

商洛市农业农村局文件

商农发〔2024〕101号

商洛市农业农村局 关于印发《关于加强工商企业等社会资本流转 农村土地经营权资格审查项目审核和风险防范 的实施意见（试行）》的通知

各县（区）农业农村局：

按照省农业农村厅办公室《关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作的通知》（陕农办发〔2023〕85号）要求，结合我市实际，现就我市加强工商企业等社会资本流转农村土地经营权资格审查项目审核和风险防范工作，提出如下意见。

一、总体目标

认真贯彻落实中、省农村土地流转法律法规和有关政策，明确细化工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或自然

人等投入农业领域、发展农业生产的资本)流转农地开展农业生产经营服务等政策界限，建立健全相关资格审查、项目审核和风险防范工作机制，切实抓好指导服务和全过程监管，降低土地流转风险，保障流转当事人合法权益，促进土地资源优化配置，推动农业规模经营健康发展。

二、工作原则

(一) 坚守政策底线。坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，确保政策底线把握严格、流转主体真正受益。落实最严格的耕地保护制度，优先用于粮食生产，坚决禁止工商资本流转农地后擅自改变土地农业用途、破坏或污染租赁农地等违法违规行为，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

(二) 尊重农民意愿。尊重农民主体地位，充分发挥市场配置功能，强化政府扶持引导。坚决禁止工商资本借政府或基层组织名义，通过招商引资、下指标、定任务或将流转工作纳入绩效考核等方式强迫农户流转土地。

(三) 严格流转监管。结合实际，建立农地流转分级审批监管机制。严把流转期限一律不得超过二轮承包剩余时间政策要求，对大面积、长时间流转农户承包地的工商企业等社会资本加强监管。对经营业绩佳、社会信誉好的，鼓励支持扩大流转面积。

(四) 坚持科学引导。坚持公平公正、互惠互利的原则，引导工商资本从事有利于促进农业结构调整、农民增收的产业，

建立完善利益联结机制、吸纳农民就业，支持开展土地整治、农业环境治理和生态修复等工作，增强社会责任。

三、流转监管

工商企业等社会资本流转农村土地实行分级审查审核、备案制度。

（一）流转程序

1. 签订流转意向协议书。受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，按照法定程序经本集体经济组织成员会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

2. 提交申请。受让主体向镇人民政府（街道办）提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力、资质证明、流转项目规划等相关材料。

3. 审查审核。按照分级审查审核规定，工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批实行市、县、镇三级人民政府分级审批，具体实施由市、县人民政府农业农村局、镇人民政府（街道办）承办。在审查审核过程中，一经发现所提供资料存在弄虚作假等行为的，已经审查审核的，撤销审查审核意见；未开展审查审核的，终止审查审核。

4. 签订流转合同。审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

（二）分级审查审核备案标准

分级审查审核备案标准按照单个工商企业等社会资本一次性单笔流转面积确定。镇人民政府（街道办）均须对相关情况进行备案。

1、30 亩 $\leq$ 单笔流转 $\leq$ 100 亩的，由镇人民政府（街道办）组织审查审核，并报县级农业农村主管部门备案；

2、100 亩 $<$ 单笔流转 $\leq$ 800 亩的，由镇人民政府（街道办）初审后，报县级农业农村主管部门审查审核，并报市级农业农村主管部门备案；

3、800 亩 $<$ 单笔流转 $\leq$ 1000 亩的，由镇人民政府（街道办）初审，报县级农业农村主管部门复审，市级农业农村主管部门审查审核，并报省级农业农村主管部门备案；

4、单笔流转 $>$ 1000 亩的，由镇、县、市三级逐级审查审核通过后，报省级农业农村主管部门审查审核批准。

县（区）可结合实际，按照审批监管职责，对县镇两级审查审核及备案流转面积标准适当调整，报市上备案。涉及整村整组流转的，必须经全体农户书面委托后方可进行，从严把握审查审核工作，进行重点备案，坚决制止以少数服从多数的名义，将整村整组农户承包地集中对外招商经营。

（三）审查审核主要内容

1. **资格审查。**主要包括流转土地经营权的工商企业等社会资本经营能力、技术水平、资质资信、受让意向、履约能力等相关证明材料。工商企业等社会资本对所提供的审查审核资料

的真实性、完整性及有效性负责。

2. 项目审核。主要包括工商企业等社会资本流转取得土地经营权所经营的项目投资额度、可行性分析、必要性分析、市场状况分析、项目优势分析、项目难点分析等内容。重点审查：所实施的项目是否符合国家法律法规、土地管理、环境保护、农业产业政策、产业发展规划、区域总体规划要求；项目实施的预期效益及经营风险评估；流转农地的规模、用途、期限、价格及租金支付方式；其他涉及农地管理、农民权益保护等内容。

四、风险防范

(一) 建立风险防控制度。鼓励工商企业等社会资本流转农地先付租金、后用地。各县（区）可按照流入方缴纳为主、政府适当补助的原则，建立健全租赁农地风险保障金制度防范承包农户权益受损。对土地经营权流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，流转双方可协商设立风险保障金。流转土地企业（组织或个人）可按一定比例缴纳风险保障金，交由当地财政部门管理，租赁合同期满无违约行为的，及时予以退还。

(二) 推行保证保险服务。各县（区）要建立健全土地经营权流转履约保险工作制度，积极鼓励工商企业购买种植业、养殖业等政策性农业保险和特色农业保险，降低流转经营过程中潜在的意外灾害风险损失。鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务，降低土地流转履约风险。

(三)合理提取服务费用。农村集体经济组织为工商企业等社会资本流转土地经营权提供服务的，可以收取适量管理费用。收取管理费用的金额和方式应当由农村集体经济组织、承包方和工商企业等社会资本三方协商确定。管理费用纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理，用于壮大村集体经济，发展村级公益事业等。

五、服务监督

(一)加快体系建设，健全管理制度。各县（区）要建立健全“县建流转服务中心、镇设流转服务站、村设信息员”三级服务网络，保障工作经费，配齐配强力量，完善制度流程。结合实际，参照本意见，加快制定完善工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范实施细则，为加强事前指导、事中事后监管提供制度保障。

(二)做好服务指导，规范合同管理。各县（区）农业农村部门、镇人民政府（街道办）要加强配合，协同做好辖区土地经营权流转指导及流转合同管理等工作。要积极推广使用《农村土地经营权出租合同（示范文本）》和《农村土地经营权入股合同（示范文本）》，指导流转双方依法规范签订流转合同，明确土地流转用途、费用支付、风险保障、土地复垦、抵押担保及违约责任等事项，对有违反法律法规条款的，要及时予以纠正。县、镇要落实专人，做好土地经营权流转相关文件、资料等档案管理工作。

(三)加强协调联动，抓好监督管理。各县（区）要建立

健全分工明确、县镇配合、部门联动的长效工作机制，加强问题研判，合力推动工作落实，协同抓好工商企业等社会资本流转农地情况全过程监管。各级农业农村部门要联合自然资源、环保等多部门，定期开展监督检查，对擅自改变土地农业用途、搞非农建设、农地污染等违法违规行为进行专项整治。各县（区）要加强农村土地承包经营权纠纷调解仲裁体系建设，充分发挥纠纷调处职能作用，妥善化解矛盾纠纷，有效维护流转当事人合法权益。

