

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：安溪县城建设投资有限公司

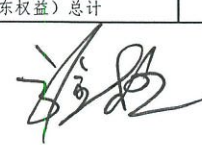
单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额	项目	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	521,109,647.83	111,694,721.44	短期借款	348,000,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	1,069,383,949.09	1,069,089,114.87	应付账款	169,794,174.54	174,933,697.42
预付款项	241,136.37	2,991,513.12	预收款项	408,945,340.68	393,991,580.23
其他应收款	2,227,563,005.33	1,686,955,359.29	应付职工薪酬	1,335,610.57	2,045,731.62
存货	2,816,610,104.43	2,552,461,790.80	应交税费	217,173,972.84	207,046,262.24
持有待售资产			其他应付款	47,461,514.04	144,165,495.17
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	70,611,904.68	199,705,541.63	一年内到期的非流动负债	582,961,876.48	824,479,953.65
流动资产合计	6,705,519,747.73	5,622,898,041.15	其他流动负债		
非流动资产：			流动负债合计	1,775,672,489.15	1,846,662,720.33
可供出售金融资产	737,000,000.00	737,000,000.00	非流动负债：		
持有至到期投资			长期借款	1,096,300,000.00	777,690,000.00
长期应收款			应付债券	1,534,240,135.26	938,779,757.90
长期股权投资			其中：优先股		
投资性房地产	1,736,078,200.00	1,736,078,200.00	永续债		
固定资产	5,740,744.33	5,837,537.46	长期应付款	386,385,046.13	154,117,000.00
在建工程	55,829,514.62	9,316,542.93	长期应付职工薪酬	0	
生产性生物资产			预计负债		
油气资产			递延收益		
无形资产	356,152.74	383,682.54	递延所得税负债	175,427,589.87	175,427,589.87
开发支出			其他非流动负债		
商誉			非流动负债合计	3,192,352,771.26	2,046,014,347.77
长期待摊费用			负债合计	4,968,025,260.41	3,892,677,068.10
递延所得税资产	34,236,587.16	34,236,587.16	所有者权益（或股东权益）：		
其他非流动资产	36,000,600.00	36,000,600.00	实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
非流动资产合计	2,605,241,798.85	2,558,853,150.09	其他权益工具		
			其中：优先股		
			永续债		
			资本公积	3,485,712,026.28	3,432,102,968.85
			减：库存股		
			其他综合收益	447,447,626.49	447,447,626.49
			专项储备		
			盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00
			一般风险准备		
			未分配利润	257,999,649.15	256,792,108.40
			归属于母公司所有者权益合计	4,341,159,301.92	4,286,342,703.74
			少数股东权益	1,576,984.25	2,731,419.40
			所有者权益合计	4,342,736,286.17	4,289,074,123.14
资产总计	9,310,761,546.58	8,181,751,191.24	负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,310,761,546.58	8,181,751,191.24

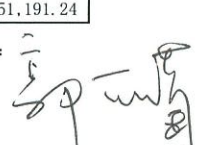
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2021年1-6月

编制单位：安陆县小城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	74,254,132.10	71,689,092.35
减：营业成本	50,770,695.70	45,507,389.59
税金及附加	5,672,034.60	5,862,270.23
销售费用	634,585.58	112,153.30
管理费用	5,465,920.23	4,907,155.69
研发费用		
财务费用	3,683,013.89	5,126,582.78
其中：利息费用	4,392,824.33	5,947,898.61
利息收入	733,207.55	835,905.33
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,027,882.10	10,173,540.76
加：营业外收入	2,240,145.23	455,342.43
其中：政府补助		
债务重组利得		
减：营业外支出	6,561,232.87	
其中：债务重组损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,706,794.46	10,628,883.19
减：所得税费用	2,053,688.86	2,802,891.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,653,105.60	7,825,991.39
（一）按经营持续性分类		
（一）持续经营净利润	1,653,105.60	7,825,991.39
（二）终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	445,564.85	374,049.29
2.归属于母公司所有者的净利润	1,207,540.75	7,451,942.10
五、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	1,653,105.60	7,825,991.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,207,540.75	7,451,942.10
归属于少数股东的综合收益总额	445,564.85	374,049.29
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：安溪县小城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	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	163,207,330.65	80,930,251.37
收到的税费返还	10,502,049.18	205.61
收到其他与经营活动有关的现金	456,206,520.65	425,502,215.02
经营活动现金流入小计	629,915,900.48	506,432,672.00
购买商品、接受劳务支付的现金	413,816,560.65	234,956,078.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7,148,043.79	5,266,987.68
支付的各项税费	94,585,354.45	39,714,917.55
支付其他与经营活动有关的现金	849,563,943.77	243,485,406.72
经营活动现金流出小计	1,365,113,902.66	523,423,390.56
经营活动产生的现金流量净额	-735,198,002.18	-16,990,718.56
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,362,283.33	249,217.89
投资支付的现金	10,000.00	
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	26,372,283.33	249,217.89
投资活动产生的现金流量净额	-26,372,283.33	-249,217.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
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	809,650,000.00	91,700,000.00
发行债券收到的现金	600,980,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52,293,560.00	134,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,462,923,560.00	225,700,000.00
偿还债务支付的现金	250,840,031.04	61,590,304.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,098,317.06	42,527,635.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		96,787.78
筹资活动现金流出小计	291,938,348.10	104,214,728.13
筹资活动产生的现金流量净额	1,170,985,211.90	121,485,271.87
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	409,414,926.39	104,245,335.42
加：期初现金及现金等价物余额	101,665,964.68	121,433,205.98
六、期末现金及现金等价物余额	511,080,891.07	225,678,541.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2021年6月30日

