

资产负债表

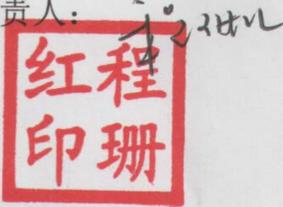
会企01表  
单位：元

单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司 2018年6月

资产	期末余额	年初余额	负债及所有者权益（或股东权益）	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,404,121,782.21	1,132,866,646.36	短期借款		
交易性金融资产		250,000,000.00	交易性金融负债		
应收票据		3,720,000.00	应付票据		
应收账款	415,903,945.59	345,818,995.59	应付账款	70,039,058.98	70,000,349.37
预付款项	25,094,599.83	25,094,599.83	预收款项		150,000.00
应收利息			应付职工薪酬		
应收股利			应交税费	210,532,626.61	200,421,048.62
其他应收款	2,197,701,156.90	2,532,615,579.90	应付利息		102,793,879.45
存货	5,908,919,985.13	5,875,819,424.47	应付股利	16,872,000.00	16,872,000.00
一年内到期的非流动资产			其他应付款	2,207,956,473.68	2,130,067,392.41
其他流动资产			一年内到期的非流动负债	460,000,000.00	240,000,000.00
流动资产合计	9,951,741,469.66	10,165,935,246.15	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	2,965,400,159.27	2,760,304,669.85
可供出售金融资产	5,100,000.00	5,100,000.00	非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款	26,250,000.00	28,000,000.00
长期应收款			应付债券	1,349,000,000.00	1,809,000,000.00
长期股权投资			长期应付款		
投资性房地产	1,903,564,100.00	1,903,564,100.00	专项应付款	1,545,000.00	1,545,000.00
固定资产	15,633,320.53	15,633,320.53	预计负债		
在建工程			递延所得税负债	20,114,969.28	20,114,969.28
工程物资			其他非流动负债	108,400,000.00	108,400,000.00
固定资产清理			非流动负债合计	1,505,309,969.28	1,967,059,969.28
生产性生物资产			负债合计	4,470,710,128.55	4,727,364,639.13
油气资产			所有者权益（或股东权益）：		
无形资产	57,792.00	57,792.00	实收资本（或股本）	511,821,694.19	511,821,694.19
开发支出			资本公积	5,421,040,405.72	5,421,040,405.72
商誉			减：库存股		
长期待摊费用	13,178,571.42	13,178,571.42	盈余公积	179,109,999.11	179,109,999.11
递延所得税资产	440,000.00	440,000.00	未分配利润	1,307,033,026.04	1,264,572,291.95
其他非流动资产			所有者权益（或股东权益）合计	7,419,005,125.06	7,376,544,390.97
非流动资产合计	1,937,973,783.95	1,937,973,783.95			
资产总计	11,889,715,253.61	12,103,909,030.10	负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,889,715,253.61	12,103,909,030.10

法定代表人：李井  


主管会计工作负责人：徐涛  


会计机构负责人：红程  


# 利润表

单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

2018年6月

项 目	本月金额	本年累计金额
一、营业收入	69,435,698.93	73,344,544.76
减：营业成本		1,286,508.76
营业税金及附加	9,711,447.08	12,306,679.60
销售费用		
管理费用		66,693.11
财务费用	521.00	8,644.20
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		
投资收益（损失以“-”填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,723,730.85	59,676,019.09
加：营业外收入		
减：营业外支出	5,910.00	215,285.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,717,820.85	59,460,734.09
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,717,820.85	59,460,734.09
五、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：