（四）加强动态监测，及时报送情况。建立农村土地经营权流转情况季报制度，加强全市土地流转工作动态监测和数据分析，为上级决策提供可靠依据。镇人民政府（街道办）农村土地承包管理机构要及时组织辖区村组准确收集报送土地经营权流转情况，建立季度流转台账，按时上报县农业农村局。县农业农村局审核无误后，及时上报市农业农村局。各县（区）要及时总结推广工作中的好经验、好做法，每年至少报送1例典型案例。

本实施意见自印发之日起施行，如与上级政策规定不一致的，从其规定。

附件：工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批办事指南



附件

商洛市工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批办事指南

一、基本信息

事项名称	工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批		
目录名称	工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批		
实施机关	商洛市农业农村局	承诺办结时间	20 个工作日
实施机构（科）室	商洛市农业农村局	承诺办结时限说明	无
办理地点和时间	受理地点：陕西省商洛市商州区城关街道商中路 24 号商洛市农业农村局 办理窗口：商洛市农业农村局 受理时间：星期一至星期五 09:00 至 12:00，下午 14:00 至 18:00（法定节假日除外）		

二、申请材料

材料名称	材料类型	材料形式	纸质材料份数	材料必要性	受理标准	来源渠道	填写须知	样/空表下载
流转意向书	原件	纸质	原件 1 份	必要	无	申请方提供	受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等协商一致后签订流转意向书。	模板 1
流转土地经营权资格审查意见书	原件	纸质	原件 1 份	必要	无	县级行政审批单位提供	镇（乡）级、县农业农村主管部门、县政府盖章	模板 2
流转土地经营权项目审核意见书	原件	纸质	原件 1 份	必要	无	县级行政审批单位提供	镇（乡）级、县农业农村主管部门、县政府盖章	模板 3

工商企业	工商企业营业执照	副本原件	纸质、电子	复印件1份(盖章, 注明与原件一致)	必要	无	申请方提供	无	模板4
	机构代码证	原件	纸质	复印件1份(盖章, 注明与原件一致)	必要	无	申请方提供	无	模板5
	法定代表人或负责人身份证明	原件		复印件1份(盖章)	必要	无	申请方提供	无	模板6
	合作社章程/公司章程	原件	纸质	复印件1份(封面盖章, 骑缝盖章, 注明与原件一致)	必要	无	申请方提供	无	模板7
	合作社成员大会决议/股东会决议/董事会决议	原件	纸质	复印件1份(盖章, 注明与原件一致)	必要	无	申请方提供	无	模板8

自然人	身份证	复印件	纸质/ 电子	复印件 1 份	必要	无	申请方 提供	无	模板 10
	营业执照	副本 原件	纸质	复印件 1 份(盖 章, 注明与原 件一致)	必要	无	申请方 提供	无	模板 11
联合 受让	联合受让协议书 原件	原件	纸质	复印件 1 份(盖 章, 注明与原 件一致)	必要	无	申请方 提供	无	模板 12
	联合受让推举书 原件	原件	纸质	复印件 1 份(盖 章, 注明与原 件一致)	必要	无	申请方 提供	无	模板 13
风险防范措施		原件	纸质	复印件 1 份 (盖章, 注明 与原件一致)	必要	无	申请方 提供	无	模板 14

三、具体事项

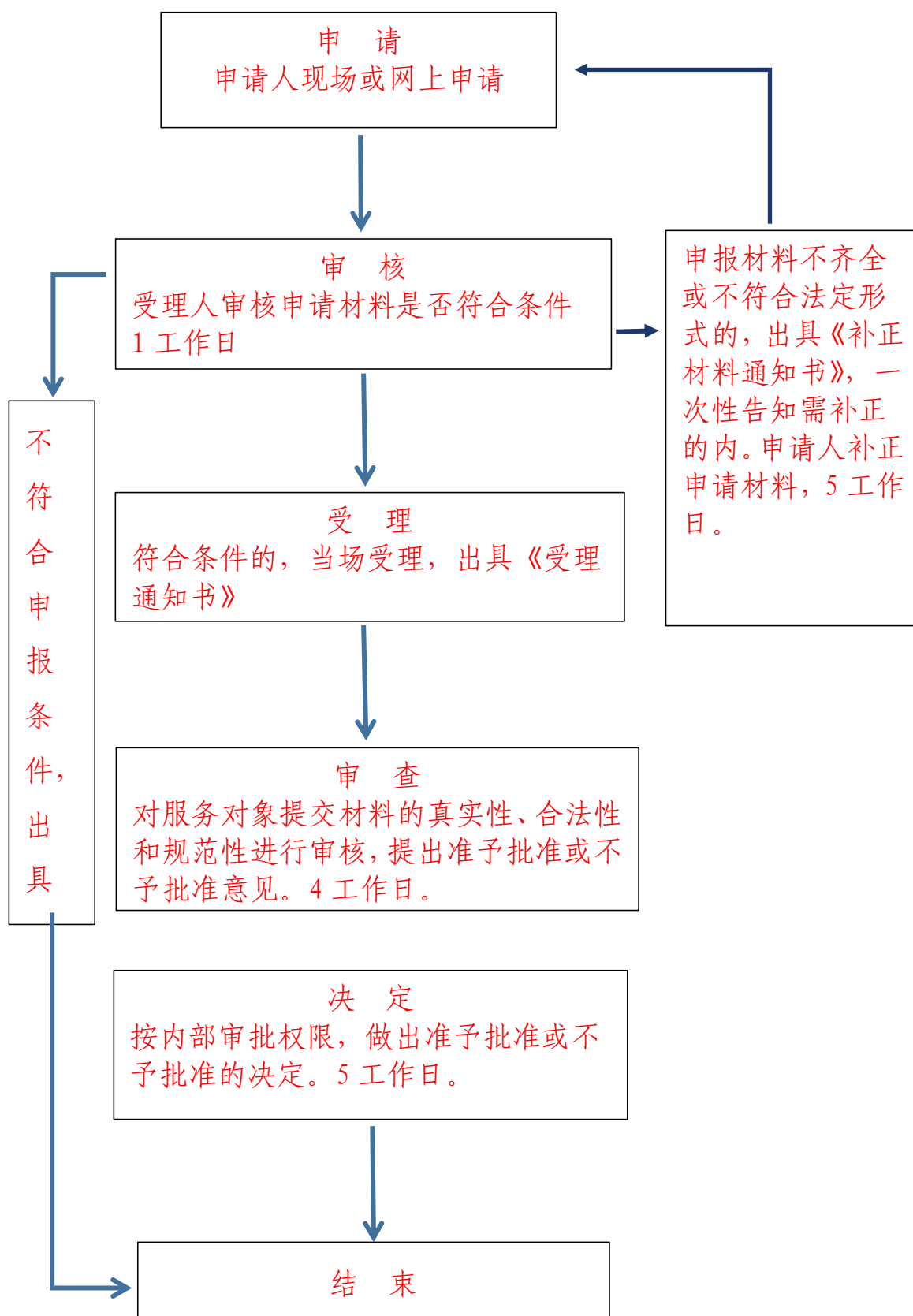
事项名称	工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批	事项类型	行政许可
基本编码		实施机关	×××农业农村局
实施机构 (科)室		服务对象	工商企业和拥有社会资本的自然人
办件类型	审批件	是否网办	
法定办结 时间	20 个工作日	承诺办结时间	20 个工作日
数量限制		通办范围	
是否支持 预约办理		办理形式	
是否有 中介服务		是否收费	

