

合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,214,548,495.72	3,809,290,898.81
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		49,687,786.74	42,717,024.44
预付款项		966,765,313.70	158,894,774.06
应收利息			
应收股利			
其他应收款		3,767,832,481.92	2,477,985,199.36
存货		17,281,819,095.71	13,959,274,372.60
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		406,994,137.93	389,487,029.78
流动资产合计		24,687,647,311.72	20,837,649,299.05
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		853,834,357.83	710,370,833.88
可供出售金融资产		687,490,760.00	651,903,075.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		80,863,778.12	9,843,300.80
投资性房地产		14,376,327,800.00	14,376,327,800.00
固定资产		659,842,641.83	679,362,572.34
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,610,261.10	1,868,002.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		224,359.80	421,205.16
递延所得税资产		42,495,838.45	35,022,176.36
其他非流动资产			
非流动资产合计		16,703,689,797.13	16,465,118,965.63
资产总计		41,391,337,108.85	37,302,768,264.68

(转下页)

合并资产负债表（续）

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		230,000,000.00	230,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		85,906,066.74	64,589,514.61
应付账款		525,422,546.53	858,317,253.71
预收款项		5,392,661,700.33	4,123,814,207.33
应付职工薪酬		20,688,986.85	22,353,718.62
应交税费		214,749,056.70	189,340,016.96
应付利息		151,311,802.78	100,072,907.58
应付股利		20,000,000.00	
其他应付款		1,952,903,478.51	386,053,834.43
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		2,161,896,000.00	1,344,450,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		10,755,539,638.44	7,318,991,453.24
非流动负债：			
长期借款		7,967,710,000.00	7,653,793,000.00
应付债券		3,577,532,875.94	3,572,910,865.70
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		3,052,440,896.50	3,041,102,743.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,597,683,772.44	14,267,806,609.44
负债合计		25,353,223,410.88	21,586,798,062.68
所有者权益：			
实收资本		531,800,000.00	531,800,000.00
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		8,676,848,224.09	8,625,448,598.30
专项储备			
盈余公积		79,863,611.11	79,863,611.11
一般风险准备			
未分配利润		5,447,531,439.96	5,242,998,387.34
归属于母公司股东权益合计		14,736,043,275.16	14,480,110,596.75
少数股东权益		1,302,070,422.81	1,235,859,605.25
所有者权益合计		16,038,113,697.97	15,715,970,202.00
负债和所有者权益总计		41,391,337,108.85	37,302,768,264.68

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2017年1-6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业总收入		3,439,314,311.71	1,117,335,290.36
其中：营业收入		3,407,953,870.14	1,093,233,592.73
利息收入		31,360,441.57	24,101,697.63
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,052,921,929.46	1,032,172,543.14
其中：营业成本		2,623,846,168.25	788,486,307.45
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		39,399,865.97	61,615,122.43
销售费用		178,051,374.62	71,274,021.61
管理费用		132,701,761.41	90,488,066.87
财务费用		78,206,399.45	19,572,692.86
资产减值损失		716,359.76	736,331.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		27,923,643.17	2,644,804.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		414,316,025.42	87,807,551.82
加：营业外收入		7,758,814.04	4,811,053.94
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,956,290.38	1,296,452.67
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		420,118,549.08	91,322,153.09
减：所得税费用		126,331,585.35	15,316,391.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		293,786,963.73	76,005,761.92
归属于母公司股东的净利润		204,533,052.62	73,558,644.36
少数股东损益		89,253,911.11	2,447,117.56
六、其他综合收益的税后净额		64,249,532.25	-94,119,974.92
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		64,249,532.25	-94,119,974.92
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		64,249,532.25	-94,119,974.92
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
七、综合收益总额		358,036,495.98	-18,114,213.00
归属于母公司股东的综合收益总额		255,932,678.42	-1,737,335.58
归属于少数股东的综合收益总额		102,103,817.56	-16,376,877.42
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]

合并现金流量表

2017年1-6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
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		4,878,700,029.59	2,663,447,737.53
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金		37,235,214.03	29,371,794.87
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,147,892,977.75	484,110,109.47
经营活动现金流入小计		7,063,828,221.37	3,176,929,641.87
购买商品、接受劳务支付的现金		7,229,212,258.70	914,565,761.12
客户贷款及垫款净增加额		62,640,210.15	67,527,588.72
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		165,859,408.95	103,545,057.24
支付的各项税费		565,791,943.71	179,634,546.85
支付其他与经营活动有关的现金		1,092,102,321.03	555,420,442.96
经营活动现金流出小计		9,115,606,142.54	1,820,693,396.89
经营活动产生的现金流量净额		-2,051,777,921.17	1,356,236,244.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		40,000,000.00	377,000,000.00
取得投资收益收到的现金		30,187,685.48	2,644,804.60
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		70,187,685.48	379,644,804.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,882,227.52	2,102,275.46
投资支付的现金		73,284,519.63	1,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		77,166,747.15	3,502,275.46
投资活动产生的现金流量净额		-6,979,061.67	376,142,529.14
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		2,887,850,000.00	1,134,400,000.00
发行债券收到的现金			900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		355,378,500.98	529,943,033.12
筹资活动现金流入小计		3,243,228,500.98	2,564,343,033.12
偿还债务支付的现金		1,756,487,000.00	2,612,866,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		420,557,363.17	304,535,904.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		62,893,000.00	2,625,557.60
支付其他与筹资活动有关的现金		601,328,191.97	105,257,066.02
筹资活动现金流出小计		2,778,372,555.14	3,022,659,270.13
筹资活动产生的现金流量净额		464,855,945.84	-458,316,237.01
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		-1,593,901,037.00	1,274,062,537.11
加：期初现金及现金等价物余额		3,357,266,860.13	1,652,740,025.56
六、期末现金及现金等价物余额		1,763,365,823.13	2,926,802,562.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2017年1-6月