李康  
印井

主管会计工作负责人：

徐涛  
印徐涛

会计机构负责人：

程珊  
印程珊

# 现金流量表

2018年1-6月

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限公司

项目	行次	本期金额	补充资料	行次	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：			1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	6,591,726.62	净利润	32	67,685,727.66
收到的税费返还	2	-	加：资产减值准备	33	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,109,259,399.55	固定资产折旧	34	-
现金流入小计	4	1,115,851,126.17	无形资产摊销	35	-
购买商品、接受劳务支付的现金	5	38,130,937.45	长期待摊费用摊销	36	-
支付给职工以及为职工支付的现金	6	-	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)	37	-
支付的各项税费	7	612,860.32	固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	38	-
支付的其他与经营活动有关的现金	8	701,299,668.91	公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	39	-
现金流出小计	9	740,043,466.67	财务费用(收益以“-”号填列)	40	8,644.20
经营活动产生的现金流量净额	10	375,807,659.50	投资损失(收益以“-”号填列)	41	-
二、投资活动产生的现金流量：			递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	42	-
收回投资所收到的现金	11	-	递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	43	-
取得投资收益所收到的现金	12	-	存货的减少(增加以“-”号填列)	44	-33,100,560.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	-	经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	45	268,549,473.00
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	46	79,879,660.30
现金流入小计	15	-	其他	47	-7,215,285.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	经营活动产生的现金流量净额	48	375,807,659.50
投资所支付的现金	17	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-			
现金流出小计	19	-			
投资活动产生的现金流量净额	20	-			
三、筹资活动产生的现金流量：			2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
吸收投资所收到的现金	21	-	债务转为资本	49	
借款所收到的现金	22	-	一年内到期的可转换公司债券	50	
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	融资租入固定资产	51	
现金流入小计	24	-			
偿还债务所支付的现金	25	1,750,000.00			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	102,802,523.65	3. 现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	-	现金的期末余额	52	1,404,121,782.21
现金流出小计	28	104,552,523.65	减：现金的期初余额	53	1,132,866,646.36
筹资活动产生的现金流量净额	29	-104,552,523.65	加：现金等价物的期末余额	54	
四、汇率变动对现金的影响额	30		减：现金等价物的期初余额	55	
五、现金及现金等价物净增加额	31	271,255,135.85	现金及等价物净增加额	56	271,255,135.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限公司

2018年1-6月

单位：元

项目	本年金额					上年金额				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	511,821,694.19	5,421,040,405.72	179,109,999.11	1,264,572,291.95	7,376,544,390.97	511,821,694.19	5,421,040,405.72	163,359,573.73	1,403,418,463.52	7,499,640,137.16
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年年年初余额	511,821,694.19	5,421,040,405.72	179,109,999.11	1,264,572,291.95	7,376,544,390.97	511,821,694.19	5,421,040,405.72	163,359,573.73	1,403,418,463.52	7,499,640,137.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）净利润				42,460,734.09	42,460,734.09			15,750,425.38	-138,846,171.57	-123,095,746.19
（二）直接计入所有者权益的利得和损失				59,460,734.09	59,460,734.09				157,504,253.81	157,504,253.81
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响										
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响										
4. 其他										
上述（一）和（二）小计				59,460,734.09	59,460,734.09			15,750,425.38	157,504,253.81	173,254,679.19
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配				-17,000,000.00	-17,000,000.00			15,750,425.38	-296,350,425.38	-280,600,000.00
1. 提取盈余公积								15,750,425.38	-15,750,425.38	
2. 对所有者（或股东）的分配				-17,000,000.00	-17,000,000.00				-280,600,000.00	-280,600,000.00
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. 其他										
四、本年年末余额	511,821,694.19	5,421,040,405.72	179,109,999.11	1,307,033,026.04	7,419,005,125.06	511,821,694.19	5,421,040,405.72	179,109,999.11	1,264,572,291.95	7,376,544,390.97

法定代表人：

**徐涛**  
印井

主管会计工作负责人：

**徐涛**  
印井

会计机构负责人：

**程**  
印珊

# 当阳市鑫源投资开发有限责任公司

## 2018年上半年财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

### 一、公司基本情况

当阳市鑫源投资开发有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”)于1999年8月12日经当阳市工商行政管理局核准成立,取得了注册号为91420582726100481N的企业法人营业执照。

1999年8月,经当阳市人民政府“当政函[1999]11号”文件批准,当阳市财政局、当阳电力联营公司、湖北省当阳卷烟厂、宜昌当玻集团有限责任公司、当阳市马店能源经济开发公司、当阳市长坂坡建材有限责任公司、湖北省当阳卷烟材料厂、当阳市自来水公司、当阳市油脂化工厂共同出资设立本公司,设立时公司名称为当阳市鑫源投资担保有限责任公司,注册资本为伍仟玖佰万元,该出资经湖北发展会计师事务所当阳分所出具的《验资报告》(当注会师验[1999]32号)验证。