编制单位：安溪县外城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额	项目	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	490,146,545.17	95,778,659.60	短期借款	348,000,000.00	100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	1,069,070,223.62	1,069,070,223.62	应付账款	169,794,174.54	172,130,010.04
预付款项	226,822.00	2,987,400.00	预收款项	38,843,498.77	139,526,220.66
其他应收款	2,351,061,750.78	1,806,064,882.57	应付职工薪酬	33,991.77	220,691.42
存货	2,194,997,843.08	2,036,317,139.79	应交税费	203,412,025.77	205,837,023.60
持有待售资产			其他应付款	135,297,846.91	136,325,673.78
一年内到期的非流动资产			持有待售负债		
其他流动资产	25,986,585.87	50,684,111.39	一年内到期的非流动负债	582,961,876.48	824,479,953.65
流动资产合计	6,131,489,770.52	5,060,902,416.97	其他流动负债		
			流动负债合计	1,478,343,414.24	1,578,519,573.15
			非流动负债：		
非流动资产：			长期借款	1,045,000,000.00	727,040,000.00
可供出售金融资产	737,000,000.00	737,000,000.00	应付债券	1,534,240,135.26	938,779,757.90
持有至到期投资			其中：优先股		
长期应收款			永续债		
长期股权投资	289,911,029.00	272,911,029.00	长期应付款	386,385,046.13	154,117,000.00
投资性房地产	1,736,078,200.00	1,736,078,200.00	预计负债		
固定资产	5,571,308.69	5,639,471.98	递延收益		
在建工程	29,183,478.49	8,769,373.11	递延所得税负债	169,934,333.33	169,934,333.33
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计	3,135,559,514.72	1,989,871,091.23
无形资产	356,152.74	383,682.54	负债合计	4,613,902,928.96	3,568,390,664.38
开发支出			所有者权益（或股东权益）：		
商誉			实收资本（或股本）	100,000,000.00	100,000,000.00
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产	34,236,331.68	34,236,331.68	其中：优先股		
其他非流动资产	25,000,600.00	25,000,600.00	永续债		
非流动资产合计	2,857,337,100.60	2,820,018,688.31	资本公积	3,484,732,026.28	3,432,102,968.85
			减：库存股		
			其他综合收益	447,447,626.49	447,447,626.49
			专项储备		
			盈余公积	50,000,000.00	50,000,000.00
			一般风险准备		
			未分配利润	292,744,289.39	282,979,845.56
			所有者权益（或股东权益）合计	4,374,923,942.16	4,312,530,440.90
资产总计	8,988,826,871.12	7,880,921,105.280	负债和所有者权益（或股东权益）总计	8,988,826,871.12	7,880,921,105.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2021年1-6月

编制单位：安溪县小城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	69,266,657.03	66,821,912.94
减：营业成本	48,289,193.79	43,370,471.97
税金及附加	5,445,255.20	5,500,098.45
销售费用	121,660.00	85,200.00
管理费用	4,197,313.86	3,874,814.78
研发费用		
财务费用	3,514,394.46	5,236,199.54
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	6,400,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,098,839.72	8,755,128.20
加：营业外收入	304,254.31	35,136.80
减：营业外支出	3,517,168.92	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,885,925.11	8,790,265.00
减：所得税费用	1,121,481.28	2,454,352.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,764,443.83	6,335,912.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,764,443.83	6,335,912.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	9,764,443.83	6,335,912.75
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

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

2021年1-6月

编制单位：安溪县小城镇建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	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	72,897,483.43	77,586,987.57
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	234,764,403.71	422,129,284.53
经营活动现金流入小计	307,661,887.14	499,716,272.10
购买商品、接受劳务支付的现金	299,472,947.35	194,985,380.72
支付给职工以及为职工支付的现金	2,484,624.49	1,589,564.87
支付的各项税费	67,661,725.12	38,988,696.74
支付其他与经营活动有关的现金	702,739,841.35	233,806,714.96
经营活动现金流出小计	1,072,359,138.31	469,370,357.29
经营活动产生的现金流量净额	-764,697,251.17	30,345,914.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,400,000.00	
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	6,400,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	138,670.00	247,567.89
投资支付的现金	17,000,000.00	
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	17,138,670.00	247,567.89
投资活动产生的现金流量净额	-10,738,670.00	-247,567.89
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	685,000,000.00	
发行债券收到的现金	600,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	52,293,560.00	134,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,337,293,560.00	134,000,000.00
偿还债务支付的现金	128,290,031.04	10,890,304.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,199,722.22	42,187,976.76
支付其他与筹资活动有关的现金		96,786.78
筹资活动现金流出小计	167,489,753.26	53,175,068.32
筹资活动产生的现金流量净额	1,169,803,806.74	80,824,931.68
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	394,367,885.57	110,923,278.60
加：期初现金及现金等价物余额	101,665,964.68	113,892,078.60
六、期末现金及现金等价物余额	496,033,850.25	224,815,357.20

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

财务报表附注

一、公司的基本情况

1. 公司概况

安溪县小城镇建设投资有限公司（以下简称本公司）系由安溪县财政局出资组建的有限责任公司，统一社会信用代码为 9135052469664863X2。截至 2021 年 06 月 30 日止，公司注册资本为 10,000.00 万元人民币；法定代表人：林水荣；注册地址：安溪县；企业住所：安溪县城厢镇二环南路 1 号金融行政服务中心 5 号楼 C 幢 14 层；公司类型：有限责任公司（国有独资）；经营范围：小城镇市政建设、镇区道路、供水、供电、排污、绿化美化行业的投资；建材批发；房地产项目开发、房屋出租、保障性住房建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 公司历史沿革

本公司于 2009 年 11 月 30 日取得安溪县工商行政管理局核发的（安）登记内名预核字【2009】第 0524091130029 号《企业名称预先核准通知书》，申请办理设立登记。

