



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT



成都市羊安新城开发建设有限公司

2021 年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

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:	110101702022390002897
报告名称:	成都市羊安新城开发建设有限公司 2021 年度报表审计
报告文号:	中审亚太审字(2022)003161 号
被审(验)单位名称:	成都市羊安新城开发建设有限公司
会计师事务所名称:	中审亚太会计师事务所(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 20 日
签字人员:	代兴勇(110101480261), 程菁(510100423015)

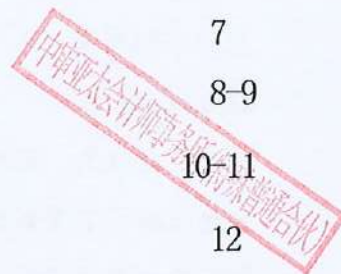


(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

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

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	4-68
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8-9
5. 资产负债表	10-11
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 所有者权益变动表	14-15
9. 财务报表附注	16-72



审计报告

中审亚太审字（2022）003161 号

成都市羊安新城开发建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都市羊安新城开发建设有限公司（以下简称羊安新城公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了羊安新城公司 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司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，我们独立于羊安新城公司，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

羊安新城公司管理层（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，管理层负责评估羊安新城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算羊安新城公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督羊安新城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所导致，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，就可能导致对羊安新城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羊安新城公司不能持续经营。

(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。

(六) 就羊安新城公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟

通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：代兴勇 80261

(项目合伙人)

中国注册会计师：程普



二〇二二年四月二十日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：成都市羊安新城开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	6.1	1,937,818,135.21	722,383,590.86
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	6.2	383,644,228.36	391,284,609.47
应收款项融资			
预付款项	6.3	210,641.35	61,712.17
其他应收款	6.4	467,043,231.63	411,251,177.14
存货	6.5	11,575,994,616.81	9,849,987,128.87
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	6.6	31,388,112.20	32,360,021.69
流动资产合计		14,396,098,965.56	11,407,328,240.20
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	6.7		50,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.8	6,174,953.31	17,481,089.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6.9	76,776,493.01	32,805,356.44
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6.10	2,638.84	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6.11		1,250,000.00
其他非流动资产	6.12		36,675,438.09
非流动资产合计		82,954,085.16	138,211,884.22
资产总计		14,479,053,050.72	11,545,540,124.42

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：成都市羊安新城开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	6.13	449,800,000.00	408,900,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.14	242,596.47	49,511.63
预收款项	6.15		94,380.83
合同负债	6.16	327.71	
应付职工薪酬	6.17	140,618.36	599,852.00
应交税费	6.18	323,244,453.31	236,134,330.66
其他应付款	6.19	761,015,786.28	690,184,045.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.20	1,044,415,053.11	1,071,400,000.00
其他流动负债		3.28	
流动负债合计		2,578,858,838.52	2,407,362,120.51
非流动负债：			
长期借款	6.21	1,472,750,000.00	1,505,200,000.00
应付债券	6.22	3,132,876,883.40	1,105,907,588.10
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6.23	1,172,675,269.66	476,379,862.67
长期应付职工薪酬			
预计负债	6.24		5,000,000.00
递延收益	6.25	60,000,000.00	60,040,358.34
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,838,302,153.06	3,152,527,809.11
负债合计		8,417,160,991.58	5,559,889,929.62
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.26	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.27	5,199,404,708.83	5,199,404,708.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.28	7,807,781.84	
未分配利润	6.29	354,679,568.47	286,245,485.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,061,892,059.14	5,985,650,194.80
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		6,061,892,059.14	5,985,650,194.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,479,053,050.72	11,545,540,124.42

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

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年度

编制单位：成都市羊安新城开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		923,854,572.56	910,400,552.93
其中：营业收入	6.30	923,854,572.56	910,400,552.93
二、营业总成本		849,072,178.55	855,556,902.51
其中：营业成本	6.30	841,566,959.45	827,405,391.45
税金及附加	6.31	18,256,321.59	13,724,376.63
销售费用	6.32	1,020.00	-
管理费用	6.33	5,848,988.73	15,633,443.40
研发费用		-	-
财务费用	6.34	-16,601,111.22	-1,206,308.97
其中：利息费用		-	-
利息收入		15,317,746.97	1,238,744.30
加：其他收益	6.35	2,196,883.75	43,642,068.82
投资收益（损失以“-”号填列）	6.36	-1,326,136.38	-807,672.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,326,136.38	-807,672.17
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）			
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）	6.37	21,324,381.34	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		96,977,522.72	97,678,047.07
加：营业外收入	6.38	56,530.55	114,462.35
减：营业外支出	6.39	4,996,780.00	5,779,623.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		102,030,833.27	92,012,885.45
减：所得税费用	6.40	25,788,868.93	12,507,731.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		76,241,864.34	79,505,153.85
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		76,241,864.34	79,505,153.85
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		76,241,864.34	79,505,153.85
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 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			
2. 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）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		76,241,864.34	79,505,153.85
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		76,241,864.34	79,505,153.85
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

李兰

5101835069580



合并现金流量表

2021年度

编制单位：成都市羊安新城开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		974,081,480.28	740,601,489.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.41.1	2,942,666,234.04	3,770,366,662.35
经营活动现金流入小计		3,916,747,714.32	4,510,968,151.44
购买商品、接受劳务支付的现金		2,556,433,548.51	2,621,629,923.27
支付给职工以及为职工支付的现金		3,460,681.41	4,518,910.29
支付的各项税费		12,895,058.88	49,841,716.02
支付其他与经营活动有关的现金	6.41.2	2,081,790,940.34	3,905,357,003.46
经营活动现金流出小计		4,654,580,229.14	6,581,347,553.04
经营活动产生的现金流量净额		-737,832,514.82	-2,070,379,401.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		180,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,490,400.00	
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		107,670,400.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,322,003.29	30,296,289.00
投资支付的现金		2,450,000.00	13,840,000.00
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		25,772,003.29	44,136,289.00
投资活动产生的现金流量净额		81,898,396.71	-44,136,289.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		2,792,350,000.00	3,052,330,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.41.3	6,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		2,798,350,000.00	3,052,330,000.00
偿还债务支付的现金		860,403,875.11	289,654,421.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
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	6.41.4	89,921,817.12	366,552,047.83
筹资活动现金流出小计		950,325,692.23	656,206,469.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,848,024,307.77	2,396,123,530.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,655,645.31	-
五、现金及现金等价物净增加额		1,190,434,544.35	281,607,840.13
加：期初现金及现金等价物余额		422,383,590.86	140,775,750.73
六、期末现金及现金等价物余额		1,612,818,135.21	422,383,590.86

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

李兰



合并所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本 (或股本)	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	其他	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	500,000,000.00	5,199,404,708.83					286,245,485.97		5,985,650,194.80	5,985,650,194.80
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	500,000,000.00	5,199,404,708.83					286,245,485.97		5,985,650,194.80	5,985,650,194.80
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						7,807,781.84	68,434,082.50		76,241,864.34	76,241,864.34
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积						7,807,781.84	-7,807,781.84			
2.对所有者（或股东）的分配						7,807,781.84	-7,807,781.84			
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										
（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	500,000,000.00	5,199,404,708.83				7,807,781.84	354,679,568.47		6,061,892,059.14	6,061,892,059.14

截至第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续） 2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：成都市半坡新城建设投资有限公司

项	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,199,404,708.83							206,740,332.12	5,906,145,040.95	5,906,145,040.95
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	500,000,000.00				5,199,404,708.83							206,740,332.12	5,906,145,040.95	5,906,145,040.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												79,505,153.85	79,505,153.85	79,505,153.85
（一）综合收益总额												79,505,153.85	79,505,153.85	79,505,153.85
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.对所有者（或股东）的分配														
3.其他														
（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														
（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	500,000,000.00				5,199,404,708.83							286,245,485.97	5,985,650,194.80	5,985,650,194.80

载于第15页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

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12月31日

编制单位：成都市平安新城开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		1,687,163,538.37	721,978,779.79
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	13.1	383,488,745.96	391,262,398.47
应收款项融资			
预付款项		209,478.77	54,285.33
其他应收款	13.2	617,037,123.29	411,244,050.40
存货		11,575,991,990.15	9,849,959,578.44
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		31,388,013.20	32,315,745.89
流动资产合计		14,295,278,889.74	11,406,814,838.32
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			50,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	9,174,953.31	18,481,089.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融投资			
投资性房地产			
固定资产		76,719,371.06	32,778,435.25
在建工程			
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			
递延所得税资产		-	1,250,000.00
其他非流动资产			36,675,438.09
非流动资产合计		85,894,324.37	139,184,963.03
资产总计		14,381,173,214.11	11,545,999,801.35