是否支持 网上支付		是否支持 物流快递	
审批结果 名称	关于批准 XXX 通过流转取得土地经营权的批复		
审批结果 样本	关于批准 XXX 通过流转取得土地经营权的批复样本		

四、申请条件

- （一）受让土地经营权的工商企业、社会资本、联合体具备经营规模较大土地的能力；
- （二）受让土地经营权的工商企业、社会资本、联合体征信良好，具备经营较大面积土地的财力物力，具备农业持续经营能力；
- （三）受让土地经营权的工商企业、社会资本、联合体拟经营项目符合本区域产业布局和现代农业产业发展规划。

五、审批流程



六、收费标准

不收费

七、设定依据

《中华人民共和国农村土地承包法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国农村土地承包法〉的决定》第二次修正）第四十五条 县级以上地方人民政府应当建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范制度。工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的，本集体经济组织可以收取适量管理费用。具体办法由国务院农业农村、林业和草原主管部门规定。

《农村土地经营权流转管理办法》。第二十九条 县级以上地方人民政府对工商企业等社会资本流转土地经营权，依法建立分级资格审查和项目审核制度。审查审核的一般程序如下：（一）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当按照法定程序经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并与本集体经济组织签订流转意向协议书。（二）受让主体按照分级审查审核规定，分别向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门或者县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目规划等相关材料。（三）县级以上地方人民政府或者乡（镇）人民政府应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力，以及经营项目是否符合粮食生产等产业规划等进行审查审核，并于受理之日起 20 个工作日内作出审查审核意见。（四）审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

模板 1

商洛市农村土地经营权出租意向协议书

甲方（出租方）:

☐ 社会信用代码:

☐ 身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）:

身份证号码:

联系地址:

联系电话:

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社 ☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他: _____

乙方（承租方）:

☐ 社会信用代码:

身份证号码:

法定代表人（负责人/农户代表人）:

身份证号码:

联系地址:

联系电话:

经营主体类型: ☐ 自然人 ☐ 公司 ☐ 农民专业合作社 ☐ 企业
☐ 家庭农场 ☐ 其他:

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，甲乙双方经过充

分友好协商，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，就甲方_____亩土地出租事项，达成如下租赁意向。

一、租赁耕地情况

（一）经自愿协商，甲方愿意将_____亩土地经营权（具体见下表及附图）出租给乙方。

序号	村（组）	地块名称	地块代码	坐落（四至）				面积（亩）	质量等级	土地类型	承包合同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

二、出租土地用途

出租土地用途为_____。

乙方租赁后主要用于_____

三、租赁期限

租赁期限自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

四、租金及支付方式

(一) 租金标准

双方当事人选择第_____种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币_____元(大写: _____)。

2. 实物或实物折资计价。即每亩每年_____公斤(大写: _____)

☐小麦 ☐玉米 ☐稻谷 ☐其他: 或者同等实物按照☐市场价☐国家最低收购价 为标准折合成货币。

3. 其他: _____。

租金变动: 根据当地土地流转价格水平, 每_____年调整一次租金。具体调整方式: _____。

(二) 租金支付

双方当事人选择第_____种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于_____年_____月_____日前支付租金_____元(大写: _____)。

2. 分期支付。乙方须于每年_____月_____日前支付

(☐当☐后一) 年租金_____元(大写: _____)。

3. 其他: _____。

(三) 付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称: _____

银行账号: _____

开户行: _____

3. 其他: _____。

五、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法

☐ 投资改良土壤 ☐ 建设农业生产附属、配套设施

☐ 以土地经营权融资担保 ☐ 再流转土地经营权

☐ 其他: _____。

(二) 该出租土地的财政补贴等归属: _____。

(三) 乙方向 _____ ☐ 缴纳 ☐ 不缴纳 风险保障金 _____ 元(大写: _____), 合同到期后的处理: _____。

(四) 本合同期限内, 出租土地被依法征收、征用、占用时, 有关地上附着物及青苗补偿费的归属: _____。

(五) 其他事项: _____。

六、出租土地交付时间

在通过各级审批, 双方正式签订《土地经营权出租合同》后, 甲方应于 _____ 年 _____ 月 _____ 日前完成土地交付。

七、双方权利义务

本意向书不具有法律约束力, 双方的权利义务具体由正式的合同确定。

八、附则

本意向协议一式两份, 自签名盖章后生效。双方各执一份, 具同等法律效力。

甲方: _____

乙方: _____

法定代表人签字: _____

法定代表人签字: _____

签订时间: _____

签订时间: _____

清单:

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	出租土地的权属证明			
3	出租土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份， 页。				

模板 2

商洛市流转土地经营权资格审查意见书

意向受让方	名称		联系人	
	地址		电话	
受让类型	☐ 单独受让 ☐ 联合受让，联合受让方名称			
经纪机构	名称		联系人	
	地址		电话	
基本情况	法人或其他组织			
	详细地址			
	成立时间		注册资本 (万元)	
	企业规模	☐ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型	法定代表人 /负责人	
	所属行业	☐ 工业 ☐ 建筑业 ☐ 交通运输业 ☐ 通信业 ☐ 贸易业 ☐ 社会服务业 ☐ 地质勘探及水利业 ☐ 住宿餐饮及旅游业 ☐ 房地产 ☐ 教育文化广播业 ☐ 仓储业 ☐ 信息技术服务业 ☐ 农林牧渔业 ☐ 金融业 ☐ 科研及技术服务业 ☐ 其他行业：		

	企业类别	☐ 国有独资公司（企业） ☐ 国有控股企业 ☐ 国有参股企业 ☐ 国有事业单位、社会团体等 ☐ 内资民营企业 ☐ 民营社团 ☐ 中外合资经营企业 ☐ 中外合作经营企业 ☐ 外商独资企业 ☐ 其他类别：					
	组织机构代码						
	经营范围						
	近期资产 状况	以下数据出自： ☐ 审计报告 ☐ 财务报表				报表时间：	
总资产 (万元)			总负债 (万元)		净资产 (万元)		
	自 然 人						
	证件名称			证件号码			
	工作单位			职务			
	资金来源	☐ 自有 ☐ 融资 ☐ 其他：					
流转用途	☐ 粮油生产 ☐ 畜禽生产 ☐ 花卉种植 ☐ 果树种植 ☐ 茶桑种植 ☐ 水产养殖 ☐ 林竹种植 ☐ 中药材种植 ☐ 休闲观光农业 ☐ 其他						

受让意向描述			
附件 （附件是否齐全，如齐全，请在相应材料前划✓）	自然人	☐ 自然人身份证复印件	
		☐ 经办人授权委托书原件	
		☐ 经办人身份证复印件	
		☐ 项目网络竞价须知原件	成交方式为网络 竞价时须提供
		☐ 网络竞价项目承诺函原件	
		☐ 打款证明（备注项目编号）原件	
	法人/其他组织 （如农业企业，农民专业合作社）	☐ 营业执照副本复印件（盖章，注明与原件一致）	
		☐ 机构代码证复印件（盖章，注明与原件一致）	
		☐ 法定代表人或负责人身份证明原件（盖章）	
		☐ 法定代表人/负责人身份证复印件（盖章，注明与原件一致）	
		☐ 经办人授权委托书原件（盖章）	
		☐ 经办人身份证复印件（盖章，注明与原件一致）	
		☐ 合作社章程/公司章程复印件（封面盖章，骑缝盖章，注明与原件一致）	
		☐ 合作社成员大会决议/股东会决议/董事会决议复印件（盖章，注明与原件一致）	
		☐ 项目网络竞价须知原件	成交方式为网络 竞价时须提供
		☐ 网络竞价项目承诺函原件	
		☐ 打款证明（备注项目编号）原件	