金额单位：人民币元

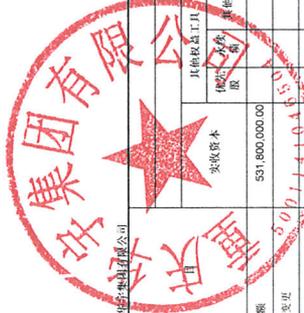
项	本期数										上年数													
	归属于母公司所有者权益					归属于母公司所有者权益					归属于母公司所有者权益					归属于母公司所有者权益								
	实收资本	其他权益工具 (优先股、永续债、其他)	资本公积	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具 (优先股、永续债、其他)	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本	其他权益工具 (优先股、永续债、其他)	资本公积	盈余公积	专项储备	其他综合收益	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	531,800,000.00		79,863,611.11	79,863,611.11		5,242,998,387.34	1,235,859,605.25	15,715,970,202.00	131,800,000.00			65,900,000.00			7,208,060,483.27	65,900,000.00	131,800,000.00							131,957,782,776.45
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、本年年初余额	531,800,000.00		79,863,611.11	79,863,611.11		5,242,998,387.34	1,235,859,605.25	15,715,970,202.00	131,800,000.00			65,900,000.00			7,208,060,483.27	65,900,000.00	131,800,000.00							131,957,782,776.45
三、本年年末余额	531,800,000.00		79,863,611.11	79,863,611.11		5,242,998,387.34	1,235,859,605.25	15,715,970,202.00	400,000,000.00			13,983,611.11			1,417,388,115.03	13,983,611.11	400,000,000.00							2,520,187,425.55
(一) 综合收益总额						204,533,052.62	66,210,817.56	322,145,495.97							1,417,388,115.03									
(二) 股东投入和减少资本						204,533,052.62	102,103,817.56	359,096,495.97	400,000,000.00						1,417,388,115.03									
1. 股东投入的普通股							27,000,000.00	27,000,000.00	400,000,000.00															
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							27,000,000.00	27,000,000.00	400,000,000.00															
(三) 利润分配																								
1. 提取盈余公积																								
2. 提取一般风险准备																								
3. 对股东的分配																								
4. 其他																								
(四) 股东权益内部结转																								
1. 资本公积转增资本(或股本)																								
2. 盈余公积转增资本(或股本)																								
3. 盈余公积弥补亏损																								
4. 其他																								
(五) 专项储备																								
1. 本期提取																								
2. 本期使用																								
(六) 其他																								
四、本期期末余额	531,800,000.00		79,863,611.11	79,863,611.11		5,447,531,439.96	1,302,070,422.81	16,038,113,697.97	531,800,000.00			79,863,611.11			8,625,448,598.30	79,863,611.11	531,800,000.00							15,715,970,202.00

公司机构负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代理人：



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

资产负债表

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		544,319,823.30	1,851,249,838.53
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		10,709,470.50	10,160,116.49
预付款项		374,899,449.25	32,347,702.59
应收利息			
应收股利			
其他应收款		7,892,770,616.21	4,877,039,784.57
存货		4,649,557,126.18	4,582,234,644.21
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		118,328,074.26	81,023,400.23
流动资产合计		13,590,584,559.70	11,434,055,486.62
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,176,306,335.30	3,150,556,335.30
投资性房地产		10,566,429,900.00	10,566,429,900.00
固定资产		642,809,873.59	662,043,898.25
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,243,986.32	1,721,312.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,725,223.39	344,672.34
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,389,515,318.60	14,381,096,118.14
资产总计		27,980,099,878.30	25,815,151,604.76

(转下页)

资产负债表(续)

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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		34,274,501.89	15,600,238.98
应付账款		169,493,873.63	241,226,796.76
预收款项		2,085,377,590.51	793,261,799.14
应付职工薪酬		4,660,779.44	6,484,375.66
应交税费		13,457,290.08	39,911,559.13
应付利息		137,882,869.76	93,450,221.56
应付股利			
其他应付款		1,296,346,661.45	981,225,229.58
一年内到期的非流动负债		1,046,500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		4,787,993,566.76	2,171,160,220.81
非流动负债：			
长期借款		4,009,010,000.00	4,455,170,000.00
应付债券		3,577,532,875.94	3,572,910,865.70
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,225,569,007.76	2,225,569,007.76
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,812,111,883.70	10,253,649,873.46
负债合计		14,600,105,450.46	12,424,810,094.27
所有者权益：			
实收资本		531,800,000.00	531,800,000.00
其他权益工具			
资本公积		2,003,904,935.30	2,003,904,935.30
减：库存股			
其他综合收益		6,863,604,540.96	6,863,604,540.96
专项储备			
盈余公积		79,863,611.11	79,863,611.11
一般风险准备			
未分配利润		3,900,821,340.47	3,911,168,423.12
所有者权益合计		13,379,994,427.84	13,390,341,510.49
负债和所有者权益总计		27,980,099,878.30	25,815,151,604.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