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：成都市羊安新城开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		449,800,000.00	408,900,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			83,187.83
合同负债			
应付职工薪酬			451,452.00
应交税费		323,243,426.90	236,134,330.66
其他应付款		661,015,786.28	690,184,045.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,044,415,053.11	1,071,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,478,474,266.29	2,407,153,015.88
非流动负债：			
长期借款		1,472,750,000.00	1,505,200,000.00
应付债券		3,132,876,883.40	1,105,907,588.10
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,172,675,269.66	476,379,862.67
长期应付职工薪酬			
预计负债			5,000,000.00
递延收益		60,000,000.00	60,040,358.34
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,838,302,153.06	3,152,527,809.11
负债合计		8,316,776,419.35	5,559,680,824.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,199,404,708.83	5,199,404,708.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		7,807,781.84	
未分配利润		357,184,304.09	286,914,267.53
所有者权益（或股东权益）合计		6,064,396,794.76	5,986,318,976.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,381,173,214.11	11,545,999,801.35

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

3588



利润表

2021年度

编制单位：成都市羊安新城开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	922,886,236.93	910,312,929.16
减：营业成本	13.4	839,579,182.23	827,309,687.33
税金及附加		18,256,229.61	13,724,376.63
销售费用		-	-
管理费用		5,025,962.81	14,972,277.88
研发费用		-	-
财务费用		-16,601,729.25	-1,207,192.46
其中：利息费用		-	-
利息收入		15,315,466.66	1,237,853.06
加：其他收益		2,188,812.50	43,640,721.02
投资收益（损失以“-”号填列）		-1,326,136.38	-807,672.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,326,136.38	-807,672.17
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）			
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）		21,324,381.34	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		98,813,648.99	98,346,828.63
加：营业外收入		66,358.34	114,462.35
减：营业外支出		-4,996,780.00	5,779,623.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		103,866,787.33	92,681,667.01
减：所得税费用		25,788,968.93	12,507,731.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,077,818.40	80,173,935.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,077,818.40	80,173,935.41
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		78,077,818.40	80,173,935.41

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：成都市羊安新城开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		973,248,500.00	740,524,083.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,842,663,781.52	3,770,365,771.11
经营活动现金流入小计		3,815,912,281.52	4,510,889,854.44
购买商品、接受劳务支付的现金		2,554,471,478.92	2,621,123,996.86
支付给职工以及为职工支付的现金		3,306,202.78	4,483,140.15
支付的各项税费		12,894,056.67	49,841,716.02
支付其他与经营活动有关的现金		2,231,377,247.03	3,905,207,722.08
经营活动现金流出小计		4,802,048,985.40	6,580,656,575.11
经营活动产生的现金流量净额		-986,136,703.88	-2,069,766,720.67
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		50,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		180,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		57,490,400.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		107,670,400.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,267,600.00	30,278,429.00
投资支付的现金		2,450,000.00	13,840,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,000,000.00	1,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流出小计		27,717,600.00	45,118,429.00
投资活动产生的现金流量净额		79,952,800.00	-45,118,429.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
取得借款收到的现金		2,792,350,000.00	3,052,330,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,798,350,000.00	3,052,330,000.00
偿还债务支付的现金		860,403,875.11	289,654,421.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		89,921,817.12	366,587,399.83
筹资活动现金流出小计		950,325,692.23	656,241,821.27
筹资活动产生的现金流量净额		1,848,024,307.77	2,396,088,178.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,655,645.31	-
五、现金及现金等价物净增加额		940,184,758.58	281,203,029.06
加：期初现金及现金等价物余额		421,978,779.79	140,775,750.73
六、期末现金及现金等价物余额		1,362,163,538.37	421,978,779.79

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

王娟



所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

本年金额										
项目	实收资本 (或股本)	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	500,000,000.00			5,199,404,708.83					286,914,267.53	5,986,318,976.36
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	500,000,000.00	-	-	5,199,404,708.83					286,914,267.53	5,986,318,976.36
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-				7,807,781.84	70,270,036.56	78,077,818.40
（一）综合收益总额									78,077,818.40	78,077,818.40
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-						-
1.所有者投入的普通股										-
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
（三）利润分配	-	-	-	-				7,807,781.84	-7,807,781.84	-
1.提取盈余公积								7,807,781.84	-7,807,781.84	-
2.对所有者（或股东）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										-
（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	500,000,000.00	-	-	5,199,404,708.83				7,807,781.84	357,184,304.09	6,064,396,794.76

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2021年度

编制单位: 成都市平安新城开发有限公司

金额单位: 人民币元

项	实收资本 (或股本)	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	500,000,000.00				5,199,404,708.83					206,740,332.12	5,906,145,040.95
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	500,000,000.00				5,199,404,708.83					206,740,332.12	5,906,145,040.95
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)										80,173,935.41	80,173,935.41
(一) 综合收益总额										80,173,935.41	80,173,935.41
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三) 利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者 (或股东) 的分配											
3.其他											
(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											
(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	500,000,000.00				5,199,404,708.83					286,914,267.53	5,986,318,976.36

载于第16页至第72页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

成都市羊安新城开发建设有限公司

2021 年度财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

成都市羊安新城开发建设有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2017 年 1 月由邛崃市国有资产投资监督服务中心出资组建，取得邛崃市市场和监督管理局换发的营业执照，统一社会信用代码为 91510183MA62PGT71N。公司注册地址：邛崃市羊安镇泉水金泉大道 150 号。公司的组织形式是国有独资有限责任公司，法定代表人常文第，注册资本为人民币伍亿元。营业期限：自 2017 年 1 月 10 日，无固定期限。

本公司经营范围：城市及工业园区基础设施项目的开发；能源、交通、水利基础设施项目的开发；矿产、化工资源项目及工业建设项目的开发；旅游资源项目的开发；安置房、廉租房、公租房的建设；物业管理；酒店管理；园林绿化施工与管理；房屋租赁；道路清扫，市容环境设施管护、城市垃圾清运、城市绿化管理、园林绿化工程；市政道路、桥梁、排水设施、城市道路照明设施管理与维护；电力及通信基础设施、地下综合管廊运营、管理及维护；水污染治理；保洁服务；市政公用工程、房屋建筑工程、建筑智能化工程、城市道路照明工程、建筑装修装饰设计、施工；停车；金属、贵金属制品销售与回收；建材销售，商品批发与销售，销售煤炭、焦炭、矿产品电子产品、金属材料。（依法采购经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 4 月 20 日决议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2021 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见本附注“8、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比未发生变化。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）规定编制。

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

2.2 持续经营

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

3、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司的财务状况,以及 2021 年度合并及公司经营成果和现金流量。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 会计期间

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

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并,指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前,是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的,则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用,包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用,冲减资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用,计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中,合并方在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得日与合并方与被合并方同处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 非同一控制下企业合并

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

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会【2012】19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准,判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注“4.11 长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

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

在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计

量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转为购买日所属当期投资收益)。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

4.5.2 合并财务报表编制的方法

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

同一控制下的吸收合并中,合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况,如果合并方在合并当期期末,仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的,合并方在编制前期比较报表时,无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整;如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的,在编制前期比较合并财务报表时,应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按

照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注“4.11 长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注4.11)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4.6 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.7 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。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。

4.7.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

4.7.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.7.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.7.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，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：本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；该金融资产的合同条款规定，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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

4.7.1.2.2 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

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.7.1.3 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上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.7.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（a）对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（b）对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（c）对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（e）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.8 应收款项、4.10 合同资产。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理

方法，详见 4.8 应收款项。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.7.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4.7.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

4.7.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的

金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

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

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.7.4 金融负债的分类和计量

本公司的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以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，企业应当披露下列信息：1. 指定的金融负债的性质；2. 初始确认时对上述金融负债做出指定的标准；3. 企业如何满足运用指定的标准。对于以消除或显著减少会计错配为目的的指定，企业应当披露该指定所针对的确认或计量不一致的描述性说明。对于以更好地反映组合的管理实质为目的的指定，企业应当披露该指定符合企业正式书面文件载明的风险管理或投资策略的描述性说明。对于整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的混合工具，企业应当披露运用

指定标准的描述性说明。

4.7.5 金融负债的终止确认

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

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

4.7.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司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；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

