

成都兴蜀投资开发有限责任公司

2021 年度审计报告

亚会审字（2022）第 01520025 号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二二年四月二十日



亚太
信

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110100752022534002640
报告名称:	成都兴蜀投资开发有限责任公司 2021 年度 审计报告
报告文号:	亚会审字(2022)第 01520025 号
被审(验)单位名称:	成都兴蜀投资开发有限责任公司
会计师事务所名称:	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 20 日
报备日期:	2022 年 04 月 21 日
签字人员:	刘珂豪(110100750168), 唐雪峰(321000100009)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

项 目	页码
审计报告	1-3
财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6-48



审计报告

亚会审字(2022)第01520025号

成都兴蜀投资开发有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了成都兴蜀投资开发有限责任公司（以下简称“兴蜀投资公司”）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴蜀投资公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于兴蜀投资公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

兴蜀投资公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估兴蜀投资公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算兴蜀投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兴蜀投资公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能

保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对兴蜀投资公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致兴蜀投资公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

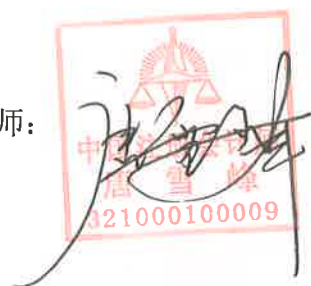
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向兴蜀投资治理层提供声明，并与兴蜀投资治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项。

[本页无正文，为成都兴蜀投资开发有限责任公司审计报告签字盖章页]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二二年四月二十日

资产负债表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	七、1	1,462,157,419.17	350,119,374.62	350,119,374.62
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	七、2	12,000,000.00		
应收账款	七、3	2,091,296,468.30	1,802,092,033.28	1,802,092,033.28
应收款项融资				
预付款项	七、4	451,959,311.89	355,400,744.55	355,400,744.55
其他应收款	七、5	2,012,017,351.94	2,054,197,179.49	2,054,197,179.49
其中：应收利息				
应收股利				
存货	七、6	11,148,257,799.48	10,670,976,060.31	10,670,976,060.31
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	七、7	6,017,810.60		
流动资产合计		17,183,706,161.38	15,232,785,392.25	15,232,785,392.25
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				121,800,000.00
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	七、9	2,304,986,673.55	2,300,371,852.72	2,300,371,852.72
其他权益工具投资	七、10	121,800,000.00	121,800,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产	七、11	1,721,906,600.00	1,270,151,280.00	1,270,151,280.00
固定资产	七、12	121,225,170.76	126,831,064.49	126,831,064.49
在建工程	七、13	3,166,242,818.43	1,548,793,453.36	1,548,793,453.36
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	七、14	146,876.38	235,962.02	235,962.02
递延所得税资产				
其他非流动资产	七、15	4,133,658,926.72	3,796,258,926.72	3,796,258,926.72
非流动资产合计		11,569,967,065.84	9,164,442,539.31	9,164,442,539.31
资产总计		28,753,673,227.22	24,397,227,931.56	24,397,227,931.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

周庆诗

资产负债表（续）

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	七、16	960,000,000.00	803,000,000.00	803,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	七、17	25,456,819.32	25,567,620.12	25,567,620.12
预收款项	七、18	123,360.00	123,360.00	123,360.00
合同负债				
应付职工薪酬	七、19	49,920.00	49,920.00	49,920.00
应交税费	七、20	231,498,338.83	345,336,885.11	345,336,885.11
其他应付款	七、21	1,238,151,672.33	1,451,696,120.42	1,539,203,983.43
其中：应付利息				87,507,863.01
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	七、22	1,779,214,092.16	1,175,260,708.00	1,087,752,844.99
其他流动负债				
流动负债合计		4,234,494,202.64	3,801,034,613.65	3,801,034,613.65
非流动负债：				
长期借款	七、23	2,869,000,000.00	1,354,500,000.00	1,354,500,000.00
应付债券	七、24	4,027,300,000.00	3,240,000,000.00	3,240,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	七、25	780,987,520.38	1,787,522,602.75	1,787,522,602.75
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	七、26	7,890,280.00		
其他非流动负债				
非流动负债合计		7,685,177,800.38	6,382,022,602.75	6,382,022,602.75
负债合计		11,919,672,003.02	10,183,057,216.40	10,183,057,216.40
所有者权益：				
实收资本	七、27	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	七、28	15,282,940,619.00	12,821,746,419.00	12,821,746,419.00
减：库存股				
其他综合收益	七、20			
专项储备				
盈余公积	七、29	42,396,483.48	26,532,852.58	26,532,852.58
未分配利润	七、30	1,408,664,121.72	1,265,891,443.58	1,265,891,443.58
所有者权益合计		16,834,001,224.20	14,214,170,715.16	14,214,170,715.16
负债和所有者权益总计		28,753,673,227.22	24,397,227,931.56	24,397,227,931.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

周庆诗



利润表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	七、31	981,579,672.96	978,726,774.65
减：营业成本	七、31	899,094,602.97	749,040,078.24
税金及附加	七、32	32,143,139.25	107,450,902.81
销售费用			
管理费用	七、33	14,181,369.18	11,715,509.66
研发费用			
财务费用	七、33	29,790,453.98	30,639,948.85
其中：利息费用			
利息收入		2,747,357.14	1,831,984.07
加：其他收益	七、34	114,000,175.55	69,000,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	七、35	16,844,245.13	21,646,536.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,614,820.83	5,218,206.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	七、36	31,561,120.00	-
信用减值损失（损失以“—”号填列）			
资产减值损失（损失以“—”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		168,775,648.26	170,526,871.52
加：营业外收入	七、37	239,371.26	24,199.11
减：营业外支出	七、38	1,114,747.69	15,865,715.05
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		167,900,271.83	154,685,355.58
减：所得税费用	七、39	9,263,962.79	16,009,704.79
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		158,636,309.04	138,675,650.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		158,636,309.04	138,675,650.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王亚