利润表

2017年1-6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
一、营业收入		422,099,843.89	695,250,095.17
减：营业成本		295,579,371.87	487,678,101.32
税金及附加		8,416,768.16	39,832,736.83
销售费用		73,082,438.65	18,066,621.93
管理费用		59,867,905.18	44,347,730.41
财务费用		-6,894,082.56	9,362,906.50
资产减值损失		-792,319.24	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,160,238.17	95,961,998.18
加：营业外收入		2,570,982.66	1,947,349.21
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,725,267.95	1,219,415.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,314,523.46	96,689,932.39
减：所得税费用		4,032,559.19	14,503,489.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,347,082.65	82,186,442.53
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		-10,347,082.65	82,186,442.53

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2017年1-6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期数	上期数
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		1,734,771,273.44	711,293,239.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,771,112,303.63	203,368,998.79
经营活动现金流入小计		3,505,883,577.07	914,662,238.56
购买商品、接受劳务支付的现金		584,127,635.10	326,001,297.21
支付给职工以及为职工支付的现金		55,616,706.42	34,482,739.01
支付的各项税费		106,090,124.42	57,501,867.83
支付其他与经营活动有关的现金		4,457,069,538.08	162,381,233.53
经营活动现金流出小计		5,202,904,004.01	580,367,137.58
经营活动产生的现金流量净额		-1,697,020,426.94	334,295,100.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			317,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			317,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,973,196.81	1,479,199.00
投资支付的现金		25,750,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		27,723,196.81	1,479,199.00
投资活动产生的现金流量净额		-27,723,196.81	315,520,801.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		725,000,000.00	1,485,400,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		21,907,952.55	
筹资活动现金流入小计		746,907,952.55	1,485,400,000.00
偿还债务支付的现金		124,660,000.00	1,380,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		189,069,533.33	175,341,761.67
支付其他与筹资活动有关的现金		155,149,685.07	41,505,951.69
筹资活动现金流出小计		468,879,218.40	1,597,307,713.36
筹资活动产生的现金流量净额		278,028,734.15	-111,907,713.36
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		-1,446,714,889.60	537,908,188.62
加：期初现金及现金等价物余额		1,713,593,212.81	1,082,281,369.92
六、期末现金及现金等价物余额		266,878,323.21	1,620,189,558.54

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

所有者权益变动表

2017年1-6月

金额单位：人民币元

	本期数					上年数								
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计	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	所有者权益合计
								优先股	永续债					
一、上年年末余额	531,800,000.00	2,003,904,935.30		6,863,604,540.96		13,390,341,510.49	131,800,000.00			531,941,698.22		5,747,843,076.39		10,262,980,697.75
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	531,800,000.00	2,003,904,935.30		6,863,604,540.96		13,390,341,510.49	131,800,000.00			531,941,698.22		5,747,843,076.39		10,262,980,697.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-10,347,082.65	400,000,000.00			1,471,963,237.08		1,115,761,464.57		3,127,360,812.74
（一）综合收益总额						-10,347,082.65						1,115,761,464.57		1,255,397,576.66
（二）股东投入和减少资本							400,000,000.00							400,000,000.00
1、股东投入的普通股							400,000,000.00							400,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
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、对股东的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、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	531,800,000.00	2,003,904,935.30		6,863,604,540.96		13,379,994,427.84	531,800,000.00			1,471,963,237.08		6,863,604,540.96		13,390,341,510.49

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

陈

陈



重庆华宇集团有限公司
2017 年 1-6 月财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本

重庆华宇集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于1995年3月28日, 企业法人营业执照注册号: 500901000045064 8-1-1, 现总部位于重庆市渝北区泰山大道东段118号。公司注册资本103,180.00万元, 法定代表人: 蒋业华。

本公司及各子公司经营范围: 房地产开发(凭相关资质执业), 物管管理, 房屋出租、出售(国家法律法规规定应经审批而未获批准前不得从事经营)、办理各项贷款、票据贴现、资产转让; 物业管理(一级)、电梯维修保养B级(限企业内部特种设备), 房地产经纪及咨询; 承接室内外装饰工程设计、施工业务(按照主管部门核定的等级承接业务), 销售建筑装饰材料(不含危险化学品); 升降脚手架专业承包贰级, 起重设备安装工程专业承包叁级(按建筑业企业资质证书核定的范围和期限经营), 销售、租赁、维修建筑设备, 金属制品加工(法律、法规禁止的不得经营; 法律、法规规定应经审批的, 未获审批前不得经营)。

本财务报告业经本公司董事会于2017年8月25日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41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》(2014年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、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

1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。

3、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现

的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、4（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当

期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12 长期股权投资”或本附注四、8 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合

营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

8、金融工具

在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。金融资产和金

融负债在初始确认时以公允价值计量。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，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，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。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表

明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 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。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为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的条件与分类为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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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 财务担保合同。

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，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产

负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

(9) 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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
保证金组合	保证金款项
关联往来组合	关联方的应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
保证金组合	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。
关联往来组合	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。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0	0
1-2年	5	5
2-3年	20	20
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、原材料、周转材料、在产品及库存商品、建造合同—已完工未结算等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