4.8 应收款项

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

4.8.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称组合内容

无风险组合应收政府、政府机关、事业单位、关联方、报告出具前已收回的应收账款

账龄组合根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄等进行组合分类

组合名称	组合内容
无风险组合	应收政府、政府机关、事业单位、关联方、报告出具前已收回的应收账款
账龄组合	根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄等进行组合分类

4.8.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.9 存货

4.9.1 存货的分类

存货主要包括开发成本和待开发土地等。

4.9.2 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。领用和发出时按个别认定法计价。

4.9.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

4.9.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.10 合同资产

4.10.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。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。

4.10.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。预期信用损失的会计处理方法，信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.11 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

4.11.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

4.11.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。11.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

4.11.2.2 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

4.11.2.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“4.5 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

4.12 固定资产

4.12.1 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。

4.12.2 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
机器设备	3	5.00	31.67
电子设备	3	5.00	31.67
运输设备	3	5.00	31.67
办公家具	3	3.00	32.33

4.12.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.15 长期资产减值”。

4.12.4 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。

4.13 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。

4.14 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，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) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

4.15 长期资产减值

对于固定资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活

跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.16 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

4.17 职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。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。

4.18 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

4.19 收入

4.19.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，

当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的业务收入主要来源于提供征地拆迁服务取得的收入，按如下原则确认收入的实现：公司已支付拆迁安置款；拆迁范围内人口均已拆迁安置；拆迁区域土地已收储并由当地乡（镇）政府、规划和自然资源局联合验收；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，确认营业收入实现。

4.20 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），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。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不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。

4.21 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购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助，调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

4.22 递延所得税资产/递延所得税负债

4.22.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所

得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.22.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

4.22.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4.22.4 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及

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

4.23 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本公司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。

② 后续计量

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（详见本附注4、12“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司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。

4.24 重要会计政策、会计估计的变更

4.24.1 会计政策变更

公司自 2021 年 1 月 1 日起，执行《企业会计准则 22 号-金融工具的确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则 24 号-套期会计》、《企业会计准则 37 号-金融工具列报》（以下简称新金融工具相关会计准则）和《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）、《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则）规定，对可比期间信息不予调整。

4.24.2 首次执行新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

经本公司董事会会议决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则、新租赁准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：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》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 14 号——收入》，财政部于 2018 年修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

①新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：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；及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”

模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。

“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

②财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。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。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进行调整。

③财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人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；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	722,383,590.86	722,383,590.86	-
交易性金融资产			-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	391,284,609.47	391,284,609.47	-
应收款项融资			-
预付款项	61,712.17	61,712.17	-
其他应收款	411,251,177.14	411,251,177.14	-
存货	9,849,987,128.87	9,849,987,128.87	-
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	32,360,021.69	32,360,021.69	-
流动资产合计	11,407,328,240.20	11,407,328,240.20	-
非流动资产：			
债权投资			-
可供出售金融资产	50,000,000.00		-50,000,000.00
其他债权投资		50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	17,481,089.69	17,481,089.69	-
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	32,805,356.44	32,805,356.44	-
在建工程			-
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			-
递延所得税资产	1,250,000.00	1,250,000.00	-
其他非流动资产	36,675,438.09	36,675,438.09	-
非流动资产合计	138,211,884.22	138,211,884.22	-
资产总计	11,545,540,124.42	11,545,540,124.42	-
流动负债：			
短期借款	408,900,000.00	408,900,000.00	-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	49,511.63	49,511.63	-
预收款项	94,380.83	83,187.83	-11,193.00
合同负债		11,082.18	11,082.18
应付职工薪酬	599,852.00	599,852.00	-
应交税费	236,134,330.66	236,134,330.66	-
其他应付款	690,184,045.39	685,809,217.69	-4,374,827.70
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	1,071,400,000.00	1,071,400,000.00	-
其他流动负债		110.82	110.82
流动负债合计	2,407,362,120.51	2,402,987,292.81	-4,374,827.70
非流动负债：			
长期借款	1,505,200,000.00	1,505,200,000.00	-
应付债券	1,105,907,588.10	1,105,907,588.10	-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	476,379,862.67	480,754,690.37	4,374,827.70
长期应付职工薪酬			-
预计负债	5,000,000.00	5,000,000.00	-
递延收益	60,040,358.34	60,040,358.34	-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计	3,152,527,809.11	3,156,902,636.81	4,374,827.70
负债合计	5,559,889,929.62	5,559,889,929.62	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	5,199,404,708.83	5,199,404,708.83	-
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积			-
未分配利润	286,245,485.97	286,245,485.97	-
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,985,650,194.80	5,985,650,194.80	-
少数股东权益			-
所有者权益（或股东权益）合计	5,985,650,194.80	5,985,650,194.80	-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,545,540,124.42	11,545,540,124.42	-

公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	721,978,779.79	721,978,779.79	-
交易性金融资产			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	391,262,398.47	391,262,398.47	-
应收款项融资			-
预付款项	54,285.33	54,285.33	-
其他应收款	411,244,050.40	411,244,050.40	-
存货	9,849,959,578.44	9,849,959,578.44	-
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	32,315,745.89	32,315,745.89	-
流动资产合计	11,406,814,838.32	11,406,814,838.32	-
非流动资产:			
债权投资			-
可供出售金融资产	50,000,000.00		-50,000,000.00
其他债权投资		50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	18,481,089.69	18,481,089.69	-
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产			-
固定资产	32,778,435.25	32,778,435.25	-
在建工程			-
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			-
递延所得税资产	1,250,000.00	1,250,000.00	-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他非流动资产	36,675,438.09	36,675,438.09	-
非流动资产合计	139,184,963.03	139,184,963.03	-
资产总计	11,545,999,801.35	11,545,999,801.35	-
流动负债：			
短期借款	408,900,000.00	408,900,000.00	-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款			-
预收款项	83,187.83	83,187.83	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬	451,452.00	451,452.00	-
应交税费	236,134,330.66	236,134,330.66	-
其他应付款	690,184,045.39	685,809,217.69	-4,374,827.70
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	1,071,400,000.00	1,071,400,000.00	-
其他流动负债			-
流动负债合计	2,407,153,015.88	2,402,778,188.18	-4,374,827.70
非流动负债：			
长期借款	1,505,200,000.00	1,505,200,000.00	-
应付债券	1,105,907,588.10	1,105,907,588.10	-
其中：优先股			-
永续债			-
租赁负债			-
长期应付款	476,379,862.67	480,754,690.37	4,374,827.70
长期应付职工薪酬			-
预计负债	5,000,000.00	5,000,000.00	-
递延收益	60,040,358.34	60,040,358.34	-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计	3,152,527,809.11	3,156,902,636.81	4,374,827.70
负债合计	5,559,680,824.99	5,559,680,824.99	-
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	500,000,000.00	500,000,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	5,199,404,708.83	5,199,404,708.83	-
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积			-
未分配利润	286,914,267.53	286,914,267.53	-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,986,318,976.36	5,986,318,976.36	-
少数股东权益			-
所有者权益（或股东权益）合计	5,986,318,976.36	5,986,318,976.36	-
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,545,999,801.35	11,545,999,801.35	-

各项目调整情况的说明：

——按照新金融工具准则的要求，本公司将原计入可供出售金融资产核算的对成都市众创兴峡一期股权投资基金合伙企业投资 5000 万元，重分类至其他债权投资科目。

本公司报表项目进行重分类，调整其他应付款的应付利息-4,374,827.70 元，调整长期应付款 4,374,827.70 元。

——按照新收入准则，子公司天新运营公司将原计入预收账款核算的预收餐费 11,193.00 元，重分类至合同负债 11,082.18 元、其他流动负债 110.82 元。

4.24.3 会计估计变更

本公司本期未发生会计估计变更。

5、税项

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%、3%、1% (注)
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：子公司天新运营公司属于小规模纳税人，采用简易征收办法，不抵扣进项税额。

6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 年度。除特别说明外，本附注金额单位均为人民币元。

6.1 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	1,372,818,135.21	422,383,590.86
其他货币资金	565,000,000.00	300,000,000.00
合计	1,937,818,135.21	722,383,590.86
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注 1：其他货币资金系定期存单，其中因银行借款质押的定期存单为 300,000,000.00 元。

注 2：上海浦东发展银行股份有限公司邛崃支行 73130078801600000068 账户，期末余额中有 25,000,000.00 元由于与美尚公司存在纠纷，被人民法院冻结，详见附注“10.2 或有事项”。

6.2 应收账款

6.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	383,644,228.36	391,284,609.47
小计	383,644,228.36	391,284,609.47
减：坏账准备		
合计	383,644,228.36	391,284,609.47