周庆诗



现金流量表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年度	2020年度
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		746,628,669.06	720,201,884.14
收到的税费返还		175.55	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,591,456,566.40	3,954,022,741.53
经营活动现金流入小计		5,338,085,411.01	4,674,224,625.67
购买商品、接受劳务支付的现金		390,416,969.18	1,182,080,906.66
支付给职工以及为职工支付的现金		4,200,193.99	3,861,023.96
支付的各项税费		158,983,296.05	75,297,148.77
支付其他与经营活动有关的现金		4,717,880,997.46	3,133,702,936.98
经营活动现金流出小计		5,271,481,456.68	4,394,942,016.37
经营活动产生的现金流量净额		66,603,954.33	279,282,609.30
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		12,229,434.00	16,428,329.53
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		12,229,434.00	16,428,329.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,579,481,035.53	459,878,111.67
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,579,481,035.53	459,878,111.67
投资活动产生的现金流量净额		-1,567,251,601.53	-443,449,782.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,041,000,000.00	-
取得借款收到的现金		4,866,256,614.79	2,089,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		6,907,256,614.79	2,089,200,000.00
偿还债务支付的现金		2,819,978,235.87	1,873,220,866.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		689,030,953.32	595,437,973.10
支付其他与筹资活动有关的现金		785,561,733.85	136,661,998.00
筹资活动现金流出小计		4,294,570,923.04	2,605,320,837.52
筹资活动产生的现金流量净额		2,612,685,691.75	-516,120,837.52
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		1,112,038,044.55	-680,288,010.36
加：期初现金及现金等价物余额		350,119,374.62	1,030,407,384.98
六、期末现金及现金等价物余额		1,462,157,419.17	350,119,374.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

周庆诗

所有者权益变动表

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,821,746,419.00	-	-	-	26,532,852.58	1,265,891,443.58	14,214,170,715.16
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	12,821,746,419.00	-	-	-	26,532,852.58	1,265,891,443.58	14,214,170,715.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,461,194,200.00	-	-	-	15,863,630.90	142,772,678.14	2,619,830,509.04
（一）综合收益总额										158,636,309.04	158,636,309.04
（二）股东投入和减少资本					2,461,194,200.00				-	-	2,461,194,200.00
1、股东投入的普通股											-
2、其他权益工具持有者投入资本											-
3、股份支付计入股东权益的金额											-
4、其他					2,461,194,200.00						2,461,194,200.00
（三）利润分配									15,863,630.90	-15,863,630.90	-
1、提取盈余公积									15,863,630.90	-15,863,630.90	-
2、对股东的分配											-
3、其他											-
（四）所有者权益内部结转											-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他综合收益结转留存收益											-
6、其他											-
（五）专项储备											-
1、本期提取											-
2、本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	15,282,940,619.00	-	-	-	42,396,483.48	1,408,664,121.72	16,834,001,224.20

法定代表人：

周宾

主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

周庆诗

所有者权益变动表（续）

编制单位：成都兴蜀投资开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-	-	-	12,665,287.50	1,141,083,357.87	13,377,148,549.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	12,123,399,904.00	-	-	-	12,665,287.50	1,141,083,357.87	13,377,148,549.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					698,346,515.00	-	-	-	13,867,565.08	124,808,085.71	837,022,165.79
（一）综合收益总额										138,675,650.79	138,675,650.79
（二）股东投入和减少资本					698,346,515.00	-	-	-			698,346,515.00
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他					698,346,515.00						698,346,515.00
（三）利润分配									13,867,565.08	-13,867,565.08	
1、提取盈余公积									13,867,565.08	-13,867,565.08	
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,821,746,419.00	-	-	-	26,532,852.58	1,265,891,443.58	14,214,170,715.16

法定代表人：

周宾

主管会计工作负责人：

王亚

会计机构负责人：

周庆诗

成都兴蜀投资开发有限责任公司 财务报表附注

截止 2021 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、企业的基本情况

成都兴蜀投资开发有限责任公司(以下简称本公司或公司)于 2007 年 12 月 7 日经崇州市人民政府《关于成立成都兴蜀投资开发有限责任公司的通知》(崇府函[2007]177 号)批准, 由崇州市国有资产监督管理和金融工作局出资人民币 10,000 万元组建, 占注册资本的 100%。上述出资经四川崇信会计师事务所有限责任公司出具川崇信验字[2007]第 0166 号验资报告验证, 四川大成房地产土地评估有限公司对股东出资的土地使用权进行了评估, 并出具四川大成(2007)(估)字第 155 号资产评估报告书。

公司注册资本: 人民币壹亿元; 注册地址: 崇州市智能应用产业功能区飞云东路 495 号; 法定代表人: 周宾。

经营范围: 一般项目: 融资咨询服务; 土地整治服务; 物业管理; 园林绿化工程施工; 企业形象策划; 企业管理咨询; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 建筑材料销售; 机械设备销售; 五金产品批发; 日用百货销售; 日用口罩(非医用)销售; 日用口罩(非医用)生产; 污水处理及其再生利用; 木材销售; 建筑用钢筋产品销售; 非金属矿及制品销售; 金属制品销售; 石油制品销售(不含危险化学品); 煤炭及制品销售; 农副产品销售; 园区管理服务; 停车场服务; 房屋拆迁服务; 商业综合体管理服务; 市政设施管理; 城市公园管理; 工程管理服务; 供应链管理服务; 非居住房地产租赁; 机械设备租赁; 电子产品销售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 塑料制品销售; 橡胶制品销售; 有色金属合金销售; 金属材料销售(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则的规定进行确认和计量, 并在此基础上编制财务报表。

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及有关财务会计制度的要求, 真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、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现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 金融资产的初始计量

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量

①以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该金融资产采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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。

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司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。

本公司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，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

1) 金融负债的初始计量

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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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，由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益；终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

（6）金融工具的公允价值确定

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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

6、应收款项

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁

的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	以应收款项的账龄性质组合为信用风险特征划分组合
组合 2：应收政府款项组合	以应收款项的客户性质组合为信用风险特征划分组合
组合 3：关联方组合	以应收款项的客户性质组合为信用风险特征划分组合
组合 4：职工借款及押金保证金组合	以应收款项的款项性质组合为信用风险特征划分组合
组合 5：其他组合	以应收款项的款项性质组合为信用风险特征划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