开发产品及开发成本按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。发出材料、设备采用月末一次加权平均法。项目开发时，开发土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。开发产品按建筑面积平均法核算。意图出售而暂时出租的开发产品按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

11、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第8号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，

长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的

现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例

计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、

(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有

者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采取公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	年限平均法	4-10	5	23.75-9.50
办公设备	年限平均法	3-10	5	19.00-9.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态,本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁,其所有权最终可能转移,也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建

或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按照实际发生额入账，在预计受益期间按直线法平均摊销，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。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

22、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

23、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款。质量保证期满，未发生工程质量问题，公司退还质量保证金。

24、收入

（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，且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，即办理了交房手续或者可以根据销售合同约定的条件视同客户接收时，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，即取得了买方付款证明，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）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例

确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）让渡资金使用权收入

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。

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

（5）利息收入及支出

利息收入和支出按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法计算，并计入当期损益。实际利率与合同利率差异较小的，也可以按照合同利率计算。

在确定实际利率时将对金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际

利率组成部分的各项收费、交易费用及溢价或折价等予以考虑。金融资产或金融负债的未来现金流量或存续期间无法可靠预计时，采用该金融资产或金融负债在整个合同期内的合同现金流量。

(6) 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。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的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和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

26、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所

得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27、经营租赁

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

28、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、24、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转

回。

(5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(7) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

(8) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(9) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(10) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(11) 内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

(12) 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注“十、公允价值的披露”。

五、重要会计政策、会计估计的变更、前期差错更正

本公司 2017 年 1-6 月无应披露的会计政策、会计估计的变更、重大前期差错更正等事项。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	按销售额的3%、5%、11%、17%计缴。
营业税	按应税营业额的3%、5%计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%、7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的 12%计缴
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，按超率累进税率 30% - 60% 计缴；按照预收商品房款1%-5% 预缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%、25%计缴。

2、税收优惠

本公司执行西部大开发税收优惠政策，企业所得税减按15%税率征收。

子公司重庆业瑞房地产开发有限公司获准执行西部大开发税收优惠政策，企业所得税减按15%税率征收。

子公司重庆华宇物业服务有限公司获准执行西部大开发税收优惠政策，企业所得税减按15%税率征收。

子公司重庆华宇设备租赁有限公司获准执行西部大开发税收优惠政策，企业所得税减按15%税率征收。

上述税收优惠政策需每年向主管税务机关备案，本年尚未到备案申请时间，暂按上年备案税收优惠税率计算应纳税所得额。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指2016年12月31日，期末指2017年6月30日，本期指2017年1-6月，上期指2016年1-6月。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	5,583,063.17	3,143,638.55
银行存款	2,157,529,888.52	3,731,445,541.46
其他货币资金	51,435,544.03	74,701,718.80
合 计	2,214,548,495.72	3,809,290,898.81

注：①银行存款中质押、按揭保证金受限资金为 399,747,128.56 元；

②其他货币资金中受限资金为 51,435,544.03 元，其中：银行承兑汇票保证金 51,435,544.03 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	50,208,563.92	100.00	520,777.18	1.04	49,687,786.74
其中：账龄组合	13,791,616.13	27.47	520,777.18	3.78	13,270,838.95
保证金组合					
关联往来组合	36,416,947.79	72.53			36,416,947.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	50,208,563.92	100.00	520,777.18	1.04	49,687,786.74

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	43,244,556.98	100.00	527,532.54	1.22	42,717,024.44
其中：账龄组合	14,210,678.10	32.86	527,532.54	3.71	13,683,145.56
保证金组合					
关联往来组合	29,033,878.88	67.14			29,033,878.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	43,244,556.98	100.00	527,532.54	1.22	42,717,024.44

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,376,072.53		
1至2年	10,415,543.60	520,777.18	5.00
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	13,791,616.13	520,777.18	5.00

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,797,394,021.36	100.00	29,561,539.44	0.78	3,767,832,481.92
其中：账龄组合	308,213,173.63	8.11	29,561,539.44	9.59	278,651,634.19
保证金组合	1,173,294,266.92	30.9			1,173,294,266.92
关联往来组合	2,315,886,580.81	60.99			2,315,886,580.81
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,797,394,021.36	100.00	29,561,539.44	0.78	3,767,832,481.92

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,508,540,748.87	100.000	30,555,549.51	1.22	2,477,985,199.36
其中：账龄组合	1,601,376,544.65	63.84	30,555,549.51	1.91	1,570,820,995.14
保证金组合	240,298,300.48	9.58			240,298,300.48
关联往来组合	666,865,903.74	26.58			666,865,903.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,508,540,748.87	100	30,555,549.51	1.22	2,477,985,199.36

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	241,614,780.59	-	
1 至 2 年	14,718,091.79	735,904.59	5.00
2 至 3 年	2,681,133.25	536,226.65	20.00
3 至 4 年	40,837,000.00	20,418,500.00	50.00
4 至 5 年	2,456,299.00	1,965,039.20	80.00
5 年以上	5,905,869.00	5,905,869.00	100.00

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
合计	308,213,173.63	29,561,539.44	

(续上表)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,520,811,445.79		
1至2年	28,465,147.25	1,423,257.36	5.00
2至3年	2,439,618.42	487,923.69	20.00
3至4年	41,052,727.07	20,526,363.54	50.00
4至5年	2,448,006.00	1,958,404.80	80.00
5年以上	6,159,600.12	6,159,600.12	100.00
合计	1,601,376,544.65	30,555,549.51	