6.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	383,644,228.36	100.00			383,644,228.36
其中：无风险组合	383,644,228.36	100.00			383,644,228.36
合计	383,644,228.36	/		/	383,644,228.36

续表：

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	2,998.00	0.00			2,998.00
按组合计提坏账准备	391,281,611.47	100.00			391,281,611.47
其中：无风险组合	391,281,611.47	100.00			391,281,611.47
合计	391,284,609.47	/		/	391,284,609.47

6.2.2.1 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：无风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	383,644,228.36		
合计	383,644,228.36		

按组合计提坏账的确认标准及说明：详见 4.8 应收款项。

6.2.3 本期计提、收回或转回的坏账准备

本期计提坏账准备金额 0.00 元，本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

6.2.4 按欠款方归集的期末余额前四名的应收账款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前四名应收账款汇总金额为 383,644,228.36 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 383,644,228.36 元。

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区发展服务局	383,640,545.96	100.00	
邛崃市投资促进局	3,145.00	0.00	
邛崃市人民政府羊安街道办事处	400.00	0.00	
成都世新商业运营管理有限公司	137.40	0.00	
合计	383,644,228.36	100.00	

6.3 预付款项

6.3.1 按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	210,641.35	100.00	61,712.17	100.00
合计	210,641.35	/	61,712.17	/

6.3.2 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 210,641.35 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 100.00%。

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
国网四川省电力公司（创新孵化中心）	125,000.00	59.34
国网四川省电力公司成都供电公司	61,574.91	29.23
中石油邛崃分公司	22,903.86	10.87
四川上善水务有限公司	859.50	0.41
邛崃市安源配气有限公司	303.08	0.14
合计	210,641.35	100.00

6.4 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	467,043,231.63	411,251,177.14
合计	467,043,231.63	411,251,177.14

6.4.1 其他应收款

6.4.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	338,835,838.49	397,009,860.81
1 至 2 年	119,999,893.14	7,213,699.61
2 至 3 年	7,200,000.00	7,027,616.72
3 至 4 年	1,007,500.00	
小计	467,043,231.63	411,251,177.14
减：坏账准备		
合计	467,043,231.63	411,251,177.14

6.4.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
代收代付款项	108.34	37,677.14
垫付工程款	8,200,000.00	8,200,000.00
垫付征地拆迁资金		10,000,000.00
竞拍保证金		20,000,000.00
履约保证金	7,797,887.82	
往来款	393,633,141.67	363,000,000.00
押金	13,500.00	13,500.00
应收资产转让款	53,398,593.80	
融资租赁保证金	4,000,000.00	10,000,000.00
合计	467,043,231.63	411,251,177.14

6.4.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元，本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

6.4.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	往来款	166,368,000.00	2 年以内	35.62	
成都市未来赛道企业管理有限公司（曾用名：成都羊安产城融合实业有限公司）	往来款	84,176,555.56	1 年以内	18.02	
成都市天新交通建设有限公司	往来款	65,250,000.00	1 年以内 12,250,000.00 元； 1-2 年 53,000,000.00 元	13.97	
邛崃市城市投资开发有限责任公司	往来款	63,000,000.00	1-2 年	13.49	
成都高宇上锦绿色建材有限公司	应收资产转让款	27,400,793.80	1 年以内	5.87	
合计	/	406,195,349.36	/	86.97	

6.5 存货

6.5.1 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	2,626.66		2,626.66
开发成本	4,922,827,986.85		4,922,827,986.85
拟开发土地	6,653,164,003.30		6,653,164,003.30
合同履约成本			
合计	11,575,994,616.81		11,575,994,616.81

续表：

项目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	17,820.83		17,820.83
库存商品	1,470.59		1,470.59
周转材料	8,259.01		8,259.01
开发成本	3,262,629,320.09		3,262,629,320.09
拟开发土地	6,587,330,258.35		6,587,330,258.35
合计	9,849,987,128.87		9,849,987,128.87

6.6 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预交税费	31,388,013.20	32,315,745.89
其他	99.00	44,275.80
合计	31,388,112.20	32,360,021.69

6.7 可供出售金融资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具				50,000,000.00		50,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的				50,000,000.00		50,000,000.00
其他						
合计				50,000,000.00		50,000,000.00

注：经 2018 年 4 月 23 日第七次董事会批准，公司出资参与组建成都市众创兴峡一期股权投资基金合伙企业；并于 2018 年 5 月 24 日投入 5000 万元作为引导资金。同期成都市众创兴峡一期股权投资基金合伙企业将公司投入的 5000 万元资金借给成都爱敏特新能源技术有限公司（天府新区邛崃产业园区落户企业）。为保证资金安全，成都爱敏特新能源技术有限公司以其不动产设定抵押为本公司 5000 万元资金提供担保。

2021 年 12 月收到成都爱敏特新能源技术有限公司归还借款 5000 万元，以及借款利息 1275 万元。

6.8 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动			
		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
一、合营企业					
二、联营企业					
成都市天邛云水环境有限公司	3,139,850.93			-180,748.97	
成都天新燃气有限公司	1,780,615.25	2,450,000.00		-1,504,714.91	

成都交投天新绿色建材有限公司	12,204,414.47		12,250,000.00	45,585.53	
成都尚特项目管理有限公司	356,209.04			313,741.97	
小计	17,481,089.69	2,450,000.00	12,250,000.00	-1,326,136.38	
合计	17,481,089.69	2,450,000.00	12,250,000.00	-1,326,136.38	

续表:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
一、合营企业						
二、联营企业						
成都市天邛云水环境有限公司					2,959,101.96	
成都天新燃气有限公司					2,725,900.34	
成都交投天新绿色建材有限公司					0.00	
成都尚特项目管理有限公司		180,000.00			489,951.01	
小计		180,000.00			6,174,953.31	
合计		180,000.00			6,174,953.31	

注:根据邛崃市国有资产投资监督服务中心下发的《邛崃市国有资产投资监督服务中心关于股权转让及划转的通知》,本公司将持有的成都交投天新绿色建材有限公司股权以 12,250,000.00 元非公开协议转让给成都市天新交通建设有限公司。

6.9 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	76,776,493.01	32,805,356.44
固定资产清理		
合计	76,776,493.01	32,805,356.44

6.9.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公家具	办公设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	37,969,533.24	361,300.00	287,000.00	95,934.00	248,450.00	38,962,217.24
2. 本期增加金额	45,922,362.33	3,000.00		19,474.29	27,389.00	45,972,225.62
(1) 购置		3,000.00		19,474.29	27,389.00	49,863.29
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他	45,922,362.33					45,922,362.33
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4. 期末余额	83,891,895.57	364,300.00	287,000.00	115,408.29	275,839.00	84,934,442.86
二、累计折旧						
1. 期初余额	5,557,241.49	279,019.41	139,201.39	41,040.65	140,357.86	6,156,860.80
2. 本期增加金额	1,803,552.84	59,091.09	53,648.61	22,485.42	62,311.09	2,001,089.05
(1) 计提	1,803,552.84	59,091.09	53,648.61	22,485.42	62,311.09	2,001,089.05
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	7,360,794.33	338,110.50	192,850.00	63,526.07	202,668.95	8,157,949.85
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(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. 期末账面价值	76,531,101.24	26,189.50	94,150.00	51,882.22	73,170.05	76,776,493.01
2. 期初账面价值	32,412,291.75	82,280.59	147,798.61	54,893.35	108,092.14	32,805,356.44

本期增加的房屋及建筑物系经公司验收确认，将开发成本中核算的创客中心预转固。

6.9.2 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无暂时闲置的固定资产。

6.10 无形资产

6.10.1 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	3,800.00	3,800.00
(1) 购置	3,800.00	3,800.00
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	3,800.00	3,800.00
二、累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	1,161.16	1,161.16
(1) 计提	1,161.16	1,161.16
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	1,161.16	1,161.16
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		

四、账面价值		
1.期末账面价值	2,638.84	2,638.84
2.期初账面价值		

6.11 递延所得税资产/递延所得税负债

6.11.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预计负债			5,000,000.00	1,250,000.00
合计			5,000,000.00	1,250,000.00

6.12 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
机器设备				4,404,500.00		4,404,500.00
土地及房屋建筑物				32,270,938.09		32,270,938.09
减：一年内到期部分						
合计				36,675,438.09		36,675,438.09

注：根据市委第十四届第 131 次常委会会议纪要，公司通过邛崃市人民法院阿里平台公开竞价取得邛崃市羊安工业园区羊横六线 3 号土地使用权、地上附着物及机器设备；本期已拍卖竞拍转让。