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
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：应收政府款项组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 3：关联方组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 4：职工借款及押金保证金组合	按照应收款项款项性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备
组合 5：其他组合	按照应收款项客户性质，分析发生坏账的可能性后计提坏账准备

a. 组合 1，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）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3 年以上	30.00	30.00

b. 组合 2，采用其他方法计提坏账准备的计提方法

组合名称	方法说明
组合 2：应收政府款项组合	不计提
组合 3：关联方组合	不计提
组合 4：职工借款及押金保证金组合	不计提
组合 5：其他组合	不计提

应收政府款项组合、关联方组合、职工借款及押金保证金组合因发生坏账的可能性极低，本公司对上述组合不提取坏账准备。

7、存货

(1) 存货的分类

本公司存货包括库存商品、开发成本、待开发土地、周转材料等大类。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价核算。

(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。存货跌价准备通常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) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8、合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注四、6 应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

9、持有待售

(1) 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- 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，即本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。有关规定要求本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。

(2) 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

10、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

1) 本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

2) 若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

①对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，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；初始投资成本与达到合并前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/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

②对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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。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》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应当在改按成本法核算时转入留存收益。

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，按以下方法确定投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

3) 因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，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应当转入改按权益法核算的留存收益。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 对子公司投资

对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

2) 对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，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。被投资企业以后实现净利润的，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。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余

股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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，应当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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《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，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

11、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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当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。

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。

12、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。固定资产仅在与其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）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)	折旧方法
房屋及建筑物	40	3	2.43	平均年限法
机器设备	10	3	9.7	平均年限法
运输工具	10	5	9.50	平均年限法
办公设备及其他	5	3-0	19.4-20	平均年限法

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) 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。

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

14、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。

15、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

16、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

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。

（2）无形资产的摊销

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。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是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，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、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产性生物资产、油气资产、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现

金流入,同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额,是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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,选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失,先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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,但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

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。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示。

内容	摊销方法	摊销年限
工业区广告牌	平均年限法	8
创业园办公楼翻新工程	平均年限法	8

19、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

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。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基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的,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与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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

21、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

本公司按照按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

22、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，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。

23、收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格；对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

公司主营业务类型如下：

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

① 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，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；并且该项目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 代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠

地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

③其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(2) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(3) 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

24、合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款①减②的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

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，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于代建项目资金补偿的政府补助界定为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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与收益相关的政府补助，用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

26、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

27、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

（2）租赁期

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

（3）租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并

采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

（4）承租人会计处理

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注四、15 及附注四、21。

（5）出租人会计处理

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

（1）执行新金融工具准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，因追溯调整产生的累积影响数调整 2021

年年初留存收益和其他综合收益，2020 年度的财务报表未做调整。执行新金融工具准则的主要影响如下：

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	121,800,000.00		-121,800,000.00
其他权益工具投资		121,800,000.00	121,800,000.00
其他应付款	1,539,203,983.43	1,451,696,120.42	-87,507,863.01
一年内到期的非流动负债	1,087,752,844.99	1,175,260,708.00	87,507,863.01

(2) 执行新收入准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表不做调整。

本公司执行新收入准则对财务报表无影响。

(3) 执行新租赁准则

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

• 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；

4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

5) 作为使用权资产减值测试的替代, 按照本附注四、22 预计负债评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同, 并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

6) 首次执行日之前发生的租赁变更, 不进行追溯调整, 根据租赁变更的最终安排, 按照新租赁准则进行会计处理。

对于首次执行日前已存在的融资租赁, 本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值, 分别计量使用权资产和租赁负债。

• 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁, 本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估, 并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的, 本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外, 本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表无影响。

2、会计估计变更

本公司本年度无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司本年度无重要前期差错更正。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、5%、6%、9%、13% 的税率计算销项税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 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
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文

本公司本年度无税收优惠。

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元; “期初余额”指 2021 年 1 月 1 日, “期末余额”指 2021 年 12 月 31 日, “上期发生额”指 2020 年度发生额, “本期发生额”指 2021 年度发生额。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,239.87	5,683.11
银行存款	1,462,156,179.30	350,113,691.51
其他货币资金		
合计	1,462,157,419.17	350,119,374.62

2、应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	12,000,000.00	
合计	12,000,000.00	

3、应收账款

(1) 按账龄披露

项目	年末余额
1 年以内	349,539,911.03
1 至 2 年	427,545,670.91
2 至 3 年	292,367,473.66
3 至 4 年	752,407,019.56
4 至 5 年	269,436,393.14
合计	2,091,296,468.30

(2) 按坏账计提方法分类列示

种类	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	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						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,091,296,468.30	100.00		1,802,092,033.28	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合计	2,091,296,468.30	100.00		1,802,092,033.28	100.00	

①按信用风险特征组合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%
崇州市财政局	1,930,340,076.20		1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	
捷普科技(成都)有限公司	314,049.60		1 年以内	
崇州市崇兴投资开发有限责任公司	10,000,000.00		1-2 年以内	
崇州市崇中展业投资有限公司	131,360,000.00		1-2 年以内	
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	19,282,342.50		1-2 年以内	
合计	2,091,296,468.30			

②按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例%	坏账准备
崇州市财政局	1,930,340,076.20	92.30%	
崇州市崇中展业投资有限公司	131,360,000.00	6.28%	
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	19,282,342.50	0.92%	
崇州市崇兴投资开发有限责任公司	10,000,000.00	0.48%	
捷普科技（成都）有限公司	314,049.60	0.02%	
合计	2,091,296,468.30	100.00%	

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内（含 1 年）	116,560,535.89	25.790		13,668.55	0.004	
1-2 年（含 2 年）	11,700.00	0.003		20,151,576.00	5.670	
2-3 年（含 3 年）	151,576.00	0.034		333,231,200.00	93.762	
3 年以上	335,235,500.00	74.174		2,004,300.00	0.564	
合计	451,959,311.89	100.00		355,400,744.55	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
崇州市羊马镇人民政府	310,231,200.00	3 年以上	项目未结算
核工业西南建设集团有限公司	23,000,000.00	3 年以上	项目未结算
崇州市锦江乡人民政府	2,004,300.00	3 年以上	项目未结算
合计	335,235,500.00	—	—

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例%	坏账准备
崇州市羊马镇人民政府	310,231,200.00	68.64	
成都建筑工程集团总公司	69,757,672.47	15.43	
上海城建市政工程（集团）有限公司	39,720,863.42	8.79	
核工业西南建设集团有限公司	23,000,000.00	5.09	
崇州市大划镇人民政府	6,870,000.00	1.52	
合计	449,579,735.89	99.47	