2009 年 12 月 7 日，本公司收到安溪县财政局以货币出资缴纳的实收资本合计人民币 10,000.00 万元。该次出资业经泉州大同会计师事务所有限公司泉大会所验字（2009）第 268 号《验资报告》审验确认。

截至 2021 年 06 月 30 日，公司实际收到股东投入的注册资本如下：

单位：人民币万元

股东	注册资本		实收资本	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）
安溪县财政局	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

3. 公司行业性质、经营范围、主要产品及提供的劳务

公司主要经营范围：小城镇市政建设、镇区道路、供水、供电、排污、绿化美化行业的投资；建材批发；房地产项目开发、房屋出租、保障性住房建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要产品或提供的劳务：各类城市公共基础设施、城建安置房、保障性住房和商品住房的工程建设、土地整理开发。

4. 本期的合并财务报表范围及其变化情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本	注册地址	法人代表	经营范围	统一社会信用代码
1	安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司	80.00%	80.00%	3,000,000.00	福建省泉州市安溪县金融行政服务中心5号楼C幢14层	庄艳萍	物业管理服务；商务代理服务；房地产经纪及房屋租赁；市政工程管理；园林绿化工程施工；企事业单位的后勤服务和管理；家政服务；商务会议的策划和咨询；广告设计、制作、发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	91350524315379094N
2	安溪安盈投资有限公司	100.00%	100.00%	300,000,000.00	福建省泉州市安溪县城厢镇二环南路1号金融行政服务中心5号楼C幢6层	高金柱	对城镇市政建设、村镇改造建设及工业区道路工程、供水设施工程、供电设施工程、排污工程、绿化工程的投资；房地产开发经营；房屋租赁；保障性住房建设；房地产信息咨询；建材（不含危险化学品）批发；物业管理；商业综合体管理服务；停车场管理服务；商务信息咨询（不含金融、证券、期货投资咨询）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	91350524MA33WBXU5L

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本	注册地址	法人代表	经营范围	统一社会信用代码
1	福建盛桥投资有限公司	100.00%	100.00%	100,000,000.00	福建省泉州市安溪县城厢镇二环南路1号金融行政服务中心5号楼C幢14层	黄毅鹏	对城镇市政建设、村镇改造建设及工业区道路、供水、供电、排污、温泉、温泉、绿化行业的投资；建筑工程设计咨询；项目投资咨询；房地	91350524084310267Y

							产项目开发、房屋出租、保障性住房建设；房地产信息咨询；商务信息咨询（以上项目不含证券、期货、金融投资咨询）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

二、财务报表的编制基础

（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《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

公司自本报告期末起至少 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

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2021 年 6 月 30 日的财务状况及 2021 年 1-6 月份的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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其回报金额。

2. 合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在期末资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司以及业务

A、一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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和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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B、分步处置股权至丧失控制权

企业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，如果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，应当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。

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下列一种或多种情况，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：

（A）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- (B) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (C) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (D) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 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。合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 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。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2. 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。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为

现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。公司现金包括库存现金及随时可用于支付的银行存款。

受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

（2）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，不改变其记账本位币金额。

（3）对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

（1）资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

（2）利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

（3）按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

（4）现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

（十）金融工具

1. 金融工具分为下列五类

(1) 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；

(2) 持有至到期投资；

(3) 贷款和应收款项；

(4) 可供出售金融资产；

(5) 其他金融负债。

2. 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其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) 持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

(4) 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允

价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

对于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，按成本计量。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入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，计入当期损益。

(5) 其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产，并将收益确认为负债	

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。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；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之和。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当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：终止确认部分的账面价值；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之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

如存在下列情况：

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，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，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

5. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末，对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回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。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，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，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的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。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的公允价值下跌“严重”的标准为：公允价值低于其成本累计超过 50%（含 50%）；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值低于其成本持续时间超过 12 个月。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（十一）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的 10%或单项金额超过 200 万元人民币。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当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，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
余额百分比法组合	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项	余额百分比法

A、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年（含 2 年）	10	10
2—3 年（含 3 年）	30	20
3-4 年（含 4 年）	50	40
4-5 年（含 5 年）	80	80
5 年以上	100	100

B、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法
合并范围内关联方	不计提坏账准备
备用金组合	不计提坏账准备
代扣代缴组合	不计提坏账准备
保证金、押金组合	不计提坏账准备

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法
政府及有关政府部门	不计提坏账准备

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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。

（十二）存货

1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、低值易耗品、周转包装物、开发成本、开发间接费用、开发产品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：个别计价法核算。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品及周转包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。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。

（1）存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础

计算。企业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。

(2) 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业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应当以一般销售价格为基础计算。一般销售价格按照销售模式及经营产品的不同，结合存货的库龄及近期市场价格等综合因素确定，主要包括两个部分：

①估计售价：根据不同的产品系列及分段的存货库龄，预计销售价对应的毛利率水平综合确定。

②估计的销售费用及销售税金：按照销售模式分别确定不同的比例。

同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。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。

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

(十三) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控

制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

2. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

A、同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下

列规定确定其初始投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

3. 后续计量和损益确认方法

(1) 成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除“对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益”外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，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；公司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；公司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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以

后实现净利润的，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。公司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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益。

对于首次执行日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，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应同时满足：(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做出合理的估计。采用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日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。

(十五) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

2. 折旧方法

类别	估计残值率	折旧年限	年折旧率
运输设备	5.00%	4 年	23.75%
电子设备	0%-5.00%	3 年	31.67%-33.33%
办公设备及其他	0%-5.00%	5 年	19.00%-25.00%
房屋及建筑物	5.00%	40 年	2.38%

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日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，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

(十六) 在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。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，应予以资本化，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，包括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，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. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

（十八）无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、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。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（十九）“长期资产减值”。

2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指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、产品等所发生的支出。公司截止目前研究开发项目全部处于研究阶段，支出全部计入费用。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