4、存货

存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	13,162,349,019.05		13,162,349,019.05
开发产品	4,064,238,645.69		4,064,238,645.69
周转材料			-
原材料	869,126.30		869,126.30
建造合同—已完工未结算	54,362,304.67		54,362,304.67
合计	17,281,819,095.71		17,281,819,095.71

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,422,682,821.23		9,422,682,821.23
开发产品	4,498,323,507.61		4,498,323,507.61
周转材料	1,088,914.12		1,088,914.12
原材料	48,708.91		48,708.91
建造合同—已完工未结算	37,130,420.73		37,130,420.73
合计	13,959,274,372.60		13,959,274,372.60

5、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金:	330,174,539.93	329,069,153.88

项 目	年末余额	年初余额
其中：营业税		49,760,833.84
城建税	5,988,029.26	6,194,600.88
教育费附加	2,033,687.10	4,715,869.75
土地增值税	205,251,201.27	189,804,736.77
所得税	1,543,934.64	27,931,249.43
增值税	115,357,687.66	50,661,863.21
预付利息		
贴现资产	76,819,598.00	60,089,810.00
理财产品		
留抵增值税		321,619.58
交通重点建设附加费		2,418.15
价格他调节基金		4,028.17
合 计	406,994,137.93	389,487,029.78

6、发放贷款及垫款

贷款分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期贷款	744,168,168.72	555,650,259.00	399,626,519.08	900,191,908.64
减：贷款损失准备	33,797,334.84	12,560,215.97		46,357,550.81
贷款净值	710,370,833.88			853,834,357.83

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	1,400,000.00		1,400,000.00	41,400,000.00		41,400,000.00
可供出售权益工具	686,090,760.00		686,090,760.00	610,503,075.00		610,503,075.00
其中：按公允价值计量的	686,090,760.00		686,090,760.00	610,503,075.00		610,503,075.00
按成本计量的						
其他						
合 计	687,490,760.00		687,490,760.00	651,903,075.00		651,903,075.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	240,000,000.00	1,400,000.00	241,400,000.00

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	合计
公允价值	446,090,760.00		446,090,760.00

8、短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	230,000,000.00	230,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合 计	230,000,000.00	230,000,000.00

9、应付票据

种 类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	85,906,066.74	64,589,514.61
合 计	85,906,066.74	64,589,514.61

10、应付账款

应付账款按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款	411,823,655.27	712,306,002.28
材料款	16,378,061.36	15,775,895.26
设备款	8,787,820.58	7,175,511.42
质保金、水电费等其他	88,433,009.32	123,059,844.75
合 计	525,422,546.53	858,317,253.71

11、预收款项

预收款项按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
房屋销售	5,337,918,105.35	4,065,773,747.14
商业租赁款	24,943,527.36	25,919,141.89
物业费	25,082,158.07	29,142,189.10
车库租赁等	4,717,909.55	2,979,129.20
合 计	5,392,661,700.33	4,123,814,207.33

12、其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
1年以内	1,914,437,316.81	297,505,953.21
1至2年	3,304,325.40	3,653,484.58
2至3年	5,318,421.17	54,789,861.71
3至4年	24,018,565.81	24,409,073.90
4至5年	4,234,397.41	4,076,411.67
5年以上	1,590,451.91	1,619,049.36
合 计	1,952,903,478.51	386,053,834.43

13、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款（附注七、14）	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合 计	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00

14、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	214,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	9,915,606,000.00	8,795,243,000.00
保证借款		103,000,000.00
信用借款		
减：一年内到期的长期借款（附注七、22）	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00
合 计	7,967,710,000.00	7,653,793,000.00

15、应付债券**(1) 应付债券的分类**

项 目	期末余额	期初余额
公司债（第一期）	896,188,223.49	895,396,731.93
公司债（第二期）	2,681,344,652.45	2,677,514,133.77
合 计	3,577,532,875.94	3,572,910,865.70

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
公司债（第一期）	900,000,000.00	2016-6-08	5年（注1）	894,950,000.00	895,396,731.93

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
公司债（第二期）	2,700,000,000.00	2016-8-19	5年（注2）	2,675,700,000.00	2,677,514,133.77
合计	3,600,000,000.00			3,570,650,000.00	3,572,910,865.70

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债（第一期）		27,000,000.00	791,491.56		896,188,223.49
公司债（第二期）		71,415,000.00	3,830,518.68		2,681,344,652.45
合计		98,415,000.00	4,622,010.24		3,577,532,875.94

注1:本期债券期限为5年期,含第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

注2:本期债券期限为5年期,含第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

16、实收资本

投资者名称	期初数	增加	减少	期末数	持股比例%
蒋业华	10,5440,000.00			10,5440,000.00	20.00
蒋宇	26,360,000.00			26,360,000.00	5.00
重庆远业实业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00	75.00
合计	531,800,000.00			531,800,000.00	100.00

17、其他综合收益

项目	期初余额	发生金额					期末余额
		所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中:重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其							

项目	期初余额	发生金额					期末余额
		所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其他综合收益							
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益	237,080,319.45	75,587,685.00		11,338,152.75	51,399,625.79	12,849,906.45	288,479,945.24
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产转换时资本公积	8,388,368,278.85						8,388,368,278.85
其他综合收益合计	8,625,448,598.30	75,587,685.00		11,338,152.75	51,399,625.79	12,849,906.45	8,676,848,224.09