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		

项目	年末余额	年初余额
其他应收款	2,012,017,351.94	2,054,197,179.49
减：其他应收款坏账准备		
其他应收款小计	2,012,017,351.94	2,054,197,179.49
合计	2,012,017,351.94	2,054,197,179.49

(1) 其他应收款

1) 按账龄列示

项目	年末余额
1 年以内	363,977,163.20
1 至 2 年	290,925,711.00
2 至 3 年	396,521,459.02
3 至 4 年	187,914,443.11
4 至 5 年	516,299,191.66
5 年以上	256,379,383.95
合计	2,012,017,351.94

2) 按坏账计提方法分类列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	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	2,012,017,351.94	100.00		2,054,197,179.49	100.00	
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	2,012,017,351.94	100.00		2,054,197,179.49	100.00	

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
组合 2：应收政府款项组合	730,009,574.11		661,155,749.86	
组合 3：关联方组合	670,964,207.67		654,528,077.19	
组合 4：职工借款及押金保证金组合	58,412,253.51		73,243,550.27	
组合 5：其他组合	552,631,316.65		665,269,802.17	
合计	2,012,017,351.94		2,054,197,179.49	

②按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
成都新蜀康建设投资有限公司	往来款	670,964,207.67	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年	34.25	
崇州市财政局	往来款	521,602,344.91	1 年以内、1-2 年、2-3 年	26.63	
成都崇州经济开发区管理委员会	往来款	182,872,457.40	1 年以内、1-2 年、2-3 年、4-5 年、5 年以上	9.34	

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
成都市蜀州城市建设有限责任公司	往来款	164,993,732.49	1 年以内、1-2 年、2-3 年	8.42	
成都市兴旅旅游发展有限责任公司	往来款	90,610,000.00	1 年以内、1-2 年	4.63	
合计		1,631,042,742.47		83.27	

6、存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	5,389,659,498.70		5,389,659,498.70	5,003,791,350.49		5,003,791,350.49
库存商品	57,379.20		57,379.20	21,435.58		21,435.58
待开发土地	5,758,540,921.58		5,758,540,921.58	5,667,163,274.24		5,667,163,274.24
合计	11,148,257,799.48		11,148,257,799.48	10,670,976,060.31		10,670,976,060.31

注：被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注七、41 所有权和使用权受到限制的资产。

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	6,017,810.60	
合计	6,017,810.60	

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	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				68,000,000.00		68,000,000.00
可供出售权益工具				53,800,000.00		53,800,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的				53,800,000.00		53,800,000.00
其他						
合计				121,800,000.00		121,800,000.00

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,300,371,852.72	4,614,820.83		2,304,986,673.55
小计	2,300,371,852.72	4,614,820.83		2,304,986,673.55

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,300,371,852.72	4,614,820.83		2,304,986,673.55

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	2,273,816,626.00	2,300,371,852.72			4,614,820.83	
一、合营企业						
二、联营企业	2,273,816,626.00	2,300,371,852.72			4,614,820.83	
成都成检质量检测技术服务有限公司	980,000.00	1,709,440.53			477,131.05	
成都新蜀康建设投资有限公司	2,173,836,626.00	2,198,367,365.72			3,534,944.95	
崇州中小企业融资担保有限公司	99,000,000.00	100,295,046.47			602,744.83	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计					2,304,986,673.55	
一、合营企业						
二、联营企业					2,304,986,673.55	
成都成检质量检测技术服务有限公司					2,186,571.58	
成都新蜀康建设投资有限公司					2,201,902,310.67	
崇州中小企业融资担保有限公司					100,897,791.30	

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资投资情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
广发证券基金-领睿睿益 10 号私募证券投资基金	68,000,000.00		68,000,000.00
四川福蓉科技股份有限公司	43,800,000.00		43,800,000.00
四川新同德大数据产业创业投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00		10,000,000.00
合计	121,800,000.00		121,800,000.00

11、投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项目	期初公允价值	本年增加			本年减少		期末公允价值
		资产注入	自用房地产 或存货转入	公允价值 变动损益	处置	转为自用房 地产	
一、成本合计	1,270,151,280.00	420,194,200.00					1,690,345,480.00
其中：房屋、建筑物	1,270,151,280.00	420,194,200.00					1,690,345,480.00
土地使用权							
二、公允价值变动合计				31,561,120.00			31,561,120.00
其中：房屋、建筑物				31,561,120.00			31,561,120.00
土地使用权							
三、账面价值合计	1,270,151,280.00	420,194,200.00		31,561,120.00			1,721,906,600.00
其中：房屋、建筑物	1,270,151,280.00	420,194,200.00		31,561,120.00			1,721,906,600.00
土地使用权							

注：由四川中顺正德房地产土地资产评估有限公司出具的川中顺资评字（2022）第 020 号评估报告确认投资性房地产公允价值。

（2）所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注七、41 所有权和使用权受到限制的资产。

12、固定资产

科目	年末余额	年初余额
固定资产原值	151,781,417.04	151,623,238.63
减：固定资产累计折旧	30,556,246.28	24,792,174.14
减：固定资产减值准备		
固定资产清理		
合计	121,225,170.76	126,831,064.49

（1）固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	151,623,238.63	158,178.41		151,781,417.04
其中：房屋及建筑物	145,193,025.63			145,193,025.63
机器设备	5,678,128.00			5,678,128.00
运输工具	0.00			
办公设备	752,085.00	158,178.41		910,263.41
二、累计折旧合计	24,792,174.14	5,764,072.14		30,556,246.28
其中：房屋及建筑物	19,393,656.96	5,118,883.45		24,512,540.41
机器设备	4,957,005.78	550,778.38		5,507,784.16
运输工具				
办公设备	441,511.40	94,410.31		535,921.71
三、账面净值合计	126,831,064.49			121,225,170.76
其中：房屋及建筑物	125,799,368.67			120,680,485.22

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	721,122.22			170,343.84
运输工具				
办公设备	310,573.60			374,341.70
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、账面价值合计	126,831,064.49			121,225,170.76
其中：房屋及建筑物	125,799,368.67			120,680,485.22
机器设备	721,122.22			170,343.84
运输工具				
办公设备	310,573.60			374,341.70