（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，应当证明其有用性；

（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。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

（十九）长期资产减值

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、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，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。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司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。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

(二十一) 职工薪酬

职工薪酬是指公司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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间,

按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A、服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C、重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照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，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十二）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十三）收入

1. 销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常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，确认销售商品收入的实现。

具体销售收入确认原则如下：（1）保障房销售：在安置户产完工并验收合格，签订了安置协议，并按安置协议规定足额收取安置户应支付款项且交付保障房之后确认收入实现，其中政府拆迁补偿款为政府代被征收户直接拨付小城投公司。（2）商业地产销售：房屋产完工并验收合格，签订销售合同，并取得了买方按销售合同约定交付的全额房款或取得收取全部购房款权利并履行了合同规定的交房义务后，确认收入的实现。（3）动产、不动产租赁收入：与租赁相关的经济利益能够流入企业，租赁收入的金额能够可靠计量时，确认租赁收入的实现。公司按合同或协议约定的租金在租赁期内按直线法确认租赁收入。

2. 提供劳务

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的收入。

在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

（1）相关的经济利益很可能流入企业；

（2）收入的金额能够可靠地计量。

（二十四）政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

（1）公司能够满足政府补助所附条件；

（2）公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

(1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

(2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，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。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B、用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A、初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C、属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1. 递延所得税资产的确认

(1) 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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负

债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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。

2. 递延所得税负债的确认

（1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税：应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税：按照销售额和征收率计算应纳税额，并不得抵扣进项税额。	税率：6% 征收率：5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10%至 30%后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%

五、财务报表主要项目注释

（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元，期末余额指 2021 年 6 月 30 日账面

余额，期初余额指 2021 年 1 月 1 日余额，本期指 2021 年 1-6 月，上期指 2020 年 1-6 月，凡未注明期初余额的均指期末余额。)

(一) 货币资金

1、明细项目列示如下

项目	期末余额	期初余额
库存现金	213.00	49.68
银行存款	514,158,011.49	111,694,671.76
其他货币资金	6,951,423.34	
合计	521,109,647.83	111,694,721.44
其中：存在境外的款项总额		

2、对使用有限制的款项列示如下：

项目	期末余额	期初余额
定期存款	10,028,756.76	13,783,817.39
合计	10,028,756.76	13,783,817.39

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露

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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	117,933,163.00	9.83	117,933,163.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,081,987,871.00	90.17	12,603,921.91	1.17	1,069,383,949.09
组合 1：账龄组合	12,622,813.16	1.05	12,603,921.91	99.85	18,891.25
组合 2：余额百分比法组合	1,069,365,057.84	89.12			1,069,365,057.84
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,199,921,034.00	100.00	130,537,084.91	10.88	1,069,383,949.09

(续上表)

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	117,933,163.00	9.83	117,933,163.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,081,693,036.78	90.17	12,603,921.91	1.17	1,069,089,114.87
组合 1: 账龄组合	12,622,813.16	1.05	12,603,921.91	99.85	18,891.25
组合 2: 余额百分比法组合	1,069,070,223.62	89.12			1,069,070,223.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,199,626,199.78	100.00	130,537,084.91	10.88	1,069,089,114.87

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
福建省银泰金尊置业有限公司	117,407,827.00	117,407,827.00	5 年以上	100.00	无法收回款项
合计	117,407,827.00	117,407,827.00			

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合中, 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	7,051.17	352.56	5.00
1-2 年 (含 2 年)			10.00
2-3 年 (含 3 年)			30.00
3-4 年 (含 4 年)			50.00
4-5 年 (含 5 年)			80.00
5 年以上	12,602,900.00	12,602,900.00	100.00
合计	12,609,951.17	12,603,252.56	99.95

(续上表)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	7,051.17	352.56	5.00
1-2 年 (含 2 年)			10.00
2-3 年 (含 3 年)			30.00
3-4 年 (含 4 年)			50.00
4-5 年 (含 5 年)			80.00
5 年以上	12,602,900.00	12,602,900.00	100.00
合计	12,609,951.17	12,603,252.56	99.95

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例	坏账准备余额	款项性质
安溪县城厢镇人民政府	389,287,755.00	32.44%		拆迁安置款
安溪县政府大院危房改造领导小组	291,104,313.20	24.26%		拆迁安置款
安溪县参内乡人民政府	271,111,141.30	22.59%		拆迁安置款
福建省银泰金尊置业有限公司	117,933,163.00	9.83%	117,407,827.00	售房款
安溪县白濑水利枢纽工程项目移民安置领导组综合协调办公室	49,485,186.08	4.12%		拆迁安置款
合计	1,118,921,558.58	93.25%	117,407,827.00	

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示如下

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	241,136.37	100.00	2,991,513.12	100.00
合计	241,136.37	100.00	2,991,513.12	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,227,563,005.33	1,686,955,359.29
合计	2,227,563,005.33	1,686,955,359.29

1、其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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	2,233,972,269.03	100.00	6,409,263.70	0.29	2,227,563,005.33

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
组合 1: 账龄组合	8,092,637.00	0.36	6,409,263.70	79.20	1,683,373.30
组合 2: 余额百分比法组合	2,225,879,632.03	99.64			2,225,879,632.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,233,972,269.03	100.00	6,409,263.70	0.29	2,227,563,005.33

(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项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	1,693,364,622.99	100.00	6,409,263.70	0.38	1,686,955,359.29
组合 1: 账龄组合	8,092,637.00	0.48	6,409,263.70	79.20	1,683,373.30
组合 2: 余额百分比法组合	1,685,271,985.99	99.52			1,685,271,985.99
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,693,364,622.99	100.00	6,409,263.70	0.38	1,686,955,359.29

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)	92,637.00	4,631.85	5.00
1-2 年(含 2 年)			
2-3 年(含 3 年)			
3-4 年(含 4 年)	8,000,000.00	3,200,000.00	40.00
4-5 年(含 5 年)			
5 年以上			