6.13 短期借款

6.13.1 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款		100,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
信用借款		50,000,000.00
抵押+保证借款	249,800,000.00	58,900,000.00
合计	449,800,000.00	408,900,000.00

短期借款分类的说明：

(1) 本公司向邛崃国民村镇银行借款余额 9,800,000.00 元，抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0019397 号和川（2017）邛崃市不动产权第 0020086 号的 2 宗土地使用权，保证人为邛崃市城市投资开发有限责任公司。

(2) 本公司向泸州商业银行成都分行借款余额 200,000,000.00 元，保证人为邛崃市城市投资开发有限责任公司。

(3) 本公司向华夏银行股份有限公司成都分行借款余额 140,000,000.00 元，抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0020101 号的 1 宗土地使用权，保证人为成都市龙腾水利开发

有限公司。

(4) 天府信用增进股份有限公司委托长城华西银行股份有限公司成都分行向本公司贷款余额 100,000,000.00 元，抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0019398 号的 1 宗土地使用权，保证人为邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司、成都龙腾水利开发有限公司。

6.14 应付账款

6.14.1 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
采购款	242,596.47	49,511.63
合计	242,596.47	49,511.63

6.15 预收款项

6.15.1 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
厂房租金		83,187.83
预收餐费		11,193.00
合计		94,380.83

6.16 合同负债

6.16.1 分类

项目	期末余额	上年年末余额
销货合同相关的合同负债	327.71	
合计	327.71	

6.17 应付职工薪酬

6.17.1 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	599,852.00	3,737,247.77	4,197,387.91	139,711.86
二、离职后福利-设定提存计划		394,977.68	394,071.18	906.50
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	599,852.00	4,132,225.45	4,591,459.09	140,618.36

6.17.2 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	599,852.00	3,040,517.01	3,501,117.59	139,251.42
二、职工福利费		268,662.40	268,662.40	
三、社会保险费		139,160.11	138,699.67	460.44
其中：医疗保险费		130,043.76	129,637.49	406.27
工伤保险费		1,741.66	1,730.83	10.83
生育保险费		7,374.69	7,331.35	43.34
四、住房公积金		206,114.00	206,114.00	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、工会经费和职工教育经费		82,794.25	82,794.25	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	599,852.00	3,737,247.77	4,197,387.91	139,711.86

6.17.3 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		264,556.85	263,682.85	874.00
失业保险费		10,012.83	9,980.33	32.50
企业年金缴费		120,408.00	120,408.00	
合计		394,977.68	394,071.18	906.50

6.18 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	218,259,553.76	162,392,400.34
契税	5,134,074.00	5,134,074.00
印花税	395,502.68	395,502.68
企业所得税	74,478,011.24	49,939,042.31
城市维护建设税	13,159,455.08	9,248,788.23
教育费附加	6,570,288.94	4,894,288.87
地方教育费附加	4,380,192.61	3,262,859.23
土地耕占税	867,375.00	867,375.00
合计	323,244,453.31	236,134,330.66

6.19 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	72,026,747.68	26,124,827.70
应付股利		
其他应付款	688,989,038.60	664,059,217.69
合计	761,015,786.28	690,184,045.39

6.19.1 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	72,026,747.68	21,750,000.00
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
融资租赁应付利息		4,374,827.70
合计	72,026,747.68	26,124,827.70

6.19.2 其他应付款

6.19.2.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
诚意金		2,830,401.60
工程建设管理费		2,281,659.42

履约保证金	3,877,774.55	3,946,596.96
融资工作经费	1,047,362.98	4,558,410.16
往来费	683,564,919.55	650,344,919.55
押金	97,230.00	97,230.00
专项债账户利息收入及手续费支出	401,751.52	
合计	688,989,038.60	664,059,217.69

6.19.2.2 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
成都市成甘工业园开发建设有限公司	130,271,828.89	未结算
邛崃市建设投资集团有限公司	312,960,000.00	未结算
邛崃市古州投资有限公司	48,333,090.66	未结算
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	64,000,000.00	未结算
四川华通建设工程造价管理有限责任公司	678,502.00	未结算
合计	556,243,421.55	

6.20 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款（附注 6.21）	1,001,450,000.00	1,071,400,000.00
一年内到期的应付债券（附注 6.22）		
一年内到期的长期应付款（附注 6.23）	42,965,053.11	
一年内到期的租赁负债		
合计	1,044,415,053.11	1,071,400,000.00

6.21 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	302,200,000.00	348,600,000.00
抵押借款	409,000,000.00	323,000,000.00
抵押+保证借款	142,000,000.00	266,000,000.00
保证+质押借款	470,000,000.00	597,000,000.00
保证借款	791,500,000.00	742,000,000.00
信用借款	359,500,000.00	300,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注 6.20）	1,001,450,000.00	1,071,400,000.00
合计	1,472,750,000.00	1,505,200,000.00

长期借款分类的说明：

（1）本公司向成都农村商业银行股份有限公司邛崃羊安支行借款余额 712,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 712,000,000.00 元），保证人为邛崃市城市投资开发有限责任公司。

（2）本公司向浙江民泰商业银行成都邛崃支行借款余额 30,000,000.00 元，抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0019433 号的 1 宗土地使用权。

（3）本公司向中国农业发展银行邛崃市支行借款余额 27,200,000.00 元（其中一年内到期金额为 36,400,000.00 元），质押物为《邛崃市羊安现代产业新城城中村改造项目（牟礼片区）政府购买服务协议》项下的应收账款总价值 1,241,500,000.00 元。

(4) 本公司向中国农业银行邛崃支行借款余额 333,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 750,000.00 元），抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0019399 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0020102 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0020099 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0022008 号的 4 宗土地使用权。

(5) 本公司向长城华西银行股份有限公司成都分行借款余额 46,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 46,000,000.00 元），抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0020105 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0020092 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0019396 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0021013 号的 4 宗土地使用权。

(6) 本公司向长城华西银行股份有限公司成都分行借款余额 142,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 142,000,000.00 元），抵押物为川（2017）邛崃市不动产权第 0020094 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0019434 号的 2 宗土地使用权，保证人为四川省金玉融资担保有限公司。

(7) 本公司向绵阳市商业银行借款余额 290,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 10,000,000.00 元），质押物为本公司价值 500,000,000.00 元应收账款，保证人为成都市邛州文化旅游投资开发有限公司。

(8) 本公司向绵阳市商业银行借款余额 275,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 10,000,000.00 元），质押物为本公司 300,000,000.00 元定期存单。

(9) 本公司向绵阳市商业银行借款余额 180,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 10,000,000.00 元），质押物为成都羊安产城融合实业有限公司 200,000,000.00 元定期存单，保证人为成都市未来赛道企业管理有限公司（曾用名：成都羊安产城融合实业有限公司）。

(10) 本公司向成都银行借款余额 270,000,000.00 元（其中一年内到期金额为 30,000,000.00 元），该借款为信用借款。

(11) 本公司向成都银行股份有限公司邛崃支行借款余额 89,500,000.00 元（其中一年内到期金额为 4,300,000.00 元），该借款为信用借款。

(12) 本公司向浙商银行股份有限公司成都分行借款余额 79,500,000.00 元，保证人为成都市龙腾水利开发有限公司。

6.22 应付债券

6.22.1 应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
20 羊安 01	439,599,981.91	437,277,596.71
21 羊安 01	436,928,926.89	
20 川羊安新城 ZR001	194,956,331.19	193,085,812.23
20 邛崃园区停车项目 NPB	479,958,090.69	475,544,179.16
21 羊安新城 PPN001	482,732,875.61	
2021 武金所定向融资计划	575,292,476.32	
美元债 (YANNEW 1.9 10/15/24)	209,496,215.92	

21 羊安新城 MTN001	171,301,748.88	
21 羊安新城 MTN002	142,610,235.99	
减：一年内到期的应付债券（附注 6.20）		
合计	3,132,876,883.40	1,105,907,588.10

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
20 羊安 01	450,000,000.00	2020/9/18	5 年	450,000,000.00	437,277,596.71
21 羊安 01	450,000,000.00	2021/6/4	5 年	450,000,000.00	
20 川羊安新城 ZR001	200,000,000.00	2020/9/14	3 年	200,000,000.00	193,085,812.23
20 邛崃园区停车项目 NPB	500,000,000.00	2020/11/25	不超过 7 年	500,000,000.00	475,544,179.16
21 羊安新城 PPN001	500,000,000.00	2021/1/22	5 年	500,000,000.00	
2021 武金所定向融资计划	580,000,000.00	2021/8/26	3 年	580,000,000.00	
美元债（YANNEW 1.9 10/15/24）	223,149,500.00	2021/10/15	3 年	223,149,500.00	
21 羊安新城 MTN001	180,000,000.00	2021/11/3	3 年	180,000,000.00	
21 羊安新城 MTN002	150,000,000.00	2021/11/25	3 年	150,000,000.00	
合计	/	/	/	3,233,149,500.00	1,105,907,588.10