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
国家家具、鞋类质检中心	59,775,640.33	尚未进行办理
合计	59,775,640.33	

13、在建工程

科目	年末余额	年初余额
在建工程	3,166,242,818.43	1,548,793,453.36
减：在建工程减值准备		
工程物资		
减：工程物资减值准备		
合计	3,166,242,818.43	1,548,793,453.36

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都市崇州城区停车场建设项目	1,186,829,240.03		1,186,829,240.03	1,133,945,240.03		1,133,945,240.03
智能化标准厂房项目	626,167,389.59		626,167,389.59	414,848,213.33		414,848,213.33
捷普二期	1,353,246,188.81		1,353,246,188.81			
合计	3,166,242,818.43		3,166,242,818.43	1,548,793,453.36		1,548,793,453.36

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
成都市崇州城区停车场建设项目	1,133,945,240.03	52,884,000.00		1,186,829,240.03
智能化标准厂房项目	414,848,213.33	211,319,176.26		626,167,389.59
捷普二期		1,353,246,188.81		1,353,246,188.81
合计	1,548,793,453.36	1,617,449,365.07		3,166,242,818.43

14、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
工业区广告牌	104,170.06		56,137.60		48,032.46	
创业园办公楼翻新工程	131,791.96		32,948.04		98,843.92	
合计	235,962.02	-	89,085.64	-	146,876.38	

15、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
质押定期存单	337,400,000.00	
紫金苑商铺	62,000,000.00	62,000,000.00
国家家具及鞋类产品质量监督检验中心	17,427,626.72	17,427,626.72
政府划入政府储备用地	3,716,831,300.00	3,716,831,300.00
合计	4,133,658,926.72	3,796,258,926.72

(1) 计入“其他非流动资产”中核算的系政府划入的储备用地，依据政府划拨文件及资产评估报告入账，具体如下：

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
1	崇国用(2011)第 15025-1-2 号	建设用地	40,016.09	133,213,600.00	否
2	崇国用(2011)第 15026-1-2 号	建设用地	81,249.23	231,316,600.00	否
3	崇国用(2012)第 10010 号	建设用地	65,051.79	189,655,100.00	是
4	崇国用(2012)第 10011 号	建设用地	101,952.24	297,190,800.00	是
5	崇国用(2012)第 10012 号	建设用地	99,662.64	290,516,600.00	是
6	崇国用(2012)第 10013 号	建设用地	71,557.67	208,590,600.00	是
7	崇国用(2012)第 10014 号	建设用地	63,582.84	185,344,000.00	是
8	崇国用(2012)第 10015 号	建设用地	64,859.48	189,065,400.00	是
9	崇国用(2012)第 10016 号	建设用地	72,275.56	210,683,300.00	是
10	崇国用(2012)第 10017 号	建设用地	61,057.77	177,983,400.00	是
11	崇国用(2012)第 10027 号	建设用地	74,616.11	201,762,000.00	是
12	崇国用(2012)第 10063 号	建设用地	112,746.71	136,987,300.00	否
13	崇国用(2012)第 10065 号	建设用地	178,990.41	217,473,400.00	否
14	崇国用(2012)第 10074 号	建设用地	132,105.54	197,101,500.00	否
15	崇国用(2012)第 10075 号	建设用地	115,006.84	139,733,300.00	否
16	崇国用(2012)第 10076 号	建设用地	160,657.26	239,058,000.00	否
17	崇国用(2012)第 10077 号	建设用地	131,231.96	159,446,800.00	否
18	崇国用(2012)第 10078 号	建设用地	127,671.67	155,121,100.00	否

序号	土地证号	土地用途	面积 (m ²)	价值	是否抵押
19	崇国用 (2012) 第 10097 号	建设用地	88,718.70	156,588,500.00	否
	合计		1,843,010.51	3,716,831,300.00	

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	830,000,000.00	803,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	
质押借款	80,000,000.00	
合计	960,000,000.00	803,000,000.00

(2) 借款明细。

贷款单位	借款条件	借款余额	抵押物及保证人
四川银行股份有限公司成都分行	保证	300,000,000.00	保证人：成都市兴旅旅游发展有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成都总府支行	保证	100,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	保证	30,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	保证	30,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	保证	30,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	保证	10,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
广发银行股份有限公司成都分行	质押	80,000,000.00	质押物：定期存单 出质人：重庆三峡融资担保集团股份有限公司成都分公司
雅安市商业银行股份有限公司名山园区支行	保证	100,000,000.00	保证人：崇州市鼎兴实业有限公司
中国民生银行股份有限公司崇州支行	信用	50,000,000.00	—
广发银行股份有限公司成都分行	保证	90,000,000.00	保证人：成都市蜀州城市建设投资有限责任公司
华夏银行股份有限公司成都郫县支行	保证	140,000,000.00	保证人：成都市蜀州城市建设投资有限责任公司
合计	—	960,000,000.00	—

17、应付账款

(1) 应付账款账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	24,719,282.03	13,408,208.30
1-2 年 (含 2 年)		10,000.00
2-3 年 (含 3 年)	10,000.00	11,691,886.52
3 年以上	727,537.29	457,525.30
合计	25,456,819.32	25,567,620.12

(2) 期末主要应付账款情况

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
成都鑫成达投资有限公司	10,854,080.11	项目未结算
大划街道办	6,000,000.00	项目未结算
四川侨台建设工程有限公司	3,334,673.40	项目未结算
成都建工集团有限公司	2,886,957.71	项目未结算
四川梓宁建设有限公司	517,535.83	项目未结算
合计	23,593,247.05	—

18、预收款项

(1) 预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1 年以上	123,360.00	123,360.00
合计	123,360.00	123,360.00