18、盈余公积

项目	期初余额	增加	减少	期末余额
法定盈余公积	79,863,611.11			79,863,611.11
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	79,863,611.11			79,863,611.11

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

19、未分配利润

项目	本期发生额	上年发生额
调整前上年末未分配利润	5,242,998,387.34	4,719,505,366.16

项 目	本期发生额	上年发生额
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	5,242,998,387.34	4,719,505,366.16
加：本年归属于母公司股东的净利润	204,533,052.62	538,776,611.52
减：提取法定盈余公积		13,963,611.11
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		1,319,979.23
年末未分配利润	5,447,531,439.96	5,242,998,387.34

20、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,407,953,870.14	2,623,846,168.25	1,093,233,592.73	788,486,307.45
利息收入	31,360,441.57		24,101,697.63	
合 计	3,439,314,311.71	2,623,846,168.25	1,117,335,290.36	788,486,307.45

21、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	293,786,963.73	76,005,761.92
加：资产减值准备	716,359.76	736,331.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,794,184.64	8,274,935.01
无形资产摊销	794,201.94	777,682.30
长期待摊费用摊销	103,200.89	412,878.59
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）	4,964.90	
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）	107,826,298.50	15,188,020.42
投资损失（收益以“-”号填列）	-27,923,643.17	-2,644,804.60

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-37,372,546.51	-9,571,582.02
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）	-2,839,175,503.20	-49,683,983.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,604,688,584.50	-175,882,587.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,030,356,181.85	1,492,623,592.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,051,777,921.17	1,356,236,244.98
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	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
减：现金的期初余额	3,357,266,860.13	1,652,740,025.56
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	-1,593,901,037.00	1,274,062,537.11

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
其中：库存现金	5,583,063.17	2,397,713.61
可随时用于支付的银行存款	1,757,782,759.96	2,924,404,849.06
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
交易性金融资产		
三、期末现金及现金等价物余额	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
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		

22、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	451,182,672.59	汇票保证金、按揭保证金、存单质押

项 目	年末账面价值	受限原因
存货	2,857,781,304.35	为关联方、其他单位借款及公司长期借款提供抵押担保
固定资产	606,790,667.32	为关联方及公司长期借款提供抵押担保
投资性房地产	11,746,900,169.55	为关联方及公司长期借款提供抵押担保
可供出售金融资产	548,872,608.00	质押
合 计	16,211,527,421.81	

八、合并报表范围及其变化

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	公司名称	经济性质	注册资本	实收资本	直接控股比例	间接控股比例	级次
1	重庆华宇物业服务有限公司	私营	12,600,000.00	12,600,000.00	87.30%		2
2	重庆华姿装饰工程有限公司	私营	10,000,000.00	10,000,000.00	54.00%		2
3	重庆华宇设备租赁有限公司	私营	4,180,000.00	4,180,000.00	94.05%		2
4	重庆渝北区业如小贷有限公司	私营	500,000,000.00	500,000,000.00	50.00%	29.60%	2
5	重庆业瑞房地产开发有限公司	私营	100,000,000.00	100,000,000.00	80.00%		2
6	重庆业润房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00		51.00%	3
7	重庆业如房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	80.00%		2
8	重庆华宇酒店管理有限公司	私营	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00%		2
9	重庆华宇房地产经纪有限公司	私营	2,000,000.00	2,000,000.00		100.00%	3
10	重庆渝欣荣业实业有限公司	私营	10,000.00	10,000.00	100.00%		2
11	重庆业博实业有限公司	私营	500,000,000.00	500,000,000.00	100.00%		2
12	重庆业界实业有限公司	私营	6,310,000.00	6,310,000.00	100.00%		2
13	重庆业方实业有限公司	私营	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%		2
14	重庆业远实业有限公司	私营	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%		2

序号	公司名称	经济性质	注册资本	实收资本	直接控股比例	间接控股比例	级次
15	重庆业茂实业有限公司	私营	10,000,000.00		100.00%		2
16	重庆业翰实业有限公司	私营	10,000,000.00		100.00%		2
17	重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	私营	30,000,000.00	30,000,000.00	70.00%		2
18	重庆华宇业鑫实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
19	重庆华宇业轩实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
20	重庆华宇业辉实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
21	重庆华宇业科实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
22	重庆华宇业晟实业有限公司	私营	500,000,000.00		100.00%		2
23	重庆华宇业熙实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
24	重庆华宇业扬实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
25	重庆华宇业钰实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
26	重庆华宇业睿实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
27	重庆华宇业跃实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
28	重庆华宇业元实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
29	重庆华宇业帆实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
30	重庆华宇业林实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
31	重庆华宇业和实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
32	重庆华宇业朗实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
33	重庆华宇业恒实业有限公司	私营	20,000,000.00		100.00%		2
34	重庆华宇业乾实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
35	重庆华宇业升实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3