	联合受让 时, 还需提 供	☐ 联合受让协议书原件 ☐ 联合受让推举书原件
意向受让方	印章 法定代表人/负责人签字: 年 月 日	
经纪机构	意见: 印章 法定代表人签字: 年 月 日	
乡(镇)审 查备案		
县级审查备案		
市级审查备案		
	备注: 单宗流转土地经营权面积 1000 亩(含)以上的, 由 省级人民政府审批。	

模板 3

商洛市流转土地经营权项目审核意见书

项目名称	
投资额度	
可行性分析： 项目是否可行，可操作性 强不强	
必要性分析： 投资此项目有无必要性，是否符合当地产业发展要求，为当地农业发展能带来哪些益处	
市场状况分析：投资此项目的市场需求情况如何，投资额是多少，成本是多少，多长时间可以	

盈利，投资回收周期需要多长时间	
项目优势分析：投资方的优势有哪些，劣势和不足是哪些，最需要注意解决的问题有哪些	
项目难点分析：可能存在的问题有哪些，最大的困难会是什么	
建议和结论：对项目实施的建议有哪些，对存在问题的解决办法是什么	

乡（镇）审核 意见	
县级审核意见	
市级审核意见	
	备注：单宗流转土地经营权面积 1000 亩（含）以上的，由 省级人民政府审批。

– 28 –

– 28 –

统一社会信用代码		营业执照		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	
		(副本) ⁽¹⁻¹⁾			
名称		注册资本	贰仟万元人民币		
类型	有限责任公司(自然人独资)	成立日期	2015年10月20日		
法定代表人		营业期限	长期		
经营范围	一般项目：农特产种植、生产、加工、包装、批发；农业新品种的培育、种植及推广服务；农业新科技的研发、推广及信息咨询服务（不含投资类）；预包装食品、农副产品、工矿产品、烟零售；酒、茶、粮油批发；进出口对外贸易（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（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）				
		登记机关	2020年06月22日		

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

国家市场监督管理总局监制

模板 6

法人资格证明

兹证明[] []身份证号码[]，现担任[]
[] [] []发展有限公司总经理职务，系我公司的法定代表
人。
特此证明。



模板 7

科技发展有限公司章程

第一条 为规范本公司的组织和行为,保护公司股东的合法权益,根据《公司法》和《公司登记管理条例》的有关规定,制定本公司章程。本章程为公司行为准则,公司全体股东、董事、监事和高级管理人员应当严格遵守。

第二条 公司名称：南瑞盛泽农牧

第三卷 公司住所：陕西省西安市北大街13号

第四条 公司由一个股东出资设立，股东以出资额为限对公司承担责任；公司以其全部资产对公司的债务承担责任。公司享有由股东投资形成的全部法人财产权，并依法享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格。

第五条 公司经营范围：农特产种植、生产、加工、包装、批发；农业新品种的培育、种植及推广服务；农业科技的研究、推广及信息咨询服务（不含投资类）；预包装食品，农副产品、工矿产品、烟草、酒、茶、粮油批发；进出口对外贸易。

第六条 公司经营期限为：长期

第二章 公司注册资本、股东的姓名(名称)、认缴出资额、出资方式、出资时间

第七条 公司认缴注册资本为 2000 万元人民币，其中货币出资 2000 万元；非货币出资 0 万元。公司增加或减少注册资本，必须召开股东会并由全体股东通过并作出决议。公司减少注册资本，还应当自作出决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。公司变更注册资本应依法向登记机关办理变更登记手续。

第八条 股东姓名、出资方式及出资额、出资时间如下:

股东名称	证件名称	证件号码	出资额(万元)	出资方式	出资比例	出资时间
	居民身份证		0	货币	100%	2015年11月10日

第9条 公司登记注册后，应向股东签发出资证明书。出资证明书一式两份，股东和公司各持一份。

第10条 公司应设置股东名册,记载股东的姓名、住所、出资额及出资证明书编号等内容。

第三章 股东的权利、义务和转让出资的条件

第十一条 股东作为出资者享有所有者的资产受益、重大决策和选择管理者等权利，并承担相应的义务。

第十二条 股东的权利:

- 一、决定公司各种重大事项；
- 二、查阅各项会议记录和公司财务会计报告；
- 三、按期分取公司利润；
- 四、公司终止后，依法分取公司剩余财产。

第十三条 股东的义务:

- 一、认缴公司章程规定的出资额；
- 二、以出资额为限承担公司债务。

第十四条 出资的转让:

股东可以决定向股东以外的人转让其全部或部分股权。股东依法转让其出资后，公司应将受让人的姓名、住所以及受让的出资额记载于股东名册。

第四章 公司的机构及产生的办法、职权

第十五条 股东行使以下权力：

- 1、决定公司的经营方针和投资计划；
- 2、委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；
- 3、委派和更换监事，决定有关监事的报酬事项；
- 4、审议批准执行董事的报告或监事的报告；
- 5、审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案；
- 6、对公司增加或减少注册资本作出决定；
- 7、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 8、修改公司的章程；
- 9、聘任或解聘公司的经理并决定其报酬事项；
- 10、对发行公司债券作出决定；
- 11、公司章程规定的其他职权。

第十六条 本公司不设董事会，只设执行董事一名。执行董事由股东决定。执行董事任期为每届三年，届满可以连选连任。执行董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。执行董事对股东负责，行使以下职权：

- 一、向股东报告工作；
- 二、执行股东的决定，制定实施细则；
- 三、拟定公司的经营计划和投资方案；
- 四、拟定公司年度财务预、决算，利润分配、弥补亏损方案；
- 五、拟定公司增加和减少注册资本、变更、解散等方案；
- 六、决定公司内部管理机构的设置和公司经理人选及报酬事项；
- 七、根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- 八、制定公司的基本管理制度。

第十七条 公司经理由股东聘任或者解聘。执行董事可以兼任经理，并对股东负责，行使以下职权：

- 一、主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东决定的公司年度经营计划和投资方案；
- 二、拟定公司内部管理机构设置的方案；
- 三、拟定公司的基本管理制度；
- 四、制定公司的具体规章；
- 五、向股东提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；
- 六、聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的管理部门负责人。
- 七、股东授予的其他职权。

第十八条 公司不设监事会，只设监事一名，由股东决定；监事任期为每届三年，届满根据股东决定可连任；本公司的执行董事、经理、财务负责人不得兼任监事。

监事的职权：

- (一) 检查公司财务；

(二) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(三) 当执行董事和经理的行为损害公司的利益时,要求执行董事和经理予以纠正;

(四) 向股东提出提案;

(五) 依照《公司法》第一百五十二条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;