19、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	49,920.00	3,972,266.63	3,972,266.63	49,920.00
二、离职后福利-设定提存计划		318,290.96	318,290.96	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	49,920.00	4,290,557.59	4,290,557.59	49,920.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	49,920.00	3,329,443.63	3,329,443.63	49,920.00
二、职工福利费		52,177.00	52,177.00	
三、社会保险费		157,982.40	157,982.40	
其中：医疗保险费		129,164.74	129,164.74	
工伤保险费		4,314.92	4,314.92	
生育保险费		13,394.34	13,394.34	
大病保险费		11,108.40	11,108.40	
四、住房公积金		342,300.00	342,300.00	
五、工会经费和职工教育经费		90,363.60	90,363.60	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	49,920.00	3,972,266.63	3,972,266.63	49,920.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		306,786.56	306,786.56	
二、失业保险费		11,504.40	11,504.40	
三、企业年金缴费				
合计		318,290.96	318,290.96	

20、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税		98,867,486.55
营业税	78,506,495.39	78,506,495.39
企业所得税	130,837,545.67	132,349,910.24
城市维护建设税	12,020,245.75	10,615,301.37
房产税	240,000.00	8,931,340.58
个人所得税	13,793.26	13,913.60
教育费附加	5,928,062.86	5,325,943.84
地方教育费附加	3,952,195.90	3,550,783.22
土地使用税		7,175,710.32
合计	231,498,338.83	345,336,885.11

21、其他应付款

种类	期末余额	期初余额	上年期末余额
应付利息			87,507,863.01
应付股利			
其他应付款	1,238,151,672.33	1,451,696,120.42	1,451,696,120.42
合计	1,238,151,672.33	1,451,696,120.42	1,539,203,983.43

(1) 其他应付款

①按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	304,998,023.52	698,340,208.74
1—2 年（含 2 年）	330,065,623.55	399,124,498.97
2-3 年（含 3 年）	388,618,612.55	351,553,058.95
3 年以上	214,469,412.71	2,678,353.76
合计	1,238,151,672.33	1,451,696,120.42

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	年末余额	账龄	未偿还原因
崇州市国有资产投资经营有限责任公司	398,270,000.00	1-2 年	未到还款期限
崇州市羊马新城建设投资发展有限责任公司	200,000,000.00	2-3 年	未到还款期限
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	150,000,000.00	2-3 年	未到还款期限
信息产业电子第十一设计研究科技工程股份有限公司	422,419.83	2-3 年	未到还款期限
四川元丰建设项目管理有限公司	347,668.50	1-2 年、2-3 年	未到还款期限

债权单位名称	年末余额	账龄	未偿还原因
合计	749,040,088.33	—	

③主要其他应付款明细

债权单位名称	年末余额	占比
成都市蜀州兴宇城市建设有限责任公司	493,935,738.02	39.89
崇州市国有资产投资经营有限责任公司	388,270,000.00	31.36
崇州市羊马新城建设投资发展有限责任公司	60,360,000.00	4.88
崇州市蜀城房屋拆迁有限公司	150,000,000.00	12.11
崇州市鼎兴实业有限公司	102,580,000.00	8.28
合计	1,195,145,738.02	96.52

22、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额	上年期末余额
一年内到期的长期借款（附注七、23）	622,000,000.00	535,999,999.94	535,999,999.94
一年内到期的应付债券（附注七、24）	402,000,000.00	360,000,000.00	360,000,000.00
一年内到期的长期应付款（附注七、25）	655,222,427.67	191,752,845.05	191,752,845.05
一年内到期的应付利息	99,991,664.49	87,507,863.01	
合计	1,779,214,092.16	1,175,260,708.00	1,087,752,844.99

23、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,039,500,000.00	595,500,000.00
抵押借款	1,051,500,000.00	400,000,000.00
保证借款	1,400,000,000.00	894,999,999.94
小计	3,491,000,000.00	1,890,499,999.94
减：一年内到期部分（附注七、22）	622,000,000.00	535,999,999.94
合计	2,869,000,000.00	1,354,500,000.00

（1）借款明细

借款金融机构	借款条件	期末数
泸州银行股份有限公司成都支行	保证借款	220,000,000.00
中国工商银行股份有限公司崇州西江桥支行	保证借款	425,000,000.00
国家开发银行四川省分行	质押借款	195,500,000.00
乐山市商业银行股份有限公司成都分行	保证借款	150,000,000.00
成都银行股份有限公司崇州支行	抵押借款	370,000,000.00
中国农业银行股份有限公司崇州市支行	质押借款	364,000,000.00
绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	抵押借款	275,000,000.00
成都农村商业银行股份有限公司崇州支行	保证借款	95,000,000.00
中国农业发展银行崇州市支行	保证借款	510,000,000.00

长城华西银行股份有限公司成都双流支行	抵押借款	199,000,000.00
成都农村商业银行股份有限公司崇州支行	质押借款	480,000,000.00
国家开发银行四川省分行	抵押借款	207,500,000.00
合计		3,491,000,000.00

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
2016 年城市停车场建设专项债券	780,000,000.00	1,040,000,000.00
2018 第一期债权融资计划		200,000,000.00
2019 年度债权融资计划	350,000,000.00	450,000,000.00
19 兴蜀投资债	660,000,000.00	660,000,000.00
2019 年度第一期债务融资计划	750,000,000.00	750,000,000.00
20 兴蜀投资 PPN01	500,000,000.00	500,000,000.00
2021 年度第一期债权融资计划	200,000,000.00	
2021 兴蜀投资 PPN001	580,000,000.00	
2021 兴蜀第二期债权融资计划	309,300,000.00	
21 兴蜀 01	300,000,000.00	
小计	4,429,300,000.00	3,600,000,000.00
减：一年内到期部分（附注七、22）	402,000,000.00	360,000,000.00
合计	4,027,300,000.00	3,240,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2016 年城市停车场建设专项债券	100.00	2017/8/24	7 年	1,300,000,000.00	1,040,000,000.00
2018 第一期债权融资计划	100.00	2018/4/12	3+2 年	200,000,000.00	200,000,000.00
2019 年度债权融资计划	100.00	2019/7/4	3+2 年	550,000,000.00	450,000,000.00
19 兴蜀投资债	100.00	2019/7/29	7 年	660,000,000.00	660,000,000.00
2019 年度第一期债务融资计划	100.00	2019/12/3	5 年	750,000,000.00	750,000,000.00
20 兴蜀投资 PPN01	100.00	2020/8/18	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
2021 年度第一期债权融资计划	100.00	2021/4/8	3 年	200,000,000.00	
2021 兴蜀投资 PPN001	100.00	2021/7/22	3 年	580,000,000.00	
2021 兴蜀第二期债权融资计划	100.00	2021/8/20	3 年	309,300,000.00	
21 兴蜀 01	100.00	2021/12/22	3 年	300,000,000.00	
合计	—	—		5,049,300,000.00	3,600,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期	年末余额
2016 年城市停车场建设专项债券			260,000,000.00	260,000,000.00	520,000,000.00
2018 第一期债权融资计划			200,000,000.00		-
2019 年度债权融资计划			100,000,000.00		350,000,000.00

