14. 长期借款

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
信用借款	918, 607, 796. 84	1, 083, 071, 864. 56	1, 032, 000, 000. 00
合 计	918, 607, 796. 84	1, 083, 071, 864. 56	1, 032, 000, 000. 00

截至 2020 年 7 月 31 日，本公司长期借款期末利率区间为 5.58%-7.00%

15. 长期应付款

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
长期应付款			958, 501, 666. 67

专项应付款	1,360,720,000.00	950,310,000.00	
合 计	1,360,720,000.00	950,310,000.00	958,501,666.67

(2) 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
关联方借款			958,501,666.67
小 计			958,501,666.67

(3) 报告期内专项应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
土地整理款项	1,360,720,000.00	950,310,000.00	
小 计	1,360,720,000.00	950,310,000.00	

16. 实收资本

1) 2020 年 7 月 31 日

投资者名称	期初数		本期 增加	本期 减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00
中船第九设计研究院工程有限公司	15,000,000.00	30.00			15,000,000.00	30.00
上海昊川置业有限公司	35,000,000.00	70.00			35,000,000.00	70.00

2) 2019 年 12 月 31 日

投资者名称	期初数		本期 增加	本期 减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	50,000,000.00	100.00	15,000,000.00	15,000,000.00	50,000,000.00	100.00
中船第九设计研究院工程有限公司	15,000,000.00	30.00			15,000,000.00	30.00
上海昊川置业有限公司	20,000,000.00	40.00	15,000,000.00		35,000,000.00	70.00
平潭弛联投资管理合伙企业(有限合伙)	15,000,000.00	30.00		15,000,000.00		

3) 2018 年 12 月 31 日

投资者名称	期初数		本期 增加	本期 减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合 计	50,000,000.00	100.00			50,000,000.00	100.00
中船第九设计研究院工程有限公司	15,000,000.00	30.00			15,000,000.00	30.00
上海昊川置业有限公司	20,000,000.00	40.00			20,000,000.00	40.00
平潭弛联投资管理合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	30.00			15,000,000.00	30.00

17. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
期初余额	-130,520,469.97	-93,948,472.49	-42,856,723.98
本期增加额	-7,275,196.20	-36,571,997.48	-51,091,748.51
其中：本期净利润转入	-7,275,196.20	-37,247,535.25	-51,091,748.51
其他调整因素		675,537.77	
本期减少额			
期末余额	-137,795,666.17	-130,520,469.97	-93,948,472.49

(二) 合并利润表项目注释

1. 税金及附加

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
环保税	704,638.47	1,180,586.65	
房产税	65,934.48	164,915.58	99,219.24
城镇土地使用税	207,186.22	517,998.27	263,204.54
印花税	180,660.00	578,840.30	964,077.67
城市维护建设税			432,367.67
教育费附加			185,300.43
地方教育附加			123,533.62

车船使用税	1,920.00	2,580.00	2,580.00
合 计	1,160,339.17	2,444,920.80	2,070,283.17

2. 销售费用

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	270,082.16	15,899,818.09	22,234,195.03
业务招待费	24,697.51	162,229.99	113,756.96
差旅费	296.00	44,183.85	42,302.65
办公及交通费	46,218.23	449,150.59	642,737.00
折旧费	22,901.30	40,200.48	21,243.56
推广及服务费	462,909.57	6,593,433.36	8,118,209.48
销售中介费			317,738.38
通讯及水电费	-	35,904.99	317,232.79
策划服务费			631,104.91
其他	28,187.38	546,268.22	1,623,739.29
合 计	855,292.15	23,771,189.57	34,062,260.05

3. 管理费用

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	3,945,312.27	7,381,637.34	7,058,119.71
折旧费	108,614.27	322,858.87	398,285.67
差旅费	65,237.77	184,802.08	213,958.93
办公费	214,845.77	142,216.09	201,161.90
业务招待费	764,194.54	1,198,192.01	854,507.44
聘请中介机构	71,427.29	1,078,190.43	263,232.03
物业管理费	110,832.33	601,227.28	1,022,872.90
租赁费		961,904.76	961,904.76
其他	144,784.08	331,171.22	1,534,530.79
合 计	5,425,248.32	12,202,200.08	12,508,574.13

4. 财务费用

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
利息费用			19,509,272.22
利息收入	166,187.02	1,183,297.85	18,132,190.93
手续费支出	23,631.34	96,806.51	116,918.46
其他		1,338.00	
合 计	-142,555.68	-1,085,153.34	1,493,999.75

5. 其他收益

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
个税手续费返还	26,153.04	69,917.67	
稳岗补贴		12,734.19	7,319.68
合 计	26,153.04	82,651.86	7,319.68

6. 营业外收入

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
其他		2,970.00	
合 计		2,970.00	

7. 营业外支出

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
对外捐赠支出	3,000.00		60,000.00
罚款支出			887,951.00
其他	25.28		16,000.09
合 计	3,025.28		963,951.09