账龄结构	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合计	8,092,637.00	3,204,631.85	39.60

(续上表)

账龄结构	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	92,637.00	4,631.85	5.00
1-2 年 (含 2 年)			
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)	8,000,000.00	3,200,000.00	40.00
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
合计	8,092,637.00	3,204,631.85	39.60

3、期末按欠款方归集的其他应收款前五名情况

债务人名称	账面余额	占其他应收款余额的比例	款项性质
安溪经济开发区投资建设有限公司	303,000,000.00	13.56%	单位往来款
安溪城南开发建设有限公司	300,000,000.00	13.43%	单位往来款
福建省安溪县城东物资有限公司	241,350,000.00	10.80%	单位往来款
安溪县城南物资有限公司	223,319,250.00	10.00%	单位往来款
安溪县财政局	213,400,000.00	9.55%	单位往来款及代垫款
合计	1,281,069,250.00	57.34%	

(五) 存货

存货分类

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
开发产品	1,361,647,902.46		1,361,647,902.46	1,021,786,205.33		1,021,786,205.33
开发成本	1,454,962,201.97		1,454,962,201.97	1,530,675,585.47		1,530,675,585.47
合计	2,816,610,104.43		2,816,610,104.43	2,552,461,790.80		2,552,461,790.80

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	29,738,041.78	43,412,119.95
预缴税费	40,873,862.90	31,785,521.68

项目	期末余额	期初余额
房地拍卖款		124,507,900.00
合计	70,611,904.68	199,705,541.63

(七) 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：						
可供出售权益性工具：	737,000,000.00		737,000,000.00	737,000,000.00		737,000,000.00
其中：以成本计量						
以公允价值计量						
合计	737,000,000.00		737,000,000.00	737,000,000.00		737,000,000.00

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	期末余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司	735,000,000.00			735,000,000.00					12.00
信托基金	2,000,000.00			2,000,000.00					
合计	737,000,000.00			737,000,000.00					12.00

4. 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：无。

(八) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	1,736,078,200.00	1,736,078,200.00
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		

项目	房屋、建筑物	合计
三、期末余额	1,736,078,200.00	1,736,078,200.00

(九) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,740,744.33	5,837,537.46
固定资产清理		
合计	5,740,744.33	5,837,537.46

1、固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	4,680,179.42	1,437,297.54	932,292.63	1,317,742.63	8,367,512.22
2、本期增加金额		218,764.98		296,740.54	515,505.52
(1) 购置		218,764.98		296,740.54	515,505.52
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额	4,680,179.42	1,656,062.52	932,292.63	1,614,483.17	8,883,017.74
二、累计折旧					
1、期初余额	518,719.88	871,279.58	467,542.95	672,432.35	2,529,974.76
2、本期增加金额	392,685.60	107,380.86	52,680.08	59,552.11	612,298.65
(1) 计提	392,685.60	107,380.86	52,680.08	59,552.11	612,298.64
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4、期末余额	911,405.48	978,660.44	520,223.03	731,984.46	3,142,273.41
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					

项目	房屋建筑物	电子设备	运输设备	办公设备及其他	合计
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期初余额	4,161,459.54	566,017.96	464,749.68	645,310.28	5,837,537.46
2、期末余额	3,768,773.94	677,402.08	412,069.60	882,498.71	5,740,744.33

2、公司尚未办理产权证的房屋建筑物如下：

①金融中心 5#14 层系自建自用房产，截止至 2021 年 6 月 30 日，尚未办理产权证；

3、公司不存在暂时闲置的固定资产。

4、公司不存在通过融资租赁租入的固定资产。

5、公司不存在通过经营租赁租出的固定资产。

(十) 在建工程

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
工程项目	55,829,514.62		55,829,514.62	9,316,542.93		9,316,542.93
合计	55,829,514.62		55,829,514.62	9,316,542.93		9,316,542.93

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
期初余额	630,595.32	630,595.32
2、本期增加金额		
(1) 购入		
(2) 在建工程转入		
3、本期减少金额		
处置		
4、期末余额	630,595.32	630,595.32
二、累计摊销		

项目	软件	合计
1、期初余额	246,912.78	246,912.78
2、本期增加金额	27,529.80	27,529.80
计提	27,529.80	27,529.80
3、本期减少金额		
处置		
4、期末余额	274,442.58	274,442.58
三、减值准备		
1、2 期初余额		
2、本期增加金额		
计提		
3、本期减少金额		
处置		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期初账面价值	383,682.54	383,682.54
2、期末账面价值	356,152.74	356,152.74

(十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣性暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣性暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	136,946,348.64	34,236,587.16	136,946,348.64	34,236,587.16
合计	136,946,348.64	34,236,587.16	136,946,348.64	34,236,587.16

2、未经抵消的递延所得税负债

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
投资性房地产公允价值变动	83,140,498.00	20,785,124.50	83,140,498.00	20,785,124.50
非同一控制企业合并资产评估增值	21,973,026.16	5,493,256.54	21,973,026.16	5,493,256.54
投资性房地产转换日产生的暂时性差异	596,596,835.32	149,149,208.83	596,596,835.32	149,149,208.83

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
合计	701,710,359.48	175,427,589.87	701,710,359.48	175,427,589.87

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
福建省城乡综合开发投资有限责任公司	12,500,000.00	12,500,000.00
已拆迁房产	12,500,600.00	12,500,600.00
待处置债权	11,000,000.00	11,000,000.00
合计	36,000,600.00	36,000,600.00

(十四) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	100,000,000.00	50,000,000.00
信用借款	48,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款	200,000,000.00	
小计	348,000,000.00	100,000,000.00

(十五) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	169,794,174.54	174,933,697.42
合计	169,794,174.54	174,933,697.42