序号	公司名称	经济性质	注册资本	实收资本	直接控股比例	间接控股比例	级次
36	重庆华宇业昌实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	4
37	重庆华宇业骏实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	4
38	重庆华宇乐养产业有限公司	私营	10,000,000.00			100.00%	3
39	重庆华宇乐活科技有限公司	私营	1,000,000.00	100,000.00		100.00%	3
40	重庆华宇业信实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
41	重庆华宇业景实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
42	合肥华宇业瑞房地产开发有限公司	私营	30,000,000.00	30,000,000.00		70.00%	3
43	沈阳华宇业瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
44	宁波业如房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
45	长沙业瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
46	重庆华宇盛元实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
47	合肥渝瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
48	重庆华宇盛辉实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
49	重庆华宇盛和实业有限公司	私营	50,000,000.00			100.00%	3
50	重庆华宇盛荣实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
51	重庆华宇盛越实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
52	重庆华宇盛如实业有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
53	业如商业保理（深圳）有限公司	私营	50,000,000.00	3,750,000.00	75.00%		2
54	成都渝瑞房地产开发有限公司	私营	30,000,000.00	30,000,000.00	66.67%		2
55	四川华宇业昊房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	10,000,000.00	80.00%		2
56	成都华宇业瑞房地产开发有限公司	私营	100,000,000.00	100,000,000.00	70.00%		2

序号	公司名称	经济性质	注册资本	实收资本	直接控股比例	间接控股比例	级次
57	成都华瑞房地产开发有限公司	私营	10,000,000.00	10,000,000.00		95.00%	2
58	成都华宇业如实业有限公司	私营	50,000,000.00		100.00%		2
59	成都华宇业辉实业有限公司	私营	500,000,000.00			100.00%	3
60	成都华宇业熙实业有限公司	私营	50,000,000.00			100.00%	3
61	成都华宇业盛实业有限公司	私营	50,000,000.00		100.00%		2
62	成都华宇业鼎实业有限公司	私营	50,000,000.00			100.00%	3
63	成都华宇业茂实业有限公司	私营	50,000,000.00			100.00%	3
64	成都华宇业锐实业有限公司	私营	50,000,000.00			100.00%	3
65	苏州业如房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%		2
66	无锡华宇业瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%		2
67	苏州华宇业瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%		2
68	苏州渝瑞房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%		2
69	苏州业如房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%		2
70	苏州业博房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
71	苏州业方房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
72	苏州业远房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
73	苏州业钰房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
74	苏州业昊房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
75	苏州业扬房地产开发有限公司	私营	20,000,000.00			100.00%	3
76	苏州业熙房地产开发有限公司	私营	500,000,000.00			100.00%	3
77	苏州盛乾房地产开发有限公司	私营	120,000,000.00	120,000,000.00		100.00%	3

(二) 合并范围的变更及理由

本期合并范围变更单位如下：

序号	公司名称	期末是否合并	期初是否合并	合并范围变化原因
1	成都华宇业鼎实业有限公司	是	否	新成立
2	成都华宇业辉实业有限公司	是	否	新成立
3	成都华宇业茂实业有限公司	是	否	新成立
4	成都华宇业如实业有限公司	是	否	新成立
5	成都华宇业锐实业有限公司	是	否	新成立
6	成都华宇业盛实业有限公司	是	否	新成立
7	成都华宇业熙实业有限公司	是	否	新成立
8	合肥华宇业瑞房地产开发有限公司	是	否	新成立
9	合肥渝瑞房地产开发有限公司	是	否	新成立
10	宁波业如房地产开发有限公司	是	否	新成立
11	沈阳华宇业瑞房地产开发有限公司	是	否	新成立
12	苏州盛乾房地产开发有限公司	是	否	新成立
13	苏州业博房地产开发有限公司	是	否	新成立
14	苏州业方房地产开发有限公司	是	否	新成立
15	苏州业昊房地产开发有限公司	是	否	新成立
16	苏州业如房地产开发有限公司	是	否	新成立
17	苏州业熙房地产开发有限公司	是	否	新成立
18	苏州业扬房地产开发有限公司	是	否	新成立
19	苏州业钰房地产开发有限公司	是	否	新成立
20	苏州业远房地产开发有限公司	是	否	新成立
21	业如商业保理（深圳）有限公司	是	否	新成立
22	长沙业瑞房地产开发有限公司	是	否	新成立
23	重庆华宇乐活科技有限公司	是	否	新成立
24	重庆华宇乐养产业有限公司	是	否	新成立
25	重庆华宇盛和实业有限公司	是	否	新成立
26	重庆华宇盛辉实业有限公司	是	否	新成立
27	重庆华宇盛荣实业有限公司	是	否	新成立
28	重庆华宇盛如实业有限公司	是	否	新成立
29	重庆华宇盛泰房地产开发有限公司	是	否	新成立
30	重庆华宇盛元实业有限公司	是	否	新成立
31	重庆华宇盛越实业有限公司	是	否	新成立
32	重庆华宇业昌实业有限公司	是	否	新成立
33	重庆华宇业帆实业有限公司	是	否	新成立
34	重庆华宇业和实业有限公司	是	否	新成立
35	重庆华宇业恒实业有限公司	是	否	新成立
36	重庆华宇业辉实业有限公司	是	否	新成立
37	重庆华宇业景实业有限公司	是	否	新成立
38	重庆华宇业骏实业有限公司	是	否	新成立
39	重庆华宇业科实业有限公司	是	否	新成立
40	重庆华宇业朗实业有限公司	是	否	新成立
41	重庆华宇业林实业有限公司	是	否	新成立
42	重庆华宇业乾实业有限公司	是	否	新成立
43	重庆华宇业睿实业有限公司	是	否	新成立
44	重庆华宇业升实业有限公司	是	否	新成立
45	重庆华宇业晟实业有限公司	是	否	新成立
46	重庆华宇业熙实业有限公司	是	否	新成立
47	重庆华宇业鑫实业有限公司	是	否	新成立
48	重庆华宇业信实业有限公司	是	否	新成立
49	重庆华宇业轩实业有限公司	是	否	新成立