2004年3月,经股东会决议和当阳市企业改革领导小组“当改发[2004]6号”文件批复,公司注册资本增加至贰亿伍仟柒佰陆拾贰万贰仟捌佰圆,该出资经湖北发展竞江会计师事务所有限公司出具《验资报告》(鄂发宜验字[2004]第013号)验证。

2005年3月,经股东会决议和当阳市人民政府“当政函[2005]2号”文件批复,公司注册资本增加至伍亿壹仟壹佰捌拾贰万壹仟陆佰玖拾圆,该出资经北京京都会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》(京都(汉)验字[2005]第069号)验证。

公司住所在当阳市玉阳环城东路1号,公司类型为其他有限责任公司、公司现法定代表人(董事长)为沈卫东、注册资本为人民币伍亿壹仟壹佰捌拾贰万壹仟陆佰玖拾圆整、实收资本为人民币伍亿壹仟壹佰捌拾贰万壹仟陆佰玖拾肆圆壹角玖分。

2016年6月7日,根据《当阳市人民政府关于同意划转当阳市鑫源投资开发有限责任公司等单位股权的通知》(当政函【2016】48号),当阳市鑫源投资开发有限责任公司原六个股东:当阳市财政局、当阳市国土资源局、当阳市住房和城乡建设局(原当阳市建设局)、当阳市经济商务和信息化局(原当阳市经济商务局)、当阳市国有资产经营公司、当阳市电力联营公司的股权划转给当阳市建设投资控股集团有限公司持有,公司的出资人变更为当阳市建设投资控股集团有限公司独资,并于2017年度完成工商变更手续。

企业法人营业执照上载明经营范围为:从事土地开发、整理;城市基础设施的建设开发,从事政府社会公共资源的特许经营,高岭土资源开采销售,为本市企业(产业)及项目融资、投资,并提供咨询评审服务;房地产开发经营(经营范围中国家禁止、限止的除外,需提供行政许可的持有有效许可证经营)。

### 二、财务报表编制基础

#### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础,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》及42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(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表。

#### (二) 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 三、重要会计政策及会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

#### （三）营业周期

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个营业周期。

#### （四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### （六）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。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。

### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；应收款项等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### （2）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

## 6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

### （1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ①债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

### （2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## （七）应收款项坏账准备

应收款项运用个别认定方式评估减值损失，期末对应收款项(包含应收账款、其他应收款)，经单独进行减值测试，期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

## （八）持有代售资产

### 1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 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固定资产确认条件的，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再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

## 4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

### (九) 存货

#### 1、存货的分类

存货分类为：、库存商品、工程施工和待开发土地。

## 2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法计价。

## 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

### (十) 投资性房地产

#### 1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产为已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

#### 2、投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

##### (1) 选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②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。

本公司目前投资性房地产项目主要位于当阳市长坂路、玉阳路、友谊路等核心区，主要为成熟商业区的商业物业，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

## (2) 公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取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做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

## (3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

## (4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

## （十一）固定资产

### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备及其他。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	5%
机器设备	年限平均法	10 年	5%
运输设备	年限平均法	10 年	5%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	5%

### 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

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

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

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

## （十二）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## （十三）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

## 3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

## 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

### (十四) 无形资产

#### 1、无形资产的计价方法

##### (1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无

形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

本公司的无形资产包括：采矿权和计算机软件。

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

节能服务公司投资项目形成的无形资产，应按合同约定的效益分享期摊销。

## 2、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

## 3、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

## (十五) 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### （十六）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十七）职工薪酬

职工薪酬是指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偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

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

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

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，企业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。其中，资产上限，是指企业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。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；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，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务

成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### 3、辞退福利的会计处理方法

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) 企业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) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、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的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (十八) 收入

### 1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

### 2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 4、建造合同收入的确认

##### (1) 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。合同完工进度采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- 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本公司；
- 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

##### (2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

①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；

②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。

#### (十九) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

##### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及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，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

#### (二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （二十一）附回购条件的资产转让

销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足销售收入或资产转让收益确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，不确认销售收入或资产转让收益。回购价款大于销售或转让价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