(六) 公司章程规定的其他职权。

第十九条 执行董事、监事、经理应遵守公司章程、《中华人民共和国公司法》和国家其他有关法规的规定。

第二十条 公司研究决定有关职工工资、福利、安全生产以及劳动保护、劳动保险等涉及职工切身利益的问题,应当事先听取公司工会和职工的意见,并邀请工会或者职工代表列席有关会议。

第二十一条 公司研究决定生产经营活动的重大问题、制定重要的规章制度时,应当听取公司工会和职工的意见和建议。

第二十二条 执行董事、监事、经理应忠实履行职务,维护公司利益,不得利用在公司的地位和职权为自己谋取私利,不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入,不得侵占公司的财产。

第二十三条 经理不得挪用公司资金或者将公司资金借给任何与公司业务无关的单位和个人。

经理不得将公司的资金以其个人名义或者以其他个人名义开立帐户存储,亦不得将公司的资产资金以个人名义向外单位投资。

经理不得以公司资产为本公司的股东或者其他个人债务提供担保。

第二十四条 经理不得自营或者为他人经营与其所任职公司经营相同或相近的项目,或者从事损害本公司利益的活动。从事上述营业或者活动的,所得收入应当归公司所有。

第五章 公司的法定代表人

第二十五条 执行董事为公司的法定代表人。法定代表人行使下列职权:

(一) 向股东报告工作;

(二) 代表公司签署有关文件;

(三) 提名公司经理人选,交股本任免;

(四) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况时,对公司事务行使特别裁决权和处置权,但这类裁决权和处置权必须符合公司利益,并在事后向股东报告。

第六章 财务、会计

第二十六条 公司依照法律、行政法规和国家财政行政主管部门的规定建立本公司的财务、会计制度。

第二十七条 公司在每一会计制度终了时制作财务会计报表,按国家和有关部门的规定提交审计报告,报送财政、税务、工商行政管理等部门,并送交股东审查。

财务、会计报告包括下列会计报表及附属明细表:(一)资产负债表;(二)损益表;(三)财务状况变动表;(四)财务情况;(五)说明书;(六)利润分配表。

第二十八条 公司分配每年税后利润时,提取利润的百分之十列入法定公积金,公司法定公积金累计额超过公司注册资本百分之五十时可不再提取。

公司的公积金不足用于弥补上一年度公司的亏损,扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是,资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

第二十九条 分配公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润。

市批服
增城分局

模板 8

发展有限公司股东会决议

会议时间：2023 年 6 月 15 日

会议地点：科技发展有限公司

参会董事（股东）：

经我公司股东会研究决定同意建设菌蔬果药有机种植示范园的决议。

董事（股东）签字：



模板 9



所有有限责任公司

99 号

审 报 告

商洛盛泽农林科技发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了[](以下简称贵公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、股东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，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度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、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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。

审 计 师 印 章

1

电话：
邮编：

在编制财务报表时，管理层负责评估贵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贵公司终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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，我们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，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对贵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。

地址：市曲 限责任公司

息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），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。



中国注册会计



中国注册会计师



二〇二三年二月二日

资产负债表

会企01表

单位：元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		3,428.41	6
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		.87	9
应收款项融资			
预付款项		.52	3
其他应收款		.40	0
存货		.39	5
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			
流动资产合计		3,494.59	177.1
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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		466	10
在建工程			1
生产性生物资产			109.30
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		.45	11
资产总计		40,935,831.04	24,120,423.40

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

		单位：元		金额
项目	附注	本期	上期	金额
一、营业收入		29,000.00	23,000.00	61
减：营业成本		23,000.00	16,900.00	78
税金及附加		97.42	31	29
销售费用		46.77	8	41
管理费用		11.56	31	39
研发费用			81	53
财务费用		274,892.15	21	69
其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
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损益（损失以“-”号填列）				
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）		4,000.00	3,000.00	54
加：营业外收入				
减：营业外支出				29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,000.00	2,971.00	25
减：所得税费用		3,000.00	4,000.00	93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,000.00	23,000.00	32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,000.00	13,000.00	32
（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				
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				
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4.其他债权投资信用减值准备				
5.现金流量套期储备				
6.其他				
六、综合收益总额		23,000.00	16,873.32	
七、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

会企03表

单位：元

2022年度

	附注	本期金额	上期金额
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		28,005,039	24,160,047
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,600,000	
经营活动现金流入小计		32,605,039	24,160,047
购买商品、接受劳务支付的现金		25,000,000	18,000,000
支付给职工以及为职工支付的现金		4,000,000	4,000,000
支付的各项税费		1,000,000	1,000,000
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		30,000,000	23,000,000
经营活动产生的现金流量净额		2,605,039	1,160,047
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		100,000	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		100,000	
投资活动产生的现金流量净额		-100,000	
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			600,000
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			600,000
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,300,000	2,000,000
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,300,000	2,000,000
筹资活动产生的现金流量净额		-2,300,000	400,000
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			
		142,039	1,560,047
加：期初现金及现金等价物余额		1,233,000	1,000,000
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,375,039	1,560,047

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

会计04班
单位：元

编制单位：商洛通泽农林科

2022年度

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							
一、上年年末余额	5,000,000.00							2	18,912.2	24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	5,000,000.00							2	18,912.2	24
三、本年年增减变动金额（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）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）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										
（五）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										
四、本年年末余额	5,000,000.00							2	18,912.2	24

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

2022年度

项 目	上年金额										
	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	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	3,000,000.00								21	15,085,757.63	18,085,757.63
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,000,000.00								21	15,085,757.63	18,085,757.63
三、本年增减变动金额（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）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）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											
（五）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											
四、本年年末余额	3,000,000.00								21	15,085,757.63	18,085,757.63

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

有限公司

财务报表附注

2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

公司于 2015 年 10 月 20 日成立，并取得统一社会信用代码为 [] 的营业执照。

注册地址：[]

注册资本：贰仟万元人民币；

法定代表人：[]

公司经营范围：农特产种植、生产、加工、包装、批发；农业新产品的培育、种植及推广服务；农业新技术的研发、推广及信息咨询服务（不含投资类）；预包装食品、农副产品、工矿产品、烟零售；酒、茶、粮油批发；进出口对外贸易（除 [] 批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）（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）

财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日，[] 与准。

二、公司主要会计政策和会计估计

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）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。

（六）应收款项

本公司应收款项包括应收账款、其他应收款等。

应收款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收款项，作为坏账损失：

1. 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。
2. 债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。
3. 债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。
4. 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。
5. 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。
6. 国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出。

（七）存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货采用移动加权平均法。

3. 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。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料按照使用次数一次转销法进行摊销。

（八）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所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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

（1）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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够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，在资产负债表日有减值迹象或公允价值发生减值的，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。

(九) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用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。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	预计净残值率 (%)	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
机械设备	5	10	9.5
其他设备	5	4	23.75

3. 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。

4. 符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使

选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)] ；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)] ；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)] ；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十一) 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。

（十二）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命：（1）有法律法规规定的，其使用寿命通常不应超过法律法规规定；（2）无法律法规规定的，看合同是否有规定年限；（3）无合同规定年限的，综合考虑各方面因素，合理确定；（4）上述三种情况都无法确定的，则界定为使用寿命不确定的无形资产。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，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；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

（十三）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。

（十四）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补

借。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。

本公司短期薪酬具体包括：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。本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业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。本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

