

陕西天投房地产开发有限公司基本情况

- 1、公司名称： 陕西天投房地产开发有限公司
- 2、注册地址： 西安市高新区丈八街办唐延路 11 号禾盛京广中心 1 幢 1 单元 29 层 03 号
- 3、法定代表人： 王乃斌
- 4、成立日期： 2014-04-25
- 5、注册资本： 20000 万元
- 6、经营范围： 一般经营项目： 房地产开发与经营、工业与民用建筑施工、物业管理、房屋销售与租赁情况、房地产策划、室内外装修。（以上经营范围除国家专控及前置许可项目）
- 7、财务状况：

截止 2020 年 12 月 31 日，总资产 42841.82 万元，净资产 19790.18 万元，负债总额 23051.64 万元，2020 年实现营业收入 255.49 万元，净利润-506.13 万元。

截止 2021 年 6 月 30 日，总资产 95642.81 万元，净资产 20264.44 万元，负债总额 75378.37 万元，1-6 月实现营业收入 1209.51 万元，净利润 474.25 万元。

陕西天投房地产开发有限公司（盖章）

2021 年 8 月 25 日



天地源股份有限公司

财务会计决算报告

公司名称

陕西天投房地产开发有限公司

所属期间

2021年6月



公司组织机构代码

09875477-4

公司组织形式

其他有限责任公司

公司地址

西安市高新区唐延路禾盛京广中心
A座29层

报出日期

2021年7月5日

公司法定代表人

总经理

财务总监

财务经理



资产负债表

单位:陕西天投房地产开发有限公司

会计月:2021年6月30日

会企01表
单位:元

| 资产 | | 期末余额 | 上年年末余额 | 负债和所有者权益(或股东权益) | | 期末余额 | 上年年末余额 |
|-------------|----|----------------|----------------|----------------------|----|----------------|----------------|
| 流动资产: | 行次 | | | 流动负债: | 行次 | | |
| 货币资金 | 1 | | | 短期借款 | 47 | | |
| 交易性金融资产 | 2 | 88,370,029.63 | | 交易性金融负债 | 48 | | |
| 衍生金融资产 | 3 | | 7,636,301.31 | 衍生金融负债 | 49 | | |
| 应收票据 | 4 | | | 应付票据 | 50 | | |
| 应收账款 | 5 | | | 应付账款 | 51 | | |
| 应收款项融资 | 6 | | 864,688.85 | 预收款项 | 52 | 121,752.17 | 280,752.17 |
| 预付款项 | 7 | | | 合同负债 | 53 | | |
| 其他应收款项 | 8 | 30,460.91 | 253,815.20 | 应付职工薪酬 | 54 | | |
| 其中:其他应收款 | 9 | 508,101,647.82 | 108,331,596.63 | 应交税费 | 55 | 1,206,796.18 | 4,444,353.80 |
| 应收利息 | 10 | | 108,331,596.63 | 其他应付款 | 56 | 663,798.92 | 67,937.21 |
| 应收股利 | 11 | | | 其中:其他应付款 | 57 | 750,770,410.70 | 225,723,565.34 |
| 存货 | 12 | | | 应付利息 | 58 | 750,770,410.70 | 225,723,565.34 |
| 合同资产 | 13 | | | 应付股利 | 59 | | |
| 持有待售资产 | 14 | | | 持有待售负债 | 60 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 15 | | | 一年内到期的非流动负债 | 61 | | |
| 其他流动资产 | 16 | | 2,486.68 | 其他流动负债 | 62 | 740,886.43 | |
| 流动资产合计 | 17 | 596,502,138.36 | 117,088,888.67 | 流动负债合计 | 63 | 753,503,644.40 | 230,516,408.52 |
| 非流动资产: | 18 | | | 非流动负债: | 64 | | |
| 债权投资 | 19 | | | 长期借款 | 65 | | |
| 其他债权投资 | 20 | | | 应付债券 | 66 | | |
| 长期应收款 | 21 | | | 其中:优先股 | 67 | | |
| 长期股权投资 | 22 | | | 永续债 | 68 | | |
| 其他权益工具投资 | 23 | 357,706,805.00 | 308,706,805.00 | 租赁负债 | 69 | 280,083.38 | |
| 其他非流动金融资产 | 24 | | | 长期应付款 | 70 | | |
| 投资性房地产 | 25 | | | 预计负债 | 71 | | |
| 固定资产 | 26 | 609,393.16 | 611,517.94 | 递延收益 | 72 | | |
| 在建工程 | 27 | | | 递延所得税负债 | 73 | | |
| 生产性生物资产 | 28 | | | 其他非流动负债 | 74 | | |
| 油气资产 | 29 | | | 非流动负债合计 | 75 | 280,083.38 | |
| 使用权资产 | 30 | | | 负债合计 | 76 | 753,783,727.78 | 230,516,408.52 |
| 无形资产 | 31 | 1,211,677.75 | | 所有者权益(或股东权益): | 77 | | |
| 开发支出 | 32 | 86,485.74 | | 实收资本(或股本) | 78 | 200,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 商誉 | 33 | | | 其他权益工具 | 79 | | |
| 长期待摊费用 | 34 | 299,737.41 | 430,612.11 | 其中:优先股 | 80 | | |
| 递延所得税资产 | 35 | | 1,580,399.51 | 永续债 | 81 | | |
| 其他非流动资产 | 36 | 11,846.82 | | 资本公积 | 82 | | |
| 非流动资产合计 | 37 | 359,925,945.88 | 311,329,334.56 | 减:库存股 | 83 | | |
| | 38 | | | 其他综合收益 | 84 | | |
| | 39 | | | 专项储备 | 85 | | |
| | 40 | | | 盈余公积 | 86 | | |
| | 41 | | | 未分配利润 | 87 | 2,644,356.46 | -2,098,185.29 |
| | 42 | | | 归属于母公司所有者权益合计(或股东权益) | 88 | 202,644,356.46 | 197,901,814.71 |
| | 43 | | | *少数股东权益 | 89 | | |
| | 44 | | | 所有者权益(或股东权益)合计 | 90 | 202,644,356.46 | 197,901,814.71 |
| | 45 | | | 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | 91 | 956,428,084.24 | 428,418,223.23 |
| 资产总计 | 46 | 956,428,084.24 | 428,418,223.23 | | 92 | | |