### （二十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、5%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税、营业税	7%
教育费附加	实缴增值税、消费税、营业税	3%
地方教育费附加	实缴增值税、消费税、营业税	1.5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服

务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。自 2016 年 5 月 1 日起，本公司原计缴营业税的主要业务改为计缴增值税。

(二) 其他说明

无。

五、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	1,404,121,782.21	1,132,866,646.36
其他货币资金		
合计	1,404,121,782.21	1,132,866,646.36

(二) 应收账款

1、应收账款分类及披露

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	415,903,945.59	100.0			415,903,945.59
合计	415,903,945.59	100.0			415,903,945.59

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	345,818,995.59	100.0			345,818,995.59
合计	345,818,995.59	100.0			345,818,995.59

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	2,554,000.00	10.18	2,554,000.00	10.18
1-2 年	16,759,643.21	66.79	16,759,643.21	66.79
2-3 年	4,797,185.20	19.12	4,797,185.20	19.12
3 年以上	983,771.42	3.92	983,771.42	3.92
合计	25,094,599.83	100.00	25,094,599.83	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

序号	债务人	期末余额	未及时结算的原因
1	湖北华信建设工程有限公司	10,146,643.21	未到结算期
2	当阳金碧苑置业有限公司	9,590,000.00	未到结算期
3	当阳市盛和房地产开发有限公司	4,174,000.00	未到结算期

2、其他说明：无。

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,199,461,156.90	100	1,760,000.00	0.07	2,197,701,156.90
合计	2,199,461,156.90	100	1,760,000.00	0.07	2,197,701,156.90

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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,534,375,579.90	100	1,760,000.00	0.07	2,532,615,579.90
合计	2,534,375,579.90	100	1,760,000.00	0.07	2,532,615,579.90

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(五) 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	649,880,435.44		649,880,435.44	616,779,874.78		616,779,874.78
待开发土地	4,297,904,386.00		4,297,904,386.00	4,297,904,386.00		4,297,904,386.00
库存商品	961,135,163.69		961,135,163.69	961,135,163.69		961,135,163.69
合计	5,908,919,985.13		5,908,919,985.13	5,875,819,424.47		5,875,819,424.47

(六) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

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：						
可供出售权益工具：	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00
其他						
合计	5,100,000.00		5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无。

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初	本期增加	本期减少	期末
当阳市国信担保公司	5,100,000.00			5,100,000.00
合计	5,100,000.00			5,100,000.00

(七) -投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

(1) 公允价值变动表

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,903,564,100.00			1,903,564,100.00
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	1,903,564,100.00			1,903,564,100.00

(2) 初始成本

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
初始成本	1,915,267,022.88			1,915,267,022.88
期初金额	1,903,564,100.00			1,903,564,100.00
期末金额	1,903,564,100.00			1,903,564,100.00

(八) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
账面原值	24,041,000.00	132,829.97	929,537.41	566,879.42	25,670,246.80
累计折旧	9,115,579.86	125,770.91	435,656.64	359,918.86	10,036,926.27
期末账面价值	14,925,420.14	7,059.06	493,880.77	206,960.56	15,633,320.53

(九) 无形资产

1、无形资产情况

项目	计算机软件	合计
账面价值	57,792.00	57,792.00

(十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	--------	------

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
融资费用	13,178,571.42				13,178,571.42
合计	13,178,571.42				13,178,571.42

(十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,760,000.00	440,000.00	1,760,000.00	440,000.00
合计	1,760,000.00	440,000.00	1,760,000.00	440,000.00

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具、衍生工具的估值	80,459,877.12	20,114,969.28	80,459,877.12	20,114,969.28
合计	80,459,877.12	20,114,969.28	80,459,877.12	20,114,969.28

(十二) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	70,033,534.78	69,987,625.17
其他	5,524.20	12,724.20
合计	70,039,058.98	70,000,349.37

(十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	19,029,467.82	13,234,531.70
营业税	3,635,360.49	3,635,360.49
企业所得税	169,803,383.98	170,591,383.98
城市维护建设税	1,175,328.58	1,175,328.58
房产税	15,943,842.43	7,934,133.86
教育费附加	768,122.83	808,462.67
地方教育附加	43,625.28	
简易计税		2,908,352.14
印花税	133,495.20	133,495.20
合计	210,532,626.61	200,421,048.62