1. 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，将实际发生的职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 公司在职工为公司提供服务的会计期间，将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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3. 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，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. 其他长期职工福利的会计处理方法

公司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，按照设定受益计划进行会计处理，但是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计入当期损益后相关资产成本。

（十五）收入

根据财会〔2017〕22号《关于修订印发《企业会计准则第14号—收入》的通知》的规定，企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，确定交易价格，将交易价格分摊至各单项履约义务；履行履约义务时，按照分摊的交易价格确认收入。

根据《企业所得税法》、《企业所得税法实施条例》、《国家税务总局关于企业取得财产转让等所得企业所得税处理问题的公告》（2010年第19号）的规定，企业销售商品收入的确认，必须遵循权责发生制原则和实质重于形式原则。企业销售商品同时满足下列条件的，应确认收入的实现：（1）商品销售合同已经签订，企业已将商品所有权相关的主要风险和报酬转移给购货方；（2）企业对已售出的商品既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）已发生或将发生的销售方的成本能够可靠地核算。

（十六）政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的，确认为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助会计处理

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，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确

认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿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，应当分别下列情况处理：

- （1）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。
- （2）不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

3、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（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。

三、税（费）项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应纳税营业额	9%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	
地方教育附加	应缴流转税税额	
企业所得税	应纳税所得额	5%

其他税费项按规定执行。

（二）所得税的会计处理方法

1. 所得税的会计处理方法

采用应付税款法；

2. 所得税的汇算清缴方式

本公司企业所得税采用按年计算，分季预缴，年终汇算清缴的缴纳方法。具体做法为：按照预缴期间内的实际应纳税所得额计算预缴金额，季度终了后 15 日内预缴，年度终了后 5 个月内汇算清缴，多退少补。

(三) 税收优惠及文号

无。

四、会计政策和会计估计变更

无。

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表有关项目注释

1、货币资金

项目	期末数	年初数
现金	1,290,723.07	834,842.05
银行存款	84,705.34	398,581.21
其他货币资金		
合计	1,375,428.41	1,233,423.26

2、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		年初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内			4	100.00
1-2 年				
2-3 年				
合 计	11,547,621.87	100.00	9,685,428.64	100.00

(2) 主要明细内容

主要客户单位	期末数	年初数
	1,175,691.00	650,265.00

有限公司	1,0	99	00
有限公司	.45	5	
	9.0%	49	
管理有限公司	7	5	35
硅化工有限公司	9	3	669
商务有限公司			4,936
陕西科技有限公司	2		0,000.0
西 司	6		3,526.0
公司	76		5,598.
有限公司	6	3	,646.
股份有限公司	1		,563
有限公司		31	9
以 球衣 司		78,39	6
合计	11,547,621.87	9,685.	

3、预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		年初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内			23	100.00
1-2年				
2-3年				
合 计	8,475,194.52	100.00	5,878,945.23	100.00

(2) 主要明细内容

主要客户单位	期末数	年初数
山 合作社	857,421.80	632,546.00
业开发有限公司	784,936.69	456,589.00

		20	
	公司	789,487.20	.00
	有限公司	845,70	398
	公司	794,80	501,265
	有限公司	547,80	468
	有限责任公司	745,8	523
	有限公司	654,70	522,00
	有限公司	457,20	365,00
	基地	875,9	564,00
	有限公司	547,2	.00
	服务有限公司	574,30	,980.23
	合计	8,475,40	,945.23

4、其他应收款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		年初数	
			账面余额	比例(%)
1年以内			39,360.00	100.00
1-2年				
2-3年				
合 计	357,467.40	100.00	339,360.00	100.00

(2) 主要明细内容

主要客户单位	期末数	年初数
贾小卫	2	,360.00
保险理赔款	-	,00
合 计	3	,360.00

5、存货

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
木屑、乙烯菌袋	2,896,583.80	1,321,891.40		4,218,475.20

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
香菇、木耳等			787,205.79	2,356,307.19
合计	6,040,056.78	1,321,891.40	787,205.79	6,574,782.39

6、固定资产

项 目	期初	本期增加	本期减少	期末
一、固定资产原值	13,575,83			13,575,83
房屋及其建筑物	7,275,00			7,275,00.00
配套设备及其他	6,300,83			6,300,83
二、累计折旧	3,000,64	1,274,023.04		4,274,663.04
房屋及建筑物	2,000,84	767,546.83		2,768,390.87
配套设施及其他	1,000,80	506,476.21		1,507,356.01
三、固定资产账面净值	10,575,19		273,216.83	10,301,972.16
房屋及建筑物	5,274,16		273,216.83	5,000,949.33
配套设施及其他	5,301,03			5,298,022.83

7、在建工程

项 目	期末数	期初数
杨斜种植加工项目	2,777,870.30	1,427,670.30
合计	2,777,870.30	1,427,670.30

8、短期借款

项 目	期末数	期初数
中国银行股份有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
其他	2,450,000.00	2,450,000.00
合计	5,450,000.00	5,450,000.00

9、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	年初数
-----	-----	-----

	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,889,091.41	100.00	1,401,421.94	100.00
1-2年				
2-3年				
合 计	2,889,091.41	100.00	1,401,421.94	100.00

(2) 主要明细内容

单位名称	期末	期初数
有限公司	74,000.00	369,892.00
杭州镇店	9.00	265,96
公司	8.00	296,58
区桃合作社		998,76
		170,15
	35,000.00	
合 计	2,889,091.41	1,401,421.94

10、应付职工薪酬

项目	期末数	期初数
职工工资	67,458.00	54,285.00
合 计	67,458.00	54,285.00

11、应交税费

项	年初数	本期计提	本期缴纳	期末数
应交增	157,462.76			157,462.76
应 育费	120,817.37			120,817.37
应 市维护建	51,778.87			51,778.87
应 育费附加	34,519.25			34,519.25
合计	364,578.25			364,578.25

12、专项应付款

项目名称	期末数	期初数
------	-----	-----

项目名称	期末数	期初数
		2,400,000.00
合 计	2,400,000.00	2,400,000.00

13、实收资本

出资人	期初数	本期增加	本期减少	期末数	占比例 (%)
	5,000,000.00				100.00%
合 计				5,000,000.00	100.00%

14、盈余公积

项 目	本期金额	上期金额
期初盈余公积	224,329.35	224,329.35
提取法定盈余公积	323,392.39	
期末盈余公积	547,721.74	224,329.35

15、未分配利润

项 目	本期数	上期数
期初未分配利润	18,912,246.97	16,095,373.65
加：本期净利润	3,233,923.88	2,816,873.32
减：提取法定盈余公积	323,392.39	
以前年度损益调整		
期末未分配利润	21,822,778.46	18,912,246.97

(二) 利润表主要项目注释

1. 营业收入

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	29,867,949.62	23,005,428.61
其他业务收入		
合 计	29,867,949.62	23,005,428.61

2. 营业成本

项 目	本期数	上期数
主营业务成本	23,457,713.21	16,600,633.76

项 目	本期数	上期数
其他业务成本		
合 计	23,457,713.21	16,600,633.76

3. 税金及附加

项 目	本期数	上期数
水利建设基金	187,540	157,421
教育费附加	116	116
地方教育费附加	50	50
城市维护建设税	3,022.02	11
合 计	387,597.42	357,486.29

