

西安宝德自动化股份有限公司

拟转让资产及负债

# 专 项 审 计 报 告

希会审字(2021)4215 号

# 目 录

一、审计报告 .....	(1-2)
二、拟转让资产负债明细表 .....	(3)
三、拟转让资产负债明细表附注 .....	(4-14)
四、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	

# 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2021)4215号

## 审计报告

西安宝德自动化股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的西安宝德自动化股份有限公司（以下简称贵公司）2020年12月31日拟转让资产负债明细表以及相关附注（以下合称“拟转让资产负债明细表”）。

我们认为，贵公司拟转让资产及负债明细表在所有重大方面按照企业会计准则相关规定编制，公允反映了贵公司2020年12月31日拟转让资产及负债状况。

### 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“注册会计师对拟转让资产负债明细表审计的责任”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，我们独立于贵公司，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、管理层和治理层对拟转让资产负债明细表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照说明二所述的编制基础编制拟转让资产负债明细表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使拟转让资产负债明细表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

治理层负责监督贵公司的拟转让资产负债明细表编制过程。

### 四、注册会计师对拟转让资产负债明细表审计的责任

我们的目标是对拟转让资产负债明细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拟转让资产负债明细表作出的经济决策,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拟转让资产负债明细表重大错报风险,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)评价拟转让资产负债明细表的总体列报、结构和内容,并评价拟转让资产负债明细表是否公允反映相关交易和事项。

## 五、编制基础和对分发的限制

我们提醒拟转让资产负债明细表使用者关注拟转让资产负债明细表附注二对编制基础的说明。后附拟转让资产负债明细表是贵公司为满足与相关方确定拟转让资产及负债而编制的。因此,明细表可能不适于其他用途。

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:王铁军  
(项目合伙人)

中国 西安市

中国注册会计师:晏焕勇

2021年5月31日

# 拟转让资产负债明细表

编制单位：西安宝德自动化股份有限公司

单位：人民币元

项目	说明	2020年12月31日余额
<b>流动资产：</b>		
其他应收款	四、（一）	1,028,134.42
<b>流动资产合计</b>		1,028,134.42
<b>非流动资产：</b>		
投资性房地产	四、（二）	52,937,086.77
固定资产	四、（三）	30,739,590.88
无形资产	四、（四）	4,367,886.67
<b>非流动资产合计</b>		88,044,564.32
<b>资产总计</b>		89,072,698.74
<b>流动负债：</b>		
应付账款	四、（五）	2,888,240.13
其他应付款	四、（六）	1,700,000.00
<b>流动负债合计</b>		4,588,240.13
<b>负债合计</b>		4,588,240.13
<b>拟转让资产负债净值</b>		84,484,458.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 拟转让资产负债明细表附注

(除非特别注明, 以下币种为人民币, 货币单位为元)

## 一、公司基本情况

### (一) 公司概况

西安宝德自动化股份有限公司(以下简称“宝德股份”、“本公司”或“公司”)是由西安宝德自动化技术有限公司以2009年3月31日为基准日采用整体变更方式设立的股份有限公司, 公司设立时注册资本为4,500.00万元, 股本4,500.00万股。

根据本公司2009年第四次股东大会决议和中国证券监督管理委员会《关于核准西安宝德自动化股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的批复》(证监许可[2009]1035号), 本公司向社会公众公开发行股份1,500.00万股, 公司股票于2009年10月30日在深圳证券交易所创业板挂牌上市交易, 股票代码: 300023; 发行后公司注册资本变更为6,000.00万元, 股本6,000.00万股。

根据2009年年度股东大会决议, 本公司以2009年12月31日总股本6,000.00万股为基数, 以资本公积金转增股本, 按每10股转增5股, 共计转增3,000.00万股, 转增后本公司注册资本变更为9,000.00万元, 股本9,000.00万股。

根据2014年第二次临时股东大会决议和中国证券监督管理委员会《关于核准西安宝德自动化股份有限公司向重庆中新融创投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2015]1008号), 本公司于2015年6月5日增加注册资本人民币36,442,710.00元。本次增资后公司注册资本变更为126,442,710.00元, 股本126,442,710.00股。

根据2015年年度股东大会决议, 本公司以2015年12月31日总股本126,442,710.00股为基数, 以资本公积金向全体股东每10股转增15股, 共计转增189,664,065.00股, 转增后公司注册资本变更为316,106,775.00元, 股本316,106,775.00股。

报告期本公司的实际控制人为赵敏、邢连鲜夫妇。

注册地址: 西安市高新区草堂科技产业基地秦岭大道西付6号

注册资本: 316,106,775.00元人民币

法定代表人: 王伟

统一社会信用代码: 91610131726288402L

主要业务及产品: 油田自动化业务、融资租赁等。

经营范围: 微电子及光机电一体化产品的设计、生产、销售、维修、改造及服务; 能源设备及

石油机械自控系统的设计、生产、销售、维修、改造及服务；电气、机械、液压控制系统的设计、生产(以上不含国家专项审批)、销售、维修、改造及技术服务；机电安装；软件设计；节能减排整体解决方案的提供、系统集成及技术服务；工业设计、工程设计；货物和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外)；房屋租赁及物业管理；商务信息咨询服务及企业管理咨询服务。