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
中建海峡建设发展有限公司	32,481,340.31	2-3年: 11,370,580.41元 3年以上: 21,110,759.90元	工程未结算
中力禾生态建设股份有限公司	500,000.00	3年以上	工程未结算
福建省五洲建设集团有限公司	190,000.00	2-3年	工程未结算
抚州玉茗房屋建筑工程有限公司	1,422,153.00	2-3年	工程未结算
合计	34,593,493.31		

(十六) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	404,621,353.87	390,336,515.86
预收租金	4,168,975.90	3,346,290.30
预收物业服务、水电公摊等费用	155,010.91	308,774.07
合计	408,945,340.68	393,991,580.23

2、无账龄超过1年的重要预收款项。

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,045,731.52	3,983,578.98	3,273,458.03	1,335,610.57
二、离职后福利-设定提存计划	0.1	48,986.97	48,986.87	0.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,045,731.62	4,032,565.95	3,322,444.90	1,335,610.57

(十八) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	34,897,445.30	26,815,046.92
城市维护建设税	715,986.89	688,605.67
教育费附加	429,592.13	414,882.24
地方教育附加	287,904.89	274,930.18
企业所得税	46,971,695.97	64,358,076.52
土地增值税	131,984,985.86	112,705,796.94
印花税	698,875.83	723,999.49
城镇土地使用税	1,187,485.97	1,064,924.28
合计	217,173,972.84	207,046,262.24

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		18,312,986.30
应付股利		
其他应付款项	47,461,514.04	125,852,508.87
合计	47,461,514.04	144,165,495.17

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	17,373,105.71	68,510,866.72
水电公摊周转金	309,732.43	290,900.00
代收代付款	572,382.49	11,710,650.49
押金及保证金	13,097,896.08	27,185,877.14
未付投资款	16,000,000.00	16,000,000.00
其他	108,397.33	2,154,214.52
合计	47,461,514.04	125,852,508.87

2、账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建大闽台建设发展有限公司	5,147,970.00	保证金
合计	5,147,970.00	

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一、一年内到期的长期借款	400,880,000.00	744,960,000.00
其中：保证借款	400,880,000.00	701,000,000.00
信用借款		43,960,000.00
二、一年内到期的长期应付款	182,081,876.48	79,519,953.65
其中：保证借款	182,081,876.48	45,883,000.00
抵押及质押借款		33,636,953.65
合计	582,961,876.48	824,479,953.65

(二十一) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	682,560,000.00	269,600,000.00
信用借款	91,440,000.00	94,440,000.00
抵押借款	41,300,000.00	50,650,000.00
质押借款	281,000,000.00	363,000,000.00
合计	1,096,300,000.00	777,690,000.00

(二十二) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
20 安溪城建债	746,484,183.68	751,023,806.32

项 目	期末余额	期初余额
20 安溪城建债 02	187,755,951.58	187,755,951.58
21 安溪 01	600,000,000.00	
合计	1,534,240,135.26	938,779,757.90

(二十三) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	386,385,046.13	154,117,000.00
专项应付款		
合计	386,385,046.13	154,117,000.00

长期应付款期末明细如下：

项目	期末余额	期初余额
华夏金融租赁有限公司	145,188,347.05	154,117,000.00
远东国际融资租赁有限公司	152,736,111.10	
华融金融租赁股份有限公司	88,460,587.98	
合计	386,385,046.13	154,117,000.00

(二十四) 实收资本

1、本期实收资本变动

项目	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	持股比例 (%)			金额	持股比例 (%)
安溪县财政局	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(二十五) 资本公积

1、本期资本公积变动

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	2,667,843,968.85	53,609,057.43		2,721,453,026.28
其他资本公积	764,259,000.00			764,259,000.00
合计	3,432,102,968.85	53,609,057.43		3,485,712,026.28

(二十六) 其他综合收益

1、本期其他综合收益变动

项目	期初余额	本期发生金额	期末余额
----	------	--------	------

		本期所得税前 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							
二、以后将重分 类进损益的其他 综合收益	447,447,626.49						447,447,626.49
其中：投资性房 地产公允价值计 量转换及处置	447,447,626.49						447,447,626.49
其他综合收益合 计	447,447,626.49						447,447,626.49

（二十七）盈余公积

1、本期盈余公积变动情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	50,000,000.00			50,000,000.00
合计	50,000,000.00			50,000,000.00

（二十八）未分配利润

项目	期初余额	期末余额
调整前上期末未分配利润	256,792,108.40	343,824,402.41
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	256,792,108.40	343,824,402.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,207,540.75	107,262,155.07
减：提取法定盈余公积		12,244,449.08
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		182,050,000.00
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	257,999,649.15	256,792,108.40

（二十九）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
保障房销售	63,219,139.60	46,821,984.82	63,937,730.50	42,334,989.12
商业地产销售	2,486,794.86	1,467,208.97	1,677,919.35	1,033,783.27
租赁服务	2,467,864.86		1,206,263.09	1,699.58
物业服务	6,080,332.78	2,481,501.91	4,867,179.41	2,136,917.62
合计	74,254,132.10	50,770,695.70	71,689,092.35	45,507,389.59

(三十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		8,405.43
土地增值税	2,549,958.27	4,691,295.70
城市维护建设税	601,383.61	270,302.68
教育费附加	360,830.16	162,181.61
地方教育费附加	240,553.48	108,121.07
印花税	75,867.45	15,871.77
房产税	1,487,016.01	339,530.08
土地使用税	356,425.62	235,342.04
其他税费		31,219.86
合计	5,672,034.60	5,862,270.23

(三十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
宣传广告费	37,316.88	
人员工资	120,800.00	93,544.33
低价值易耗品	860.00	
折旧费	11,296.80	8,157.87
办公费	1,860.00	
销售佣金	462,451.90	
租赁费		10,451.10
合计	634,585.58	112,153.30