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——	——
净利润	-7,275,196.20	-37,247,535.25	-51,091,748.51
加: 资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	156,016.55	413,273.06	422,579.80
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)			
财务费用(收益以“—”号填列)			19,509,272.22
投资损失(收益以“—”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)			
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)	-506,549,842.16	-482,880,614.35	-386,308,658.18
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	109,753,444.25	83,297,886.32	-732,189,368.53
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	250,930,456.81	827,517,969.11	1,297,114,549.16
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-152,985,120.75	391,100,978.89	147,456,625.96
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
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	88,511,913.27	34,795,993.48	125,952,179.42
减：现金的期初余额	34,795,993.48	125,952,179.42	26,567,536.81
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	53,715,919.79	-91,156,185.94	99,384,642.61

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
(1) 现金			
其中：库存现金	1,008.47	1,008.47	344.34
可随时用于支付的银行存款	88,510,904.80	34,709,985.01	125,951,835.08
可随时用于支付的其他货币资金		85,000.00	
(2) 现金等价物			
(3) 期末现金及现金等价物余额	88,511,913.27	34,795,993.48	125,952,179.42
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物			

(四) 其他信息

1. 借款费用

(1) 报告期内资本化的借款费用金额如下：

项 目	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
存货	43,354,854.12	181,071,547.50	207,396,036.05
合 计	43,354,854.12	181,071,547.50	207,396,036.05

八、或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项

九、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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 (%)
上海昊川置业有限公司	上海市	房地产开发	5000 万元	70.00	70.00

本公司最终控制方为融创房地产集团有限公司。

(二) 本公司的子公司有关信息

本公司的子公司有关信息详见本财务报表附注六企业合并及合并财务报表之子公司情况。

(三) 本公司的其他关联方有关信息

1. 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中船第九设计研究院工程有限公司	参股股东
常州绿城置业有限公司	同受最终控制方控制

(四) 关联交易情况

1. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中船第九设计研究院工程有限公司	200,000,000.00	2016.10.18	2021.10.18	委托贷款
中船第九设计研究院工程有限公司	400,000,000.00	2017.01.10	2021.10.18	委托贷款
平潭弛联投资管理合伙企业(有限合伙)	1,456,330,000.00	2017.10.27	2019.6.20	借款
上海昊川置业有限公司	198,670,000.00	2017.12.7	2019.6.20	借款
合 计	2,255,000,000.00			

(五) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	2020.7.31		2019.12.31		2018.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	中船第九设计研究院工程有限公司	41,300,000.00		62,300,000.00		35,000,000.00	
小 计		41,300,000.00		62,300,000.00		35,000,000.00	
其他应收款	上海昊川置业有限公司	80,000.00		260,000.00			
	常州绿城置业有限公司	260,000.00		260,000.00			
小 计		340,000.00		520,000.00			

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
应付票据	中船第九设计研究院工程有限公司	10,000,000.00		
小 计		10,000,000.00		
应付账款	中船第九设计研究院工程有限公司	12,934,500.37	0.37	
小 计		12,934,500.37	0.37	
其他应付款	中船第九设计研究院工程有限公司		1,283,333.34	
	上海昊川置业有限公司			216,657,456.20
小 计			1,283,333.34	216,657,456.20

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
应收利息			48,814,043.06
其他应收款项	144,436.45	307,930.70	57,782.26
合 计	144,436.45	307,930.70	48,871,825.32

(2) 应收利息

1) 应收利息分类

项 目	2020. 7. 31	2019. 12. 31	2018. 12. 31
其他			48,814,043.06
小 计			48,814,043.06

注：其他项目主要系应收子公司徐州隆嘉置业有限公司借款利息

(3) 其他应收款项

种 类	2020. 7. 31				2019. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	144,436.45	100.00			307,930.70	100.00		
合 计	144,436.45	100.00			307,930.70	100.00		--

(续上表)

种 类	2018. 12. 31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	57,782.26	100.00		
合 计	57,782.26	100.00		--

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	2020. 7. 31			2019. 12. 31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	80,000.00			260,000.00		
无风险组合	64,436.45			47,930.70		
合 计	144,436.45			307,930.70		

(续上表)

组合名称	2018. 12. 31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	57,782.26		
合 计	57,782.26		

3) 截至 2020 年 7 月 31 日按欠款方归集前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
上海昊川置业有限公司	应收暂付款	80,000.00	2-3 年	55.39	
代扣社保款	应收暂付款	30,556.45	1 年以内	21.16	
徐州市华杰置业有限公司	其他	20,000.00	1 年以内	13.85	
吴军	备用金	10,000.00	1 年以内	6.92	
徐州永康迪升办公设备有限公司	其他	3,000.00	1 年以内	2.08	
小 计	--	143,556.45	--	99.40	

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2020.7.31	2019.12.31	2018.12.31
对子公司投资	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	2018.12.31	2019.12.31	2020.7.31	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
合 计	——	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	——	
子公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	100.00
徐州隆嘉置业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	100.00

(三) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——	——
净利润	-2,618,349.42	-8,279,288.35	-9,874,721.57