4. 销售费用

项 目	本期数	上期数
工资及奖金	353,840.00	458,955.00
招待费	45,210.00	45,820.00
差旅费	3	52,087.00
其他	3	338,900.41
合 计	46	895,762.41

5. 管理费用

项 目	本期数	上期数
办公费	386,210	117,421
工资及奖金	35	157
招待费	15	57
差旅费	5	18
其他	1	35
合 计	967,941.00	337,891.39

6. 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	256,127.30	254,157.69
减：利息收入	523.80	
手续费	19,258.65	
合 计	274,862.15	254,157.69

(三) 现金流量表补充资料

1、现金流量间接法情况：

补充资料	本期数	上期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,233,923.88	2,816,873.32
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	1,274,023.04	1,274,023.04
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)	256,127.30	254,157.69
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)		-70,330.93
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-4,661,703.40
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,995,493.76	-172,930.93
其他		-55,314.04
经营活动产生的现金流量净额	1,748,332.45	-615,225.25
(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	1,375,428.41	1,233,423.26
减：现金的期初余额	1,233,423.26	1,652,806.20
加：现金等价物的期末余额		

面

补充资料	本期数	上期数
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	142,005.15	-419,382.94
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末	年初
一、现金	1,375,41	1,237,1.26
其中：库存现金	1,290,07	1,05
可随时用于支付的银行存款	84,705.34	1,581.21
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额		
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、关联方关系及交易

截止报告日，本公司无需要披露的重大的关联方关系及其交易。

七、或有事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的重大或有事项和承诺事项。

八、期后事项

截止报告日，本公司无重大需要披露的资产负债表日

九、其他事项

截止资产负债表日，本公司的各项税款的计提与缴纳以当 收为准。



营业执照
(副本) (2-1)

统一社会信用代码: [REDACTED]

名称: [REDACTED] 注册资本: 壹佰万元人民币

类型: 有限责任公司 成立日期: 1992年10月13日

法定代表人: [REDACTED] 营业期限: 长期

经营范围: 许可项目: 住宅室内装饰装修; 建筑劳务分包; 消防设施维护保养修理; 安全系统监控服务; 保安服务; 劳务派遣服务; 人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务); 生活美容服务; 餐饮服务(不含酒类经营); 食品销售(仅销售预包装食品); 烟草制品零售(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)

住所: 浙江省杭州市西湖区[REDACTED] 单元20层23001号

登记机关: [REDACTED]

2021年06月28日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家知识产权局商标局 国家知识产权局



**会计师事务所
执业证书**

名称: [REDACTED]

首席合伙人: [REDACTED]

主任会计师: [REDACTED]

经营场所: 浙江省杭州市[REDACTED] 单元20层23001号

组织形式: [REDACTED]

执业证书编号: [REDACTED]

批准执业文号: [REDACTED]

批准执业日期: [REDACTED]

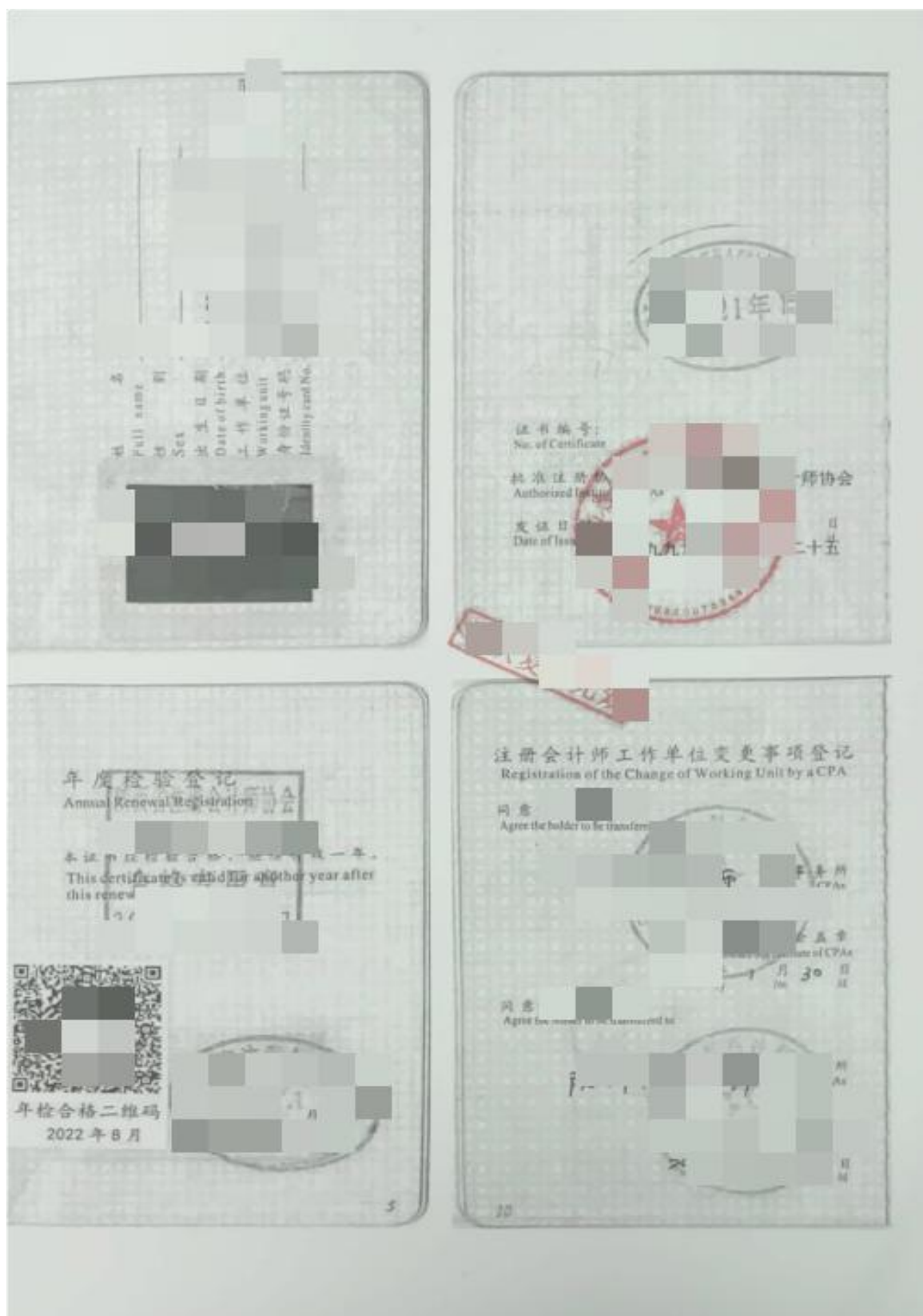
证书序: [REDACTED]

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人的财政部门依法审批, 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: [REDACTED]

中华人民共和国财政部制



模板 10





营业执照

注册号
证照编号 314 12

名 称

某某某投资管理有限公司

类 型

一人有限责任公司（自然人独资）

住 所

某某省某某市某某县某某乡

法定代表人

某某某

注册 资 本

人民币10000000万元整

成 立 日 期

2015年11月15日

营 业 期 限

2015年11月15日至2019年11月15日

经 营 范 围

投资管理，实业投资，投资信息咨询（除经纪），企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，企业形象策划，通信建设工程施工，机电设备及配件、通信设备及配件（除卫星电视广播地面接收设施）、通讯器材（除卫星电视广播地面接收设施）、金属材料、建筑材料、汽车配件、摩托车配件、日用百货、化工原料及产品（除危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易燃易爆化学品）、计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）的批发、零售，从事网络科技、计算机软硬件领域内的技术开发、技术服务、技术转让，技术咨询，从事货物及技术的进出口业务。
【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】