## 二、拟转让资产负债明细表的编制基础

### (一) 拟转让资产负债情况

公司拟以 2020 年 12 月 31 日为基准日，将位于西安高新区锦业一路 16 号 1 幢 10101 室的房产(不动产权证号：陕(2021)西安市不动产权第 0095217 号)、附属设施及与前述资产相关的所有债权债务予以转让；该事项尚须公司董事会、股东大会审议批准。

### (二) 编制基础

公司根据实际发生的与研发大楼相关的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制拟转让资产负债明细表。

考虑到拟转让资产负债明细表编制的特殊目的及用途，公司仅编制了拟转让资产负债明细表，对拟转让资产与负债的差额以“拟转让资产负债净值”列示。

## 三、重要会计政策及会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注“二、拟转让资产负债明细表的编制基础”、下列重要会计政策及会计估计所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的拟转让资产负债明细表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了截至 2020 年 12 月 31 日止拟转让资产及负债相关信息。

### (二) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (三) 金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### 1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### (1) 摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：A. 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；B. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：A. 管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；B. 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益；按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

此外，在初始确认时，本公司为了能够消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。

## 2. 金融负债的分类、确认依据和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。



### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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（含属于金融负债的衍生工具）和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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### （2）以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资

产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上是不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债的抵销

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

#### 6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 7. 权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

#### 8. 金融资产减值

结合拟转让资产负债明细表的特殊用途，对不存在回收风险的往来款项不计提信用减值损失。

#### （四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

#### （五）固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2. 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	40	3	2.43
机器设备	平均年限法	3-10	3	9.70-32.33
电子及办公设备	平均年限法	3-5	3	19.40-32.33
运输设备	平均年限法	4-10	3	9.70-24.25
其他	平均年限法	3-5	3	19.40-32.33

##### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## (六) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地证上规定的时间	土地使用证
专利	法律保护的时间	专利证书
非专利技术	10 年	技术协议
软件	10 年	外购之日起参考能为公司带来经济效益的期限确定使用寿命
著作权	10 年	软件著作权证书

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3. 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

### 4. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

### 5. 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

## 四、拟转让资产负债明细表主要项目注释

**(一) 其他应收款**

## 1. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2020年12月31日余额
应收租金	1,028,134.42
合计	1,028,134.42

## 2. 其他应收款按账龄披露

款项性质	2020年12月31日余额
1年以内	1,028,134.42
1-2年	
2-3年	
3年以上	
合计	1,028,134.42

## 3. 截至2020年12月31日其他应收款明细

单位名称	款项性质	2020年12月31日余额	账龄	占其他应收款账面余额的比例(%)
西安亚丁湾羽安酒店有限公司	租金	1,006,884.42	1年以内	97.93
西安宝德智能科技有限公司	租金	21,250.00	1年以内	2.07
合计		1,028,134.42		100.00

**(二) 投资性房地产**

## 1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	2020年12月31日			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	55,166,742.61	2,229,655.84		52,937,086.77
合计	55,166,742.61	2,229,655.84		52,937,086.77

**(三) 固定资产**

## 1. 固定资产情况

项目	2020年12月31日			
	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物及构筑物	31,578,853.70	839,262.82		30,739,590.88
合计	31,578,853.70	839,262.82		30,739,590.88

注：研发中心办公楼于2021年2月24日取得“陕（2021）西安市不动产权第0095217号”产权证明。

**(四) 无形资产**

## 1. 无形资产情况

项目	2020年12月31日			
	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	5,304,500.00	936,613.33		4,367,886.67
合计	5,304,500.00	936,613.33		4,367,886.67

## (五) 应付账款

## 1. 应付账款按账龄列示

项目	2020年12月31日余额
1年以内	921,211.00
1-2年	1,699,029.13
2-3年	268,000.00
3年以上	
合计	2,888,240.13

## 2. 截至2020年12月31日应付账款明细

单位名称	与本公司关系	2020年12月31日余额	账龄	占应付账款账面期末余额的比例(%)
陕西中机岩土工程有限责任公司	非关联方	1,699,029.13	1-2年	58.83
陕西海通制冷设备工程有限公司	非关联方	486,211.00	1年以内	16.83
陕西众心建设集团有限公司	非关联方	435,000.00	1年以内	15.06
陕西华能输变电工程有限公司	非关联方	268,000.00	2-3年	9.28
合计		2,888,240.13		100.00

## (六) 其他应付款

## 1. 其他应付款按账龄列示

款项性质	2020年12月31日余额
1年以内	100,000.00
1-2年	
2-3年	
3年以上	1,600,000.00
合计	1,700,000.00

## 2. 按款项性质列示其他应付款

款项性质	2020年12月31日余额
押金及保证金	1,700,000.00
合计	1,700,000.00

## 3. 截至 2020 年 12 月 31 日其他应付款明细

单位名称	与本公司关系	2020 年 12 月 31 日余额	账龄	款项性质
西安亚丁湾羽安酒店有限公司	非关联方	1,600,000.00	3 年以上	押金
北京迈道科技有限公司	非关联方	100,000.00	1 年以内	押金
合计		1,700,000.00		

西安宝德自动化股份有限公司