补充资料	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	108,614.27	321,886.07	363,100.28
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)			
投资损失(收益以“-”号填列)			
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)			
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)	-128,866,801.69	-245,684,852.65	-283,018.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	42,587,528.59	-354,998.51	477,778,378.15
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-229,299,018.31	737,749,469.95	-461,039,830.55
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-318,088,026.56	483,752,216.51	6,943,907.44
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	82,299,170.20	11,327,196.77	8,131,646.95
减：现金的期初余额	11,327,196.77	8,131,646.95	9,770,503.62
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			

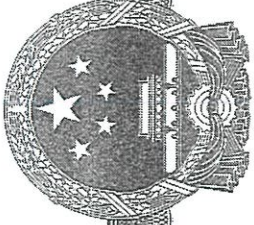
补充资料	2020 年 1-7 月	2019 年度	2018 年度
现金及现金等价物净增加额	70,971,973.43	3,195,549.82	-1,638,856.67

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

徐州中船阳光投资发展有限公司

二〇二〇年八月三十一日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300005793421213 (3/3)

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 天健会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡少先

经营范围 审计企业会计报表、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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

登记机关

2020

年03月13日

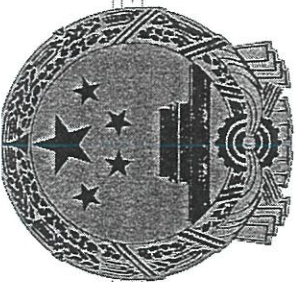


国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核人章

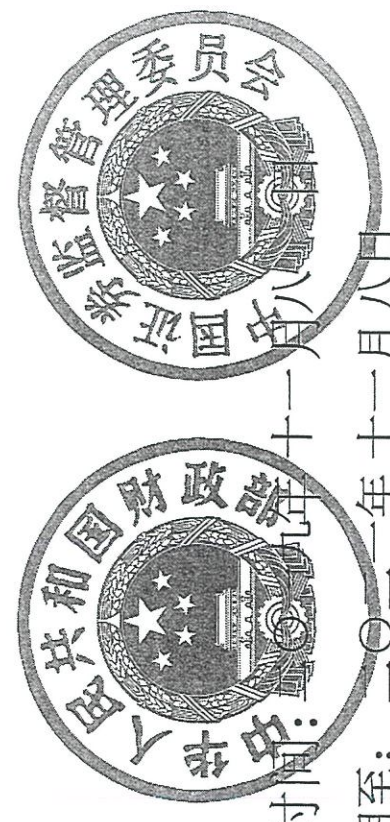


证书序号: 000390

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

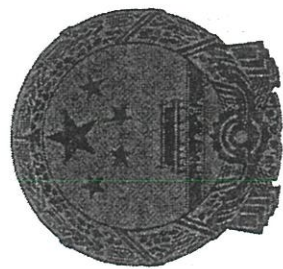
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
天健会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先



证书号：44 发证时间：二〇一一年十一月八日
证书有效期至：二〇一一年十一月八日

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：330000001

批准执业文号：浙财会（2011）25号

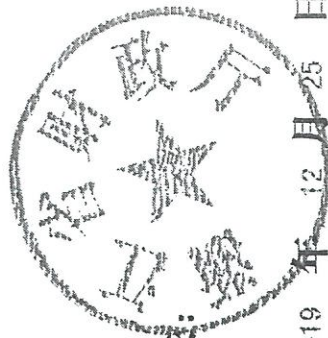
批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月28日转制

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核人章

证书序号：0007666

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：

2019年12月25日

中华人民共和国财政部制



本证书经验合格
This certificate is valid for
2016.2.22



证书编号: 340100030009

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会

发证日期: 1998年12月21日



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
After the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017.6.22

同意调入
After the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017.6.22

注意事项

- 一、注册会计师执业业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执业法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 何降星
Full name: He Jiangxing
性别: 男
Sex: Male
出生日期: 1963年9月7日
Date of birth: 1963.9.7
工作单位: 安徽华普会计师事务所
Working unit: Anhui Huapu Accounting Firm
身份证号码: 340111630907505
Identity card No.: 340111630907505

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

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.



2016年3月22日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

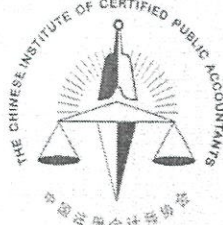
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年3月21日

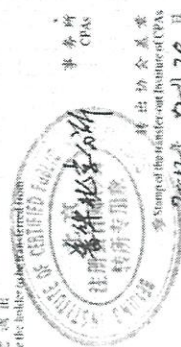


姓名: 陈洪波
Full name: 陈洪波
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1983-01-30
Date of birth: 1983-01-30
工作单位: 天津滨海发展投资控股有限责任公司
Working unit: 天津滨海发展投资控股有限责任公司
身份证号: 120102198301300010
Identity card No: 120102198301300010

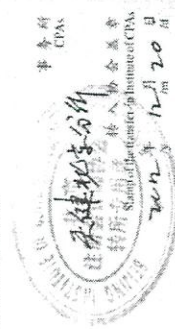


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

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

天津会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章

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.



2013年4月1日

证书编号: 3408 0073192
No. of certificate: 3408 0073192
批准注册协会: 天津注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 天津注册会计师协会
发证日期: 2013年4月1日
Date of issuance: 2013年4月1日

合兴