续表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 羊安 01		33,750,000.00	2,322,385.20	33,750,000.00	439,599,981.91
21 羊安 01	450,000,000.00	19,510,273.97	-32,581,347.08		436,928,926.89
20 川羊安新城 ZR001		15,000,000.00	1,870,518.96	15,000,000.00	194,956,331.19
20 邛崃园区停车项目 NPB		30,000,000.00	4,413,911.53	30,000,000.00	479,958,090.69
21 羊安新城 PPN001	500,000,000.00	30,630,136.99	-47,897,261.38		482,732,875.61
2021 武金所定向融资计划	580,000,000.00	15,254,794.52	-19,962,318.20		575,292,476.32
美元债（YANNEW 1.9 10/15/24）	223,149,500.00	435,761.37	-14,089,045.45		209,496,215.92
21 羊安新城 MTN001	180,000,000.00	1,833,041.10	-10,531,292.22		171,301,748.88

21 羊安新城 MTN002	150,000,000.00	957,945.21	-8,347,709.22		142,610,235.99
合计	2,083,149,500.00	147,371,953.16	-124,802,157.86	78,750,000.00	3,132,876,883.40

6.23 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	1,167,675,269.66	459,062,984.11
专项应付款	5,000,000.00	17,316,878.56
合计	1,172,675,269.66	476,379,862.67

6.23.1 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
融资租赁	101,687,687.14	191,562,984.11
融资租赁应付利息	2,803,914.46	
工程专项款	1,106,148,721.17	267,500,000.00
减：一年内到期的长期应付款（附注 6.20）	42,965,053.11	
合计	1,167,675,269.66	459,062,984.11

6.23.2 专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
羊安小城市建设新城区提档 升级整治工程	5,679,881.00		5,679,881.00		
羊安镇老场镇雨污管网项目	2,374,386.99		2,374,386.99		
羊安敬老院项目	1,696,756.57		1,696,756.57		
羊安城区道路项目（A 大道）	2,565,854.00		2,565,854.00		
九龙大道西侧和老场镇雨污 水管网	5,000,000.00			5,000,000.00	建设专项资金
合计	17,316,878.56		12,316,878.56	5,000,000.00	

6.24 预计负债

项目	期末余额	上年年末余额	形成原因
未决诉讼		5,000,000.00	
其他			
合计		5,000,000.00	

注：上期我公司根据上海市静安区人民法院受理的诉讼计提预计负债。

本期已作出《民事判决书》（（2020）沪 0106 民初 1405 号），并执行。经我公司法律顾问合理估计，我公司实质不承担支付费用。故本期冲回预计负债 5,000,000.00 元。

6.25 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
接受实物捐赠	40,358.34		40,358.34		接受实物捐赠
建设项目奖补资金	60,000,000.00			60,000,000.00	收到成财建发【2020】123 号天府新区邛崃产业园区人才公寓及配套设施建设项目奖

					补资金
合计	60,040,358.34		40,358.34	60,000,000.00	—

6.26 实收资本

投资者名称	期末余额		本期增加	本期减少	上年年末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
邛崃市国有资产投资监督服务中心	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

注：按公司章程，股东认缴的投资款 5 亿元于 2021 年 12 月 31 日前缴足。出资情况为：2017 年邛崃市国有资产投资监督服务中心以货币资金的方式出资 1 亿元；2018 年邛崃市国有资产投资监督服务中心以货币资金的方式出资 1 亿元；2019 年邛崃市国有资产投资监督服务中心以货币资金的方式出资 6,000.00 万元，同时以资本公积转增实收资本 2.4 亿元。

6.27 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	5,199,404,708.83			5,199,404,708.83
其他资本公积				
合计	5,199,404,708.83			5,199,404,708.83

注：2017 年依据邛崃市人民政府邛府函【2017】310 号文件，邛崃市人民政府以 1522 亩土地对本公司进行投资，评估价值 6,274,095,508.83 元，评估机构为：四川川衡土地评估有限公司，评估基准日为：2017 年 10 月 31 日，评估报告号：川衡土估报【2018】第 A-144 号至 A-169 号。我公司按照评估值，扣除本公司已缴纳土地出让金 834,690,800.00 元后的差额 5,439,404,708.83 元作资本公积入账。

2019 年 12 月，邛崃市国有资产投资监督服务中心下发《邛崃市国有资产投资监督服务中心关于成都市羊安新城开发建设有限公司资本公积转增资本的通知》，以入股的土地形成的部分资本公积金 2.4 亿元转增实收资本。

6.28 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积		7,807,781.84		7,807,781.84
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计		7,807,781.84		7,807,781.84

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

6.29 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	286,245,485.97	206,739,040.00
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）（注）		1,292.12
调整后年初未分配利润	286,245,485.97	206,740,332.12
加：本期归属于母公司股东的净利润	76,241,864.34	79,505,153.85
减：提取法定盈余公积	7,807,781.84	
期末未分配利润	354,679,568.47	286,245,485.97

注：由于同一控制导致的合并范围变更，影响 2020 年期初未分配利润 1,292.12 元。

6.30 营业收入和营业成本

6.30.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	917,244,320.44	835,864,709.45	909,204,772.06	827,392,271.45
征地拆迁服务收入	849,453,994.65	772,893,763.37	902,307,493.63	821,099,819.20
委托代建收入	67,023,954.45	60,983,168.86	6,824,030.90	6,209,868.13
餐饮会议收入	766,371.34	1,987,777.22	73,247.53	82,584.12
2、其他业务	6,610,252.12	5,702,250.00	1,195,780.87	13,120.00
房租收入	283,551.19		1,181,404.63	
电费	8,300.93			
转让存货	6,318,400.00	5,702,250.00		
其他			14,376.24	13,120.00
合计	923,854,572.56	841,566,959.45	910,400,552.93	827,405,391.45

注：子公司成都市天新功能区商业运营管理有限公司将原计入管理费用核算的劳务外包工资调整到主营业务成本核算。

6.31 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,948,292.26	3,859,226.93
教育费附加	1,692,125.25	1,660,552.09
地方教育费附加	1,128,083.50	1,107,034.73
印花税	26,041.50	18,805.60
土地使用税	7,588,245.76	6,825,398.65
房产税	390,638.09	253,358.63
土地增值税	3,482,895.23	
合计	18,256,321.59	13,724,376.63

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

6.32 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	1,020.00	
合计	1,020.00	

6.33 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,514,482.87	3,210,284.34
办公费	273,922.74	304,240.74
差旅费	76,293.84	221,258.00
汽车费用	124,134.85	82,991.88
律师顾问费	310,000.00	150,000.00
广告宣传费	59,597.42	117,184.00
融资费用		7,709,109.57
咨询费	901.00	35,748.00
保险费用		32,980.00
固定资产折旧	2,001,089.05	3,484,681.68
水电气费	95,162.53	1,244.38
低值易耗品摊销	40,010.81	16,505.65
开办费	8,355.00	13,014.73
无形资产摊销	1,161.16	
房屋租赁费	34,958.00	
其他费用	308,919.46	254,200.43
合计	5,848,988.73	15,633,443.40

注 1：本期职工薪酬减少主要为子公司成都市天新功能区商业运营管理有限公司将原计入管理费用核算的劳务外包工资调整到主营业务成本中核算。

注 2：本公司规定从 2021 年度开始不再计提融资经费，因此本期融资费用减少。

6.34 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用		
利息收入（注 1）	15,317,746.97	1,238,744.30
汇兑损益	-124,583.21	
银行手续费	41,218.96	32,435.33
其他（注 2）	-1,200,000.00	
合计	-16,601,111.22	-1,206,308.97

注 1：利息收入包含收取成都爱敏特新能源技术有限公司借款利息，详见附注 6.7 可供出售金融资产。

注 2：其他系本期收到银行减费让利。

6.35 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	2,188,350.00	43,639,199.20
代扣个人所得税手续费返回	462.50	273.99
直接减免的增值税	8,071.25	2,595.63
合计	2,196,883.75	43,642,068.82

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
经营资金补助		121,399.20	与收益相关
工资补贴	2,188,350.00	3,517,800.00	与收益相关
征地拆迁补偿资金		40,000,000.00	与收益相关
合计	2,188,350.00	43,639,199.20	