利润表

单位:陕西天投房地产开发有限公司

会计月:2021-6

单位:元

| 项目 | 行次 | 本月实际 | 本年累计 | 上年同期金额 |
|-------------------------------|----|--------------|---------------|--------------|
| 一、营业收入 | 1 | 3,702,830.19 | 12,095,125.77 | 1,444,862.28 |
| 减:营业成本 | 2 | | | |
| 税金及附加 | 3 | 340.40 | 49,673.80 | 542.40 |
| 销售费用 | 4 | | | |
| 管理费用 | 5 | 871,406.04 | 4,282,705.75 | 2,774,204.44 |
| 研发费用 | 6 | | | |
| 财务费用 | 7 | 465,873.73 | 1,404,215.53 | -173,606.57 |
| 其中:利息费用 | 8 | 493,333.33 | 1,424,000.00 | - |
| 利息收入 | 9 | 32,590.79 | 58,882.57 | 176,730.27 |
| 加:其他收益 | 10 | | 6,303.95 | 336,416.26 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 11 | | | |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | 12 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列) | 13 | | | |
| 净敞口套期收益(损失以“-”号填列) | 14 | | | |
| 公允价值变动收益(损失以“-”号填列) | 15 | | | |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列) | 16 | -8,287.46 | -39,529.83 | -26,114.04 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | 17 | | | |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | 18 | | | |
| 二、营业利润(亏损以“-”号填列) | 19 | 2,356,922.56 | 6,325,304.81 | -845,975.77 |
| 加:营业外收入 | 20 | | | |
| 减:营业外支出 | 21 | | 1,915.80 | |
| 三、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | 22 | 2,356,922.56 | 6,323,389.01 | -845,975.77 |
| 减:所得税费用 | 23 | 1,799,680.17 | 1,580,847.26 | -211,493.94 |
| 四、净利润(净亏损以“-”号填列) | 24 | 557,242.39 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| (一)按经营持续性分类 | 25 | | | |
| 1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) | 26 | 557,242.39 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| 2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) | 27 | | | |
| (二)按所有权归属分类 | 28 | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列) | 29 | 557,242.39 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| 2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列) | 30 | | #REF! | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | 31 | | | |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 32 | | | |
| (一)不能重分类进损益的其他综合收益 | 33 | | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | 34 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | 35 | | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | 36 | | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | 37 | | | |
| | 38 | | | |
| (二)将重分类进损益的其他综合收益 | 39 | | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | 40 | | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | 41 | | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | 42 | | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | 43 | | | |
| 5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分) | 44 | | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | 45 | | | |
| | 46 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 47 | | | |
| 六、综合收益总额 | 48 | 557,242.39 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 49 | 557,242.39 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 50 | | | |
| 七、每股收益: | 51 | | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | 52 | | | |
| (二)稀释每股收益(元/股) | 53 | | | |