19 兴蜀投资债				132,000,000.00	528,000,000.00
2019 年度第一期债务融资计划					750,000,000.00
20 兴蜀投资 PPN01					500,000,000.00
2021 年度第一期债权融资计划	200,000,000.00				200,000,000.00
2021 兴蜀投资 PPN001	580,000,000.00				580,000,000.00
2021 兴蜀第二期债权融资计划	309,300,000.00			10,000,000.00	299,300,000.00
21 兴蜀 01	300,000,000.00				300,000,000.00
合计	1,089,300,000.00			402,000,000.00	4,027,300,000.00

25、长期应付款

种类	年末余额	年初余额
长期应付款	1,436,209,948.05	1,979,275,447.80
小计	1,436,209,948.05	1,979,275,447.80
减：一年内到期部分（附注七、12）	655,222,427.67	191,752,845.05
合计	780,987,520.38	1,787,522,602.75

（1）长期应付款明细

项目	期末余额	期初余额
成都市蜀州城市建设投资有限责任公司	32,000,000.00	52,000,000.00
徽银金融租赁有限公司	15,995,530.16	40,826,134.71
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	171,144,304.61	151,576,098.28
远东国际租赁有限公司	18,572,714.43	43,579,541.62
中垠融资租赁有限公司	20,443,242.01	31,984,873.24
东盛（上海）融资租赁有限公司	18,031,963.86	32,308,799.95
中航信托股份有限公司		860,000,000.00
中铁信托有限责任公司		10,000,000.00
国通信托有限责任公司	270,000,000.00	270,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司	219,200,000.00	400,000,000.00
成都中际融资租赁股份有限公司	70,822,192.98	87,000,000.00
广东粤财信托有限公司	600,000,000.00	
小计	1,436,209,948.05	1,979,275,447.80
减：一年内到期部分（附注七、22）	655,222,427.67	191,752,845.05
合计	780,987,520.38	1,787,522,602.75

26、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	31,561,120.00	7,890,280.00		
合计	31,561,120.00	7,890,280.00		

27、实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
崇州市国有资产监督管理和金融工作局	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

28、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	12,821,746,419.00	2,461,194,200.00		15,282,940,619.00
合计	12,821,746,419.00	2,461,194,200.00		15,282,940,619.00
其中：国有独享资本公积	2,086,023,526.00			2,086,023,526.00

注：1、根据崇州市国有资产监督管理和金融工作局出具的《关于向成都兴蜀投资开发有限责任公司注入资产的通知》确认本期注入两处不动产，该资产经四川中顺正德房地产土地资产评估有限公司出具的川中顺资评字（2022）第 020 号评估报告确认价值为 420,194,200.00 元。

3、根据崇州市财政局出具的《关于向成都兴蜀投资开发有限责任公司注入资本金的通知》确认本期注入资本金 2,041,000,000.00 元。

29、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	26,532,852.58	15,863,630.90		42,396,483.48	提取法定盈余公积
合计	26,532,852.58	15,863,630.90		42,396,483.48	—

30、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,265,891,443.58	1,141,083,357.87
本年增加额	158,636,309.04	138,675,650.79
其中：本年净利润转入	158,636,309.04	138,675,650.79
其他调整因素		
本年减少额	15,863,630.90	13,867,565.08
其中：本年提取盈余公积数	15,863,630.90	13,867,565.08
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,408,664,121.72	1,265,891,443.58

31、营业收入、营业成本

（1）营业收入、成本明细情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	979,176,134.45	897,480,232.29	738,852,860.11	646,595,187.60
工程代建	649,554,234.40	572,726,995.00	631,840,610.11	557,045,187.60
贸易销售	329,621,900.05	324,753,237.29	107,012,250.00	89,550,000.00
其他业务小计	2,403,538.51	1,614,370.68	239,873,914.54	102,444,890.64
租赁收入	2,119,668.51		2,776,186.41	
其他	283,870.00	1,614,370.68	237,097,728.13	102,444,890.64
合计	981,579,672.96	899,094,602.97	978,726,774.65	749,040,078.24

32、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市建设维护税	1,405,303.74	2,274,999.40
教育费附加	602,273.04	974,999.74
地方教育费附加	401,515.35	649,999.83
土地使用税	17,558,463.13	34,390,837.41
印花税		2,942,082.50
车船使用税		600.00
房产税	12,175,583.99	15,923,783.70
土地增值税		50,293,600.23
合计	32,143,139.25	107,450,902.81

33、管理费用、财务费用

(1) 管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工费用	4,200,193.99	4,113,018.73
办公、租赁、差旅及中介服务费	2,615,645.14	1,852,310.39
业务招待及广告宣传费	256,671.52	183,948.00
其他费用	7,108,858.53	5,566,232.54
合计	14,181,369.18	11,715,509.66

(2) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	32,427,836.25	32,433,388.91
减：利息收入	2,747,357.14	1,831,984.07
汇兑损益		
其他	109,974.87	38,544.01
合计	29,790,453.98	30,639,948.85

34、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额(同口径)	计入当年非经常性损益的金额
与经营相关的政府补助	114,000,175.55	69,000,000.00	114,000,175.55
合计	114,000,175.55	69,000,000.00	114,000,175.55

35、投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	4,614,820.83	5,218,206.90
可供出售金融资产等取得的投资收益	12,229,424.30	16,428,329.53
合计	16,844,245.13	21,646,536.43

36、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	31,561,120.00	
合计	31,561,120.00	

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
其他	239,371.26	24,199.11	239,371.26
合计	239,371.26	24,199.11	239,371.26

38、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		3,367.08	
罚款支出	838,504.20	1,821,675.58	838,504.20
滞纳金	276,243.48	13,960,672.39	276,243.48
其他支出	0.01	80,000.00	0.01
合计	1,114,747.69	15,865,715.05	1,114,747.69