(十四) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	16,872,000.00	16,872,000.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	16,872,000.00	16,872,000.00

(十五) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,207,601,425.83	2,129,630,552.25
保证金	355,047.85	436,840.16
合计	2,207,956,473.68	2,130,067,392.41

## 2、重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额
当阳市土地与房屋征收管理办公室	224,780,775.00
合计	224,780,775.00

## (十六) 长期借款

### 1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
质押/保证借款	26,250,000.00	28,000,000.00
合计	26,250,000.00	28,000,000.00

## (十七) 应付债券

### 1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
13 当阳债	480,000,000.00	720,000,000.00
15 当阳债	869,000,000.00	1,089,000,000.00
合计	1,349,000,000.00	1,809,000,000.00

### 2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
13 当阳债	1,200,000,000.00	2014/5/23	7 年	1,200,000,000.00
15 当阳债	1,100,000,000.00	2016/3/30	7 年	1,100,000,000.00
合计	2,300,000,000.00			2,300,000,000.00

续表：

债券名称	期初余额	本期还本	一年内到期	期末余额
13 当阳债	720,000,000.00	240,000,000.00	240,000,000.00	480,000,000.00
15 当阳债	1,089,000,000.00		220,000,000.00	869,000,000.00
合计	1,809,000,000.00	240,000,000.00	460,000,000.00	1,349,000,000.00

## (十八) 专项应付款

### 1、专项应付款明细表

(续表)

项目	期末余额	形成原因
债券融资奖励扶持专项资金款	1,545,000.00	债券融资奖励扶持专项资金款

项目	期末余额	形成原因
合计	1,545,000.00	

**(十九) 其他非流动负债**

项目	期末余额	期初余额
卖出回购金融资产款	108,400,000.00	108,400,000.00
合计	108,400,000.00	108,400,000.00

**(二十) 实收资本**

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
当阳市建设投资控股集团有限公司	511,821,694.19						511,821,694.19

**(二十一) 资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	5,421,040,405.72			5,421,040,405.72
其他资本公积				
合计	5,421,040,405.72			5,421,040,405.72

**(二十二) 盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	179,109,999.11			179,109,999.11
任意盈余公积				
合计	179,109,999.11			179,109,999.11

**(二十三) 未分配利润**

项目	本期	上年发生额
调整前上期末未分配利润	1,264,572,291.95	1,403,418,463.52
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,264,572,291.95	1,403,418,463.52
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	59,460,734.09	157,504,253.81
减: 提取法定盈余公积		15,750,425.38
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	17,000,000.00	280,600,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,307,033,026.04	1,264,572,291.95

**(二十四) 营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	3,650,485.45	1,282,908.76	100,986,273.58	91,056,686.17
其他业务	69,694,059.31	3,600.00	133,882,414.86	3,780.00
合计	73,344,544.76	1,286,508.76	234,868,688.44	91,060,466.17

(二十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上年发生额
城市维护建设税	7,666.02	467,233.00
教育费附加	6,570.88	744,553.32
地方教育附加	1,642.72	
房产税	8,009,708.57	16,019,417.14
印花税	20.00	1,151,040.50
城镇土地使用税	4,281,071.41	27,049,657.98
合计	12,306,679.60	45,431,901.94

(二十六) 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
折旧费		1,308,758.97
办公费	2,200.00	88,380.00
制作费		1,400.00
摊销费		415,275.28
公租房费用	64,493.11	
担保费		1,000,000.00
诉讼费		145,200.00
合计	66,693.11	2,959,014.25

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出		
减：利息收入		573.83
利息净支出		-573.83
手续费支出	8,644.20	17,162.33
合计	8,644.20	16,588.50

(二十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上年发生额
其他	215,285.00	1,246,588.09
合计	215,285.00	1,246,588.09

六、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
当阳市建设投资控股集团有限公司	当阳市	60000 万元	100%	100%

本企业最终控制方是当阳市国有资产监督管理办公室。

(二) 本企业的子公司情况

本企业无子公司。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业无重要的合营或联营企业。

七、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

二〇一八年八月二十五日