6.36 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,371,721.91	-807,672.17
处置长期股权投资产生的投资收益	45,585.53	
合计	-1,326,136.38	-807,672.17

6.37 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得		
处置非流动资产的利得	21,324,381.34	
非货币性资产交换的利得		
合计	21,324,381.34	

6.38 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
接受捐赠	40,358.34	51,723.61	40,358.34
与企业日常活动无关的政府补助			
盘盈利得			
罚款收入	16,000.00	25,500.00	16,000.00
其他	172.21	37,238.74	172.21
合计	56,530.55	114,462.35	56,530.55

6.39 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
救灾支出	3,220.00	15,160.00	3,220.00
交易服务费		489,360.24	
零星支出		113,525.48	
未决诉讼	-5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00
其他		161,578.25	
合计	-4,996,780.00	5,779,623.97	-4,996,780.00

注：未决诉讼详见附注 6.24 预计负债。

6.40 所得税费用

6.40.1 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	24,538,968.93	13,757,731.60
递延所得税费用	1,250,000.00	-1,250,000.00

合计	25,788,968.93	12,507,731.60
----	---------------	---------------

6.40.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	102,030,833.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,966,696.83
非应税收入的影响	-215,553.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	37,825.50
所得税费用	25,788,968.93

6.41 现金流量表项目

6.41.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	15,367,640.58	1,238,744.30
专项债	856,401,766.52	327,500,000.00
往来款	2,066,180,734.68	3,370,141,670.00
政府补助		43,639,473.19
保证金	3,499,457.55	27,810,562.86
减费让利款	1,200,000.00	
其他	16,634.71	36,212.00
合计	2,942,666,234.04	3,770,366,662.35

6.41.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
保证金	11,666,167.78	52,776,632.66
诚意金		38,000,000.00
费用	1,266,026.21	1,499,496.04
往来款	2,043,855,526.35	3,805,660,020.00
其他	25,003,220.00	7,420,854.76
合计	2,081,790,940.34	3,905,357,003.46

6.41.3 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
保证金	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

本明细核算的是本期收到兴业金融租赁有限责任公司退回融资租赁保证金。

6.41.4 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资费用	89,921,817.12	66,552,047.83
定期存单		300,000,000.00
合计	89,921,817.12	366,552,047.83

6.42 现金流量表补充资料

6.42.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
------	------	------

1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	76,241,864.34	79,505,153.85
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,001,089.05	2,061,853.47
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,161.16	
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	-21,391,981.34	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失	1,326,136.38	807,672.17
递延所得税资产减少	1,250,000.00	-1,250,000.00
递延所得税负债增加		
存货的减少	-2,045,490,012.58	-2,119,232,164.82
经营性应收项目的减少	6,023,039.93	-326,699,934.11
经营性应付项目的增加	1,242,206,188.24	294,428,017.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-737,832,514.82	-2,070,379,401.60
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,612,818,135.21	422,383,590.86
减：现金的期初余额	422,383,590.86	140,775,750.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,190,434,544.35	281,607,840.13

6.42.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,612,818,135.21	422,383,590.86
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,612,818,135.21	422,383,590.86
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	1,612,818,135.21	422,383,590.86
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

6.43 所有权或使用权受限制的资产

项目	资产名称	期末账面价值	受限原因
货币资金		325,000,000.00	银行贷款质押

			及法院冻结
应收账款	未来收益权	1,741,500,000.00	银行贷款质押、融资租赁质押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019434)土地使用权	194,545,780.92	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019398)土地使用权	383,582,454.69	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019395)土地使用权	21,358,982.07	融资租赁抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019399)土地使用权	772,150,804.87	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019578)	31,585,896.00	融资租赁抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019433)	75,741,192.42	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019396)	63,423,934.66	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0019397)	7,338,558.94	银行贷款抵押
存货	川(2021)邛崃市不动产权第(0014706)	441,259,459.96	融资保函抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020102)	225,338,828.39	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020099)	98,775,406.48	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020101)	51,159,404.59	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020094)	561,251,869.86	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020105)	23,995,127.14	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020086)	14,991,291.11	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0020092)	34,401,472.66	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0021013)	62,088,277.49	银行贷款抵押
存货	川(2017)邛崃市不动产权第(0022008)	95,629,166.60	银行贷款抵押
固定资产	土地+厂房	30,608,738.91	融资租赁抵押
合计		5,255,726,647.76	

注：应收账款/未来收益权受限处列示金额为相应主借款合同对应的应收账款质押评估价值，而非应收账款账面价值；货币资金、存货、固定资产受限处列示金额均为 2021 年 12 月 31 日账面价值。

6.44 政府补助

计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
工资补贴	与收益相关	2,188,350.00		
合计	——	2,188,350.00		

7、合并范围的变更

本期合并范围未发生变化。

8、在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

8.1.1 企业集团的构成

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	
成都市天新功能区商业运营管理有限公司	邛崃	邛崃市羊安镇泉水金泉大道111号	餐饮管理服务	100.00		投资设立

8.2 在合营企业或联营企业中的权益

8.2.1 重要的合营企业或联营企业

本公司重要的合营企业或联营企业详见附注 6.8 长期股权投资。

8.2.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			
	成都市天邛云水环境有限公司	成都天新燃气有限公司	成都交投天新绿色建材有限公司	成都尚特项目管理有限公司
流动资产	67,233,032.17	9,820,065.81		7,056,780.52
非流动资产	127,193,639.20	1,696,493.82		53,049.73
资产合计	194,426,671.37	11,516,559.63		7,109,830.25
流动负债	66,022,152.82	5,953,383.44		2,210,320.16
非流动负债	120,000,000.00			—
负债合计	186,022,152.82	5,953,383.44		2,210,320.16
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	8,404,518.55	5,563,176.19		4,899,510.09
按持股比例计算的净资产份额	2,966,795.05	2,725,956.33	—	489,951.01
营业收入		79,951,611.51		10,233,280.82
净利润	-512,036.73	-3,070,846.75		3,137,419.71
本年度收到的来自联营企业的股利	-180,748.97	-1,504,714.91	—	313,741.97

续表：

项目	期初余额/上期发生额
----	------------

	成都市天邛云水环境有限公司	成都天新燃气有限公司	成都交投天新绿色建材有限公司	成都尚特项目管理有限公司
流动资产	91,456,427.18	5,244,996.84	25,002,823.67	6,201,104.20
非流动资产	41,012,167.14	2,021,349.42		30,789.90
资产合计	132,468,594.32	7,266,346.26	25,002,823.67	6,231,894.10
流动负债	3,552,039.04	3,632,323.32	95,855.36	2,669,803.72
非流动负债	120,000,000.00			
负债合计	123,552,039.04	3,632,323.32	95,855.36	2,669,803.72
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	8,916,555.28	3,634,022.94	24,906,968.31	3,562,090.38
按持股比例计算的净资产份额	3,147,544.01	1,780,671.24	12,204,414.47	356,209.04
营业收入		29,382,924.22		5,001,679.03
净利润	-846,178.36	-1,366,519.83	-93,031.69	2,062,090.38
本年度收到的来自联营企业的股利	-298,700.96	-669,594.72	-45,585.53	206,209.04

8.2.3 其他合营企业或联营企业

邛崃华航天邛建设项目管理有限公司，注册资本 5000 万元，我公司持股 10.00%，截至本报告批准报出日，我公司未实际出资。

9、关联方及关联交易

9.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
邛崃市国有资产投资监督服务中心	邛崃	履行政府出资人职责,承担国有资产管理职能	10.00	100.00	100.00

9.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

9.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注“8.2 在合营安排或联营企业中的权益”。

9.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	同一控制方
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	同一控制方
成都市天新交通建设有限公司	同一控制方
成都市成甘工业园开发建设有限公司	同一控制方
邛崃市建设投资集团有限公司	同一控制方
邛崃市古州投资有限公司	同一控制方

邛崃市新农开发建设有限公司	同一控制方
邛崃市城市投资开发有限责任公司	同一控制方
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	同一控制方
成都市未来赛道企业管理有限公司（曾用名：成都羊安产城融合实业有限公司）	同一控制方
成都市龙腾水利开发有限公司	同一控制方
成都市峨岭投资集团有限公司	同一控制方

9.5 关联方交易情况

9.5.1 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
邛崃市建设投资集团有限公司	218,220,000.00	2020-11-19	2023-11-18	否