39、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,373,682.79	16,009,704.79
递延所得税调整	7,890,280.00	
合计	9,263,962.79	16,009,704.79

40、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		

补充资料	本年发生额	上年发生额
净利润	158,636,309.04	138,675,650.79
加：信用减值损失		
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,764,072.14	5,168,399.28
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	89,085.64	149,258.15
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）	-31,561,120.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	32,427,836.25	32,433,388.91
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,844,245.13	-21,646,536.43
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）	7,890,280.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-477,281,739.17	-443,180,976.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-355,583,174.81	381,888,162.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	743,066,650.37	185,795,262.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	66,603,954.33	279,282,609.30
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：		
现金的年末余额	1,462,157,419.17	350,119,374.62
减：现金的年初余额	350,119,374.62	1,030,407,384.98
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,112,038,044.55	-680,288,010.36

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	1,462,157,419.17	350,119,374.62
其中：库存现金	1,239.87	5,683.11
可随时用于支付的银行存款	1,462,156,179.30	350,113,691.51
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		

项目	年末余额	年初余额
三、年末现金及现金等价物余额	1,462,157,419.17	350,119,374.62

41、所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
存货	51,628,361.40	借款抵押
投资性房地产	1,153,837,700.00	借款抵押
其他非流动资产	2,288,191,200.00	借款抵押、质押
合计	3,493,657,261.40	

八、或有事项

公司对外提供的担保事项

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保形式	担保是否已 经履行完毕
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	44,440.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	35,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	30,000.00	保证担保	否
本公司	成都市蜀州兴宇建设有限责任公司	79,000.00	保证担保	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	11,110.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	2,500.00	保证担保	否
本公司	崇州市公共交通有限公司	3,200.00	保证担保	否
本公司	崇州市兴旅游景区管理有限公司	10,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	32,000.00	保证担保	否
本公司	成都市兴旅旅游发展有限责任公司	39,500.00	保证担保	否
本公司	崇州联创城乡统筹投资有限公司	22,000.00	保证担保	否
本公司	成都市兴旅旅游发展有限责任公司	9,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	40,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	10,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	20,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	9,000.00	保证担保	否
本公司	成都市蜀州兴宇建设有限责任公司	8,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	6,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	11,000.00	保证担保	否
本公司	成都市蜀州兴宇建设有限责任公司	4,000.00	保证担保	否
本公司	成都市兴旅旅游发展有限责任公司	2,000.00	保证担保	否
本公司	成都蜀景天建设投资有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都崇信大数据服务有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都蜀景天建设投资有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都蜀景天建设投资有限公司	2,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	20,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	11,000.00	保证担保	否
本公司	崇州文化旅游投资集团有限公司	7,000.00	保证担保	否
本公司	崇州文化旅游投资集团有限公司	6,300.00	保证担保	否
本公司	崇州文化旅游投资集团有限公司	6,300.00	保证担保	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	2,222.00	保证担保	否

本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	3,555.20	保证担保	否
本公司	四川中瑞锦业文化旅游有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都蜀景天建设投资有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市工投物业有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	崇州文化旅游投资集团有限公司	700.00	保证担保	否
本公司	成都市兴旅旅游发展有限责任公司	10,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市路桥工程建设有限责任公司	6,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市崇兴投资有限责任公司	9,000.00	保证担保	否
本公司	成都市兴旅旅游发展有限责任公司	9,000.00	保证担保	否
本公司	成都崇信大数据服务有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都崇信大数据服务有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	崇州市工投物业有限公司	1,000.00	保证担保	否
本公司	成都市蜀州兴宇建设有限责任公司	990.00	保证担保	否
本公司	崇州市鼎兴实业有限公司	990.00	保证担保	否
本公司	崇州市蜀城房屋拆迁公司	690.00	保证担保	否

除上述对外担保事项外，公司不存在需披露的其他或有事项

九、资产负债表日后事项

截至 2022 年 4 月 20 日，无需要披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

1、投资方基本情况

投资方名称	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例%	对本企业的表决权比例%
崇州市国有资产监督管理和金融工作局	四川崇州			100.00	100.00

2、合营企业及联营企业情况

详见附注七、9 长期股权投资。

3、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
成都成检质量检测技术服务有限公司	股权关联
成都新蜀康建设投资有限公司	股权关联
崇州市中小企业融资担保有限公司	股权关联
四川福蓉科技股份有限公司	股权关联
四川新同德大数据产业创业投资合伙企业（有限合伙）	股权关联
崇州市大划污水处理有限公司	子公司（注释 1）

注释 1：公司于 2018 年 8 月 30 日成立崇州市大划污水处理有限公司，章程约定注册资本 1000 万元，持股比例 100%，公司尚未实际出缴。该公司尚未开始正常运营，暂不纳入合并范围，在其他关联方中列示。

4、关联方交易

- ① 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：无。
- ② 关联托管情况：无。
- ③ 关联承包情况：无。
- ④ 关联租赁情况：无。
- ⑤ 关联担保情况：详见附注八、或有事项的说明
- ⑥ 关联方资金拆借情况：无。
- ⑦ 关联方资产转让、债务重组情况：无。
- ⑧ 担保

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	44,440.00	2017.9 至 2031.9	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	11,110.00	2017.9 至 2031.9	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	2,222.00	2020.7 至 2023.7	否
本公司	成都新蜀康建设投资有限公司	3,555.20	2021.6 至 2022.6	否

⑨关联方应收应付款项余额

项目	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
	金额	所占余额比例%	金额	所占余额比例%		
其他应收款						
成都新蜀康建设投资有限公司	670,964,207.67	34.25	653,352,581.23	31.81	无	否
成都兴蜀投资开发有限责任公司 物业资产管理分公司			175,496.00	0.01	无	否
成都成检质量检测技术服务有限公司			999,999.96	0.05	无	否
合计	670,964,207.67	34.25	654,528,077.19	31.87		
其他应收款-坏账准备						
合计	670,964,207.67	34.25	654,528,077.19	31.86		

- ⑩其他关联交易：无。

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本期无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 20 日经本公司董事会通过及批准发布。

公司名称：成都兴蜀投资开发有限责任公司

2022 年 4 月 20 日