50	重庆华宇业扬实业有限公司	是	否	新成立
51	重庆华宇业钰实业有限公司	是	否	新成立
52	重庆华宇业元实业有限公司	是	否	新成立
53	重庆华宇业跃实业有限公司	是	否	新成立

九、其他重要事项

分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了6个报告分部，分别为房屋销售及租赁、物业管理、金融服务、装饰工程、设备租赁和酒店服务。这些报告分部确定基础如下：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2、报告分部财务信息

(1) 2017年6月30日/2017年1-6月报告分部的财务信息

项目	房屋销售及租赁	物业管理	金融服务	装饰工程	设备租赁	酒店服务	分部间抵销	合计
主营业务收入	3,251,804,733.58	117,266,411.39	31,360,441.57	58,663,746.61		21,753,379.79	-41,534,401.23	3,439,314,311.71
主营业务成本	2,501,863,194.16	105,833,663.86		50,408,585.64		3,331,826.44	-37,591,101.85	2,623,846,168.25
资产总额	49,154,688,853.12	140,176,318.44	943,796,431.07	145,770,591.43	6,039,715.26	9,860,651.51	-9,008,995,451.98	41,391,337,108.85
负债总额	30,456,971,429.38	88,888,633.51	342,222,842.44	117,411,201.35	6,512.71	21,165,076.86	-5,673,442,285.37	25,353,223,410.88

(2) 2016年12月31日/2016年1-6月报告分部的财务信息

项目	房屋销售及租赁	物业管理	金融服务	装饰工程	设备租赁	酒店服务	分部间抵销	合计
主营业务收入	978,178,782.80	90,124,532.13	29,371,794.87	29,165,566.95		14,248,897.99	-23,754,284.38	1,117,335,290.36
主营业务成本	713,424,144.70	68,676,959.01		25,037,575.70		2,979,088.81	-21,631,460.77	788,486,307.45
资产总额	45,126,883,063.88	146,826,926.19	825,478,337.69	201,294,950.51	6,079,986.77	12,130,777.96	-9,015,925,778.32	37,302,768,264.68
负债总额	26,787,744,334.11	76,754,726.96	231,522,090.51	174,665,494.26	33,962.70	26,479,223.02	-5,710,401,768.88	21,586,798,062.68

十、公司财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，年初指2016年12月31日，年末指2017年6月30

日，本期指 2017 年 1-6 月，上期指 2016 年 1-6 月。

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,893,765,745.47	100.00	995,129.26	0.01	7,892,770,616.21
其中：账龄组合	606,227,578.67	7.68	995,129.26	0.16	605,232,449.41
保证金组合	198,773,697.93	2.52			198,773,697.93
关联方组合	7,088,764,468.87	89.80			7,088,764,468.87
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	7,893,765,745.47	100.00	995,129.26	0.01	7,892,770,616.21

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,878,810,067.63	100.00	1,770,283.06	0.04	4,877,039,784.57
其中：账龄组合	1,470,912,159.38	30.15	1,770,283.06	0.12	1,469,141,876.32
保证金组合	22,498,214.20	0.46			22,498,214.20
关联方组合	3,385,399,694.05	69.39			3,385,399,694.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	4,878,810,067.63	100.00	1,770,283.06	0.04	4,877,039,784.57

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,176,306,335.30		3,176,306,335.30	3,150,556,335.30		3,150,556,335.30
对联营、合营企业投资						
合 计	3,176,306,335.30		3,176,306,335.30	3,150,556,335.30		3,150,556,335.30

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
重庆业如房地产开发有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
重庆华宇物业服务服务有限公司	11,000,000.00			11,000,000.00		
成都渝瑞房地产开发有限公司	19,000,000.00	1,000,000.00		20,000,000.00		
苏州业如房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆华姿装饰工程有限公司	5,400,000.00			5,400,000.00		
重庆华宇设备租赁有限公司	3,931,400.00			3,931,400.00		
无锡华宇业瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州华宇业瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州渝瑞房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆渝北区业如小贷有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
重庆业瑞房地产开发有限公司	576,506,624.88			576,506,624.88		
四川华宇业昊房地产开发有限公司	115,435,073.34			115,435,073.34		
重庆华宇酒店管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
成都华宇业瑞房地产开发有限公司	1,541,963,237.08			1,541,963,237.08		
重庆渝欣荣实业有限公司	10,000.00			10,000.00		
重庆业博实业有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
重庆业界实业有限公司	6,310,000.00			6,310,000.00		
重庆业方实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
重庆业远实业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
业如商业保理(深圳)有限公司		3,750,000.00		3,750,000.00		
重庆华宇盛泰房地产开发有限公司		21,000,000.00		21,000,000.00		
合计	3,150,556,335.30	25,750,000.00	-	3,176,306,335.30		

3、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	422,099,843.89	295,579,371.87	695,250,095.17	487,678,101.32
利息收入				
合计	422,099,843.89	295,579,371.87	695,250,095.17	487,678,101.32



重庆华宇集团有限公司

二〇一七年八月二十九日