(三十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,415,080.87	3,387,447.65
业务招待费	17,518.60	19,142.00
办公费	221,932.53	149,891.00
差旅费	11,159.80	15,590.00
车辆费用	14,899.55	35,172.75
折旧费	225,191.70	390,744.60
修理费	1,087.36	115,006.63

项目	本期发生额	上期发生额
无形资产摊销	27,529.80	50,236.10
中介费用	457,937.85	279,085.45
劳务费	150,180.00	161,183.78
水电费	66,827.80	31,680.00
维护费	42,732.83	90,280.00
劳动保护费	20,706.00	25,789.00
保洁费	7,113.24	13,370.88
绿化费	5,236.00	8,647.00
工程改造费		122,154.85
其他费用	780,786.30	11,734.00
合计	5,465,920.23	4,907,155.69

(三十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,392,824.33	5,947,898.61
减：利息收入	733,207.55	835,905.33
银行手续费	23,397.11	14,589.50
合计	3,683,013.89	5,126,582.78

(三十四) 营业外收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
违约金				
罚没收入	500,000.00	500,000.00		
其他	1,740,145.23	1,740,145.23	455,342.43	455,342.43
合计	2,240,145.23	2,240,145.23	455,342.43	455,342.43

(三十五) 营业外支出

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
公益性捐赠支出	2,998,000.50	2,998,000.50		

项目	本期发生额		上期发生额	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	74.37	74.37		
违约金				
赔偿金				
其他	3,563,158.00	3,563,158.00		
合计	6,561,232.87	6,561,232.87		

(三十六) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,053,688.86	2,802,891.80
递延所得税费用		
合计	2,053,688.86	2,802,891.80

(三十七) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	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	1,653,105.60	7,825,991.39
加：资产减值准备		
固定资产折旧	612,298.65	508,744.60
无形资产摊销	27,529.80	25,118.05
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	4,392,824.33	5,947,898.61
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-264,148,313.63	-327,005,304.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-538,152,103.51	238,325,868.48
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	60,416,656.58	57,380,964.44

项目	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-735,198,002.18	-16,990,718.56
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	511,080,891.07	225,678,541.40
减: 现金的期初余额	101,665,964.68	121,433,205.98
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	409,414,926.39	104,245,335.42

2、现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	511,080,891.07	225,678,541.40
其中: 库存现金	213.00	12,760.00
可随时用于支付的银行存款	511,080,678.07	225,665,781.40
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		
三、期末现金及现金等价物余额	511,080,891.07	225,678,541.40

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下的企业合并

报告期内公司不存在非同一控制下的企业合并。

(二) 同一控制下的企业合并

报告期内公司不存在同一控制下的企业合并。

(三) 其他原因的合并范围变动

报告期内公司不存在其他原因的合并范围变动。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

截至 2021 年 6 月 30 日企业集团构成情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司	泉州市安溪县	泉州市安溪县	物业管理服务	80.00		设立
福建盛桥投资有限公司	泉州市安溪县	泉州市安溪县	房地产开发	100.00		购买
安溪安盈投资有限公司	泉州市安溪县	泉州市安溪县	市政建设	100.00		设立

(二) 子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

报告期内公司不存在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

(三) 在联营企业中的权益

报告期内公司不存在联营企业。

(四) 重要的共同经营

报告期内公司不存在共同经营的企业。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

报告期内公司不存在未纳入合并财务报表法内的结构化主体。

八、关联方及关联交易

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

(一) 公司的最终控制方相关信息：

项目	名称	单位性质
最终控制方	安溪县财政局	政府职能部门

(二) 公司的子公司情况

公司的子公司情况详见七“在其他主体中的权益”附注（一）。

(三) 公司联营企业情况

公司的联营企业情况详见七“在其他主体中的权益”附注（三）。

(四) 关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	安溪县财政局	21,605,187.60		21,605,187.60	
其他应收款	安溪县财政局	213,400,000.00		237,721,982.55	

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日止，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1、期末对外担保事项明细

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县医院	90,000,000.00	2021.5.25	2022.5.24	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	福建省安溪县对外贸易公司	54,900,000.00	2020.11.24	2021.11.24	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县南翼新城建设有限公司	145,000,000.00	2015.08.28	2030.8.27	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县南翼新城建设有限公司	35,000,000.00	2017.06.20	2023.04.15	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	福建安溪产业园开发有限公司	37,440,000.00	2017.03.22	2028.03.21	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县南翼新城建设有限公司	326,000,000.00	2017.03.28	2032.3.27	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县路桥建设发展有限公司	6,000,000.00	2015.01.19	2022.12.09	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县南翼新城建设有限公司	45,500,000.00	2019.5.8	2022.05.07	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县龙门镇小城镇开发建设有限公司	200,000,000.00	2019.11.1	2029.10.30	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县南翼新城建设有限公司	100,000,000.00	2019.11.15	2021.11.15	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	42,500,000.00	2019.12.20	2022.12.19	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	282,000,000.00	2020.6.1	2030.5.31	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	泉州安创贸易有限公司	46,800,000.00	2020.12.02	2021.12.02	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	福建安溪城南开发建设有限公司	52,200,000.00	2021.1.18	2022.1.18	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	福建省安溪县自来水公司	52,200,000.00	2021.1.11	2022.1.11	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	50,000,000.00	2021.2.2	2022.2.1	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	90,000,000.00	2020.1.13	2024.4.13	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	90,000,000.00	2020.1.13	2025.1.13	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	国富瑞（福建）信息技术产业园有限公司	240,100,000.00	2016.12.30	2022.12.29	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县医院	66,000,000.00	2016.10.20	2021.7.20	否
安溪县小城镇建设投资有限公司	安溪县医院	54,000,000.00	2016.12.26	2021.9.15	否