现金流量表

单位: 陕西天投房地产开发有限公司

会计月: 2021-6

单位: 元

| 项 目 | 行次 | 本月实际 | 本年累计 | 上年同期金额 | 补充资料 | 行次 | 本年累计 | 上年同期金额 |
|---------------------------|----|------|--------------|----------------|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量: | | | | | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1 | | 864,688.85 | 1,531,554.06 | 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | 1 | | |
| 收到的税费返还 | 2 | | | | 净利润 | 2 | 4,742,541.75 | -634,481.83 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3 | | 738,535.94 | 1,594,756.36 | 加: 资产减值准备 | 3 | 39,529.83 | 261,114.04 |
| 经营活动现金流入小计 | 4 | | 1,594,756.36 | 1,714,222.75 | 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 4 | 629,101.72 | 73,295.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5 | | 738,535.94 | 2,459,445.21 | 无形资产摊销 | 5 | 4,551.99 | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 6 | | 576,022.73 | 6,212,886.48 | 长期待摊费用摊销 | 6 | 130,874.70 | 120,532.18 |
| 支付的各项税费 | 7 | | 2,870.29 | 52,044.51 | 固定资产报废损失(收益以“-”号填列) | 7 | | |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 8 | | 538,341.06 | 2,958,282.05 | 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) | 8 | | |
| 经营活动现金流出小计 | 9 | | 1,117,234.08 | 9,223,213.04 | 公允价值变动损益(收益以“-”号填列) | 9 | 1,424,000.00 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 10 | | 378,698.14 | -6,763,767.83 | 财务费用(收益以“-”号填列) | 10 | | |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | | | 投资损失(收益以“-”号填列) | 11 | | |
| 收回投资收到的现金 | 11 | | | | 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列) | 12 | 1,568,552.69 | -211,493.94 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 12 | | | | 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列) | 13 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 13 | | | | 存货的减少(增加以“-”号填列) | 14 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 14 | | | | 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列) | 15 | -11,439,051.20 | -615,876.79 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 15 | | | | 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列) | 16 | 3,863,869.31 | -5,388,434.40 |
| 投资活动现金流入小计 | 16 | | | | 其他 | 17 | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 17 | | | | 经营活动产生的现金流量净额 | 18 | -6,763,767.83 | -6,630,345.53 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 18 | | | | 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | 19 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 19 | | 33,150.00 | 173,540.00 | 债务转为资本 | 20 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 20 | | 33,150.00 | 105,000,000.00 | 一年内到期的可转换公司债券 | 21 | | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 21 | | | | 融资租入固定资产 | 22 | | |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | | | 3. 现金及现金等价物净变动情况 | 23 | | |
| 吸收投资收到的现金 | 22 | | | | 现金的期末余额 | 24 | 88,370,029.63 | 3,455,573.08 |
| 其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 23 | | | | 减: 现金的期初余额 | 25 | 7,636,301.31 | 22,916,230.46 |
| 取得借款收到的现金 | 24 | | | | 加: 现金等价物的期末余额 | 26 | | |
| 发行债券收到的现金 | 25 | | | | 减: 现金等价物的期初余额 | 27 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 26 | | | | 现金及现金等价物净增加额 | 28 | 80,733,728.32 | -19,460,657.38 |
| 筹资活动现金流入小计 | 27 | | | | | | | |
| 偿还债务支付的现金 | 28 | | | | | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 29 | | | | | | | |
| 其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润 | 30 | | | | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 31 | | | | | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 32 | | | | | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 33 | | | | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 34 | | | | | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 35 | | | | | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 36 | | | | | | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 37 | | | | | | | |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 38 | | | | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 39 | | | | | | | |
| 加: 期初现金及现金等价物余额 | 40 | | | | | | | |
| 期末现金及现金等价物余额 | 41 | | | | | | | |

所有者权益变动表

会计月:2021-6

单位:元

| 项目 | 行次 | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|----------------|-----|---------------|----|------|-------|--------|------|------|-------|----|--------|---------|---|---|---|----------------|----------------|
| | | 本期金额 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | | | | | |
| | | 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 | 小计 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 197,901,814.71 | |
| 加:会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 5 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 197,901,814.71 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (一)综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,742,541.75 |
| (二)所有者投入和减少资本 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,742,541.75 |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | 18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备提取和使用 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取专项储备 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 27 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,328,668.64 |

| 项目 | 行次 | 上期金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|----------------|-----|---------------|----|------|-------|--------|------|------|-------|----|--------|---------|----|----|----|----|--------------|
| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | | | | | |
| | | 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 | 小计 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |
| 加:会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 5 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | 6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (一)综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (二)所有者投入和减少资本 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者(或股东)的分配 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本(或股本) | 18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本(或股本) | 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.其他 | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五)专项储备提取和使用 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.提取专项储备 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.使用专项储备 | 26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 27 | 200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,328,668.64 |

财务总监:李沛雅

财务总监:高培

审核:高培

制表:杨娟