登 记 机 关

2015 年 11 月 15 日

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

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

模板 12

联合受让协议书

联合受让方：_____

营业执照（身份证）：_____

住所地/住址：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

联系方式：_____

联合受让方：_____

营业执照（身份证）：_____

住所地/住址：_____

法定代表人：_____ 职务：_____

联系方式：_____

兹有上述_____家机构（自然人），自愿组成联合体，参与受让由XXXXX 土地租赁项目。经协商，现各方就联合受让的相关事宜达成以下一致意见：

一、关于受让项目及受让方式

- 1、本次参与受让的项目为：_____。（以下简称“项目”）
- 2、本次受让对项目进行整体受让，受让主体是联合体各成员。

二、关于联合受让内部股权分配比例

- 1、（营业执照号码/身份证号码：_____），出资比例为_____ %
- 2、（营业执照号码/身份证号码：_____），出资比例为_____ %
- 3、联合体各成员在项目中的实际出资额（包括但不限于项目受让价款、中介服务费、交易保证金、过户手续费等）均按上述比例计算。
- 4、项目受让价款以竞价后最终成交的价格为准。

三、关于联合受让资金来源及结算

1、联合体各成员应按各自出资比例提供项目资金，并各自保证资金来源的合法性。

2、联合体各成员一致同意，各成员将各自应提供的项目所需资金均交纳至授权代表处，由授权代表根据项目进度统一对外结算。

以上结算资金包括但不限于：项目受让价款、中介服务费、竞买保证金、过户手续费等。

3、若项目未竞买成功，则前期交纳保证金等费用，由授权代表在 5 日内不计息退还。

四、关于连带责任

联合体各成员一致承诺，联合体各成员之间就转让项目的相关事宜，相互承担连带责任。

五、关于违约责任

1、在项目竞价成交后，若联合体成员中任何一方或多方违约，则其余未违约方应继续受让产权项目并支付项目交易相关价款，以保证项目转让的正常进行。

2、若因联合体的原因致使转让项目无法继续交易，西部产权交易所有权要求联合体中任一成员继续履行交易并要求赔偿相应损失。

3、未违约方在履行完项目交易后，有权根据各自实际出资而变更本协议第二条所约定的出资比例。若不愿意变更的，可按约定的出资比例享有向违约方的追偿权。

六、本协议一叁份，联合体成员各执一份，西部产权交易所备案一份。本协议自各方签字、盖章之日起生效。

联合体各成员签字（盖章/手印）：

_____年_____月_____日

模板 13

联合受让推荐书

联合受让方：_____

受 让 代 表：_____

依据国家法律、法规和本市政府部门有关规定，甲乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲方推荐乙方，乙方接受甲方推荐接受产权项目代理事项达成一致，签订本协议。

一、关于受让代表

1、经联合体各成员一致同意，(营业执照号码/身份证号码：_____)作为联合体授权代表，代表联合体办理并参与项目受让的相关事项。

2、联合体各成员一致承诺：授权代表在其授权范围内所做出的一切行为产生的经济与法律责任均由联合体各成员共同承担。

3、授权代表的代理权限包括但不限于：代表联合体提交受让申请；代表联合体交纳交易保证金；代表联合体报价；在竞价程序中代表联合体竞价；代表联合体签署成交价格确认单等法律文书；代表联合体支付服务费；代表联合体接收交易项目相关文件；代表联合体签署项目转让最终交易合同；代表联合体与有关单位进行结算等。

二、关于联合受让资金来源及结算

1、联合体各成员一致同意，授权代表或者授权代表书面委托他人的报价及签署相关法律文件的行为对联合体全体成员均发生效力。

联合体各成员应按各自出资比例提供项目资金，并各自保证资金来源的合法性。

2、联合体各成员一致同意，各成员将各自应提供的项目所需资金均

交纳至授权代表处，由授权代表根据项目进度统一对外结算。

以上结算资金包括但不限于：项目受让价款、中介服务费、竞买保证金、过户手续费等。

3、若项目未竞买成功，则前期交纳保证金等费用，由授权代表在 5 日内不计息退还。

三、关于连带责任

联合体各成员一致承诺，联合体各成员之间就转让项目的相关事宜，相互承担连带责任。

四、关于违约责任

1、在项目竞价成交后，若联合体成员中任何一方或多方违约，则其余未违约方应继续受让产权项目并支付项目交易相关价款，以保证项目转让的正常进行。

2、若因联合体的原因致使转让项目无法继续交易，西部产权交易所有权要求联合体中任一成员继续履行交易并要求赔偿相应损失。

3、未违约方在履行完项目交易后，有权根据各自实际出资而变更本协议第二条所约定的出资比例。若不愿意变更的，可按约定的出资比例享有向违约方的追偿权。

五、本协议一式份，联合体成员各执一份，西部产权交易所备案一份。本协议自各方签字、盖章之日起生效。

联合体各成员签字（盖章/手印）：

_____年__月__日

模板 14

XX 公司流转土地承包经营权风险防范措施

XX 公司流转 3000 亩土地经营权，主要拟发展种植和养殖。为了确保公司正常经营，有效防范可能遇到的自然风险、市场风险及扩张风险，经公司董事会研究决定，特制定措施如下。

一、预防自然风险方面

1. 为种植的小麦、玉米全部购买种植保险。
2. 为养殖的羊全部购买养殖保险。
3. 修建 500 平米的仓储设施。
4. 针对当地易干旱的自然环境，建设不少于 30 个容量 10 方的水窖（集雨器或软体水窖）。
5. 在地势低洼处打水井 2 口（根据勘探情况落实）。
6. 为 100 只羊准备不少于 5 亩饲料种植地。
7. 修建 50 立方米以上的青贮饲料仓。
8. 聘请农业技术学院教授团队、农业致富能手等担任顾问，定期交流指导。

二、预防市场风险方面

1. 采用多品种种植有效对抗市场风险。粮食种植面积不超过流转面积一半，另一半种植白菜、萝卜等蔬菜以有效规避风险。
2. 将豆类和粮食间种，通过不同品种，化解风险。
3. 调剂种植品种，实行早熟、中熟、晚熟品种各一部分。
4. 对于蔬菜和生鲜玉米、黄豆与超市签定购销合同。
5. 努力和粮库、淀粉厂鉴定部分购销合同。

6. 坚持优选品种，保持技术上的领先性。

7. 对肉羊、品种羊，与下游农户和肉食店签订购销合同。

三、预防扩张风险方面

1. 坚持每年先付租金，再开展经营。

2. 投资总额的 12.5%，做为风险防范及支撑基金，单独账户封存，用于防止意外情况发生。

3. 年度总收入的 25%，留存做为发展基金，用于打好基础，防止意外。

4. 在收入达不到总投资 80%以前，不得扩张种养殖规模。

5. 依靠科技创造效益，依靠精细管理创造效益，不将各级奖补纳入收入范围。

XX 公司

XXXX 年 XX 月 XX 日