2、截至 2021 年 6 月 30 日，公司其他需要说明的或有事项

安溪县小城镇建设投资有限公司起诉福建省银泰金尊置业有限公司（以下简称银泰公司）违反合同约定未履行合同义务，要求银泰公司承担相应的违约责任。2019 年 11 月 4 日，福建省泉州市中级人民法院作出（2019）闽 05 民初 464 号一审判决，判决银泰公司支付违约金 3,522.23 万元，赔偿损失 3,765.13 万元并将原已交付银泰公司的安溪县金融服务中心 3 号楼相关房产交付给小城投公司并配合办理变更手续。银泰公司不服该判决已向福建省高级人民法院提起上诉，目前案件尚未判决。本公司已全额计提尚未收回银泰公司坏账 117,933,163.00 元。

十、资产负债表日后事项

截至 2021 年 6 月 30 日止，公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2021 年 6 月 30 日止，公司不存在需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	117,933,163.00	9.83	117,933,163.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,081,673,123.62	90.17	12,602,900.00	1.17	1,069,070,223.62
组合 1：账龄组合	12,602,900.00	1.05	12,602,900.00	100.00	
组合 2：余额百分比法组合	1,069,070,223.62	89.12			1,069,070,223.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,199,606,286.62	100.00	130,536,063.00	10.88	1,069,070,223.62

（续上表）

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(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	117,933,163.00	9.83	117,933,163.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,081,673,123.62	90.17	12,602,900.00	1.17	1,069,070,223.62
组合 1: 账龄组合	12,602,900.00	1.05	12,602,900.00	100.00	
组合 2: 余额百分比法组合	1,069,070,223.62	89.12			1,069,070,223.62
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,199,606,286.62	100.00	130,536,063.00	10.88	1,069,070,223.62

1、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
福建省银泰金尊置业有限公司	117,407,827.00	117,407,827.00	5 年以上	100.00	无法收回款项
合计	117,407,827.00	117,407,827.00			

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合中，采用账龄组合计提坏账准备的应收账款款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内(含 1 年)			
1-2 年(含 2 年)			
2-3 年(含 3 年)			
3-4 年(含 4 年)			
4-5 年(含 5 年)			
5 年以上	12,602,900.00	12,602,900.00	100.00
合计	12,602,900.00	12,602,900.00	100.00

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备余额	款项性质
安溪县城厢镇人民政府	389,287,755.00	32.45		拆迁安置款
安溪县政府大院危房改造领导小组	291,104,313.20	27.22		拆迁安置款
安溪县参内乡人民政府	271,111,141.30	22.60		拆迁安置款
福建省银泰金尊置业有限公司	117,933,163.00	9.83	117,933,163.00	售房款

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额	款项性质
安溪县白濑水利枢纽工程项目移民安置领导小组综合协调办公室	49,485,186.08	4.13		拆迁安置款
合计	1,118,921,558.58	96.22	117,933,163.00	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,351,061,750.78	1,806,064,882.57
合计	2,351,061,750.78	1,806,064,882.57

其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项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	2,357,471,014.48	100.00	6,409,263.70	0.27	2,351,061,750.78
组合 1: 账龄组合	8,092,637.00	0.34	6,409,263.70	79.20	1,683,373.30
组合 2: 余额百分比法组合	2,349,378,377.48	99.66			2,349,378,377.48
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,357,471,014.48	100.00	6,409,263.70	0.27	2,351,061,750.78

(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项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	1,812,474,146.27	100.00	6,409,263.70	0.35	1,806,064,882.57
组合 1: 账龄组合	8,092,637.00	0.45	6,409,263.70	79.20	1,683,373.30
组合 2: 余额百分比法组合	1,804,381,509.27	99.55			1,804,381,509.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,812,474,146.27	100.00	6,409,263.70	0.35	1,806,064,882.57

1、按组合计提坏账准备的其他应收款

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄结构	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	92,637.00	4,631.85	5.00
1-2 年 (含 2 年)			
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)	8,000,000.00	3,200,000.00	40.00
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
合计	8,092,637.00	3,204,631.85	39.60

2、期末按欠款方归集的其他应收款前五名情况

债务人名称	账面余额	占其他应收款账面余额的比例	款项性质
安溪经济开发区投资建设有限公司	303,000,000.00	12.85%	单位往来款
安溪城南开发建设有限公司	300,000,000.00	12.73%	单位往来款
福建省安溪县城东物资有限公司	241,350,000.00	10.24%	单位往来款
安溪县城南物资有限公司	223,319,250.00	9.47%	单位往来款
安溪县财政局	213,400,000.00	9.05%	单位往来款及代垫款
合计	1,281,069,250.00	54.34%	

(三) 长期股权投资

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
对子公司的投资	289,911,029.00		289,911,029.00	272,911,029.00		272,911,029.00
对联营企业投资						
合计	289,911,029.00		289,911,029.00	272,911,029.00		272,911,029.00

对子公司的投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
安溪县银泰凯宾物业管理服务有限公司	2,400,000.00			2,400,000.00		
福建盛桥投资有限公司	140,511,029.00			140,511,029.00		
安溪安盈投资有限公司	130,000,000.00	17,000,000.00		147,000,000.00		

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
合计	272,911,029.00	17,000,000.00		289,911,029.00		

(四) 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
保障房销售	63,219,139.60	46,821,984.82	63,937,730.50	42,334,989.12
商业地产销售	2,486,794.86	1,467,208.97	1,677,919.35	1,033,783.27
租赁服务	2,467,864.86		1,206,263.09	1,699.58
让渡资产使用权收入	1,092,857.71			
合计	69,266,657.03	48,289,193.79	66,821,912.94	43,370,471.97

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



安溪县小城镇建设投资有限公司

二〇二一年八月二十日