注：本笔担保由我公司与成都市天新交通建设有限公司共同担保。

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
邛崃市城市投资开发有限责任公司	9,800,000.00	2021/1/19	2022/1/18	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	200,000,000.00	2021/1/22	2022/1/21	否
成都市龙腾水利开发有限公司	140,000,000.00	2021/9/24	2022/9/24	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	195,000,000.00	2018/7/31	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	195,000,000.00	2018/6/26	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	195,000,000.00	2018/6/22	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	27,500,000.00	2018/1/30	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	47,500,000.00	2018/5/25	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	27,500,000.00	2018/4/18	2022/12/25	否
邛崃市城市投资开发有限责任公司	24,500,000.00	2018/7/31	2022/12/25	否
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司、成都龙腾水利开发有限公司	100,000,000.00	2021/12/24	2022/6/22	否
成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	290,000,000.00	2020/9/8	2023/9/8	否
成都市未来赛道企业管理有限公司	180,000,000.00	2020/9/27	2023/9/27	否
成都市龙腾水利开发有限公司	79,500,000.00	2021/9/17	2024/9/14	否

9.6 关联方应收应付款项

9.6.1 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

		备	备
其他应收款:			
邛崃市城市投资开发有限责任公司	63,000,000.00	305,000,000.00	
成都市天新交通建设有限公司	65,250,000.00	53,000,000.00	
邛崃华航天邛建设管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	
成都市峨岭投资集团有限公司	7,188,350.00		
成都市未来赛道企业管理有限公司	84,176,555.56		
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	166,368,000.00		
合计	390,982,905.56	363,000,000.00	

9.6.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款:		
成都市成甘工业园开发建设有限公司	130,271,828.89	210,571,828.89
邛崃市建设投资集团有限公司	312,960,000.00	312,960,000.00
邛崃市古州投资有限公司	48,333,090.66	48,333,090.66
邛崃市国盛资产经营管理有限公司	64,000,000.00	64,000,000.00
邛崃市新农开发建设有限公司	28,000,000.00	
成都市未来赛道企业管理有限公司	100,000,000.00	
合计	683,564,919.55	635,864,919.55

10、承诺及或有事项

10.1 重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

10.2 或有事项

10.2.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

2021 年，施工商美尚生态景观股份有限公司（下称“美尚公司”），以承接我公司羊横四线西延线（二标段）道路建设工程等项目的应收款转让为代价，向湖南中盈梦想保理有限公司融资 4000 余万元并办理了转让登记。但转让过程中美尚公司涉嫌伪造本公司公章，本公司已报案处理，目前正在刑事侦查中。

截至报告日，湖南中盈梦想保理有限公司依法起诉本公司要求本公司将应付美尚公司的款项直接支付予湖南中盈梦想保理有限公司，起诉同时依法申请法院查封冻结了本公司银行账户内存款。

基于上述情况，我认为湖南中盈梦想保理有限公司要求本公司付款无任何依据。

10.2.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
邛崃市建设投资集团有限公司	218,220,000.00	2020-11-19	2023-11-18	否

注：本笔担保由我公司与成都市天新交通建设有限公司共同担保。

10.2.3 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

10.2.4 其他或有负债及其财务影响

本公司向中国工商银行股份有限公司邛崃支行申办用于为本公司融资提供担保的保函，保函余额 22,841.73 万元，支付保证金不少于保函金额的 30%，且最低不得少于人民币 7,305.51 万元。

11、资产负债表日后事项

11.1 重要的非调整事项

截至本报告批准报出日，本公司无应披露的重要的非调整事项。

11.2 其他重要的资产负债表日后非调整事项

截至本报告批准报出日，本公司无应披露的其他重要的资产负债表日后非调整事项。

12、其他重要事项

12.1 前期差错更正

本公司本年度无需要披露的前期差错更正事项。

12.2 债务重组

本公司本年度无需要披露的债务重组事项。

12.3 资产置换

本公司本年度无需要披露的资产置换事项。

12.4 其他对投资者决策有影响的重要事项

本公司本年度无需要披露的其他对投资者决策有影响的重要事项。

12.5 其他

本公司税收情况以税务局清缴为准。

13、公司财务报表重要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	383,488,745.96	391,262,398.47
小计	383,488,745.96	391,262,398.47
减：坏账准备		
合计	383,488,745.96	391,262,398.47

13.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					

按组合计提坏账准备	383,488,745.96	100.00			383,488,745.96
其中：无风险组合	383,488,745.96	100.00			383,488,745.96
合计	383,488,745.96	/		/	383,488,745.96

续表：

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	391,262,398.47	100.00			391,262,398.47
其中：无风险组合	391,262,398.47	100.00			391,262,398.47
合计	391,262,398.47	/		/	391,262,398.47

13.1.2.1 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：无风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	383,488,745.96		
合计	383,488,745.96		

13.1.3 按欠款方归集的期末应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	计提的坏账准备期末余额
邛崃市天府新区新能源新材料产业功能区发展服务局	383,488,745.96	100.00	
合计	383,488,745.96	100.00	

13.1.4 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

13.1.5 期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

13.2 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	617,037,123.29	411,244,050.40
合计	617,037,123.29	411,244,050.40

13.2.1 其他应收款

13.2.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	488,835,730.15	397,002,734.07
1 至 2 年	119,993,893.14	7,213,699.61
2 至 3 年	7,200,000.00	7,027,616.72
3 至 4 年	1,007,500.00	
小计	617,037,123.29	411,244,050.40

减：坏账准备		
合计	617,037,123.29	411,244,050.40

13.2.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
垫付征地拆迁资金		10,000,000.00
垫付工程款	8,200,000.00	8,200,000.00
押金	7,500.00	7,500.00
融资租赁保证金	4,000,000.00	10,000,000.00
往来款	597,031,735.47	363,000,000.00
代扣代缴款项		36,550.40
竞拍保证金		20,000,000.00
履约保证金	7,797,887.82	
合计	617,037,123.29	411,244,050.40

13.2.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元，本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

13.2.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	往来款	166,368,000.00	2 年以内	26.96	
成都市天新功能区商业运营管理有限公司	往来款	150,000,000.00	1 年以内	24.31	
成都市未来赛道企业管理有限公司	往来款	84,176,555.56	1 年以内	13.64	
成都市天新交通建设有限公司	往来款	65,250,000.00	1 年以内 12,250,000.00 元; 1-2 年 53,000,000.00 元	10.57	
邛崃市城市投资开发有限责任公司	往来款	63,000,000.00	1-2 年	10.21	
合计	/	528,794,555.56	/	85.69	

13.3 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,000,000.00		3,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
对合营企业投资						
对联营企业投资	6,174,953.31		6,174,953.31	17,481,089.69		17,481,089.69
小计	9,174,953.31		9,174,953.31	18,481,089.69		18,481,089.69
减：长期股权投资						

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
资产减值准备						
合计	9,174,953.31		9,174,953.31	18,481,089.69		18,481,089.69

13.3.1 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
成都市天新功能区商业运营管理有限公司	1,000,000.00	2,000,000.00		3,000,000.00		
减：长期投资减值准备						
合计	1,000,000.00	2,000,000.00		3,000,000.00		

13.3.2 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
一、合营企业						
二、联营企业						
成都市天邛云水环境有限公司	3,139,850.93			-180,748.97		
成都天新燃气有限公司	1,780,615.25	2,450,000.00		-1,504,714.91		
成都交投天新绿色建材有限公司	12,204,414.47		12,250,000.00	45,585.53		
成都尚特项目管理有限公司	356,209.04			313,741.97		
合计	17,481,089.69	2,450,000.00	12,250,000.00	-1,326,136.38		

续表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
一、合营企业						
二、联营企业						
成都市天邛云水环境有限公司					2,959,101.96	
成都天新燃气有限公司					2,725,900.34	
成都交投天新绿色建材有限公司					0.00	
成都尚特项目		180,000.00			489,951.01	



证书编号: 510100423015
No. of Certificate

四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

批准注册协会: 2004 04 28
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

姓名: 李 颖
Full name

性别: 女
Sex

出生日期: 1972-12-15
Date of birth

工作单位: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit

身份证号码: 51130197212150024
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

利安达(特普)四川事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太(特普)四川事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日

姓名 Full name 代兴勇
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-02-12
工作单位 Working unit 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 532124198702121535



证书编号:
No. of Certificate 110101480261

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2016 年 09 月 13 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021年 11月 24日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021年 12月 7日



会计师事务所

执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

北京市财政局

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副本)



名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

投资人 陈吉先, 冯建江, 刘宗义, 王增明, 曾云

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206



登记机关

2021年11月30日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

管理有限公司					
合计		180,000.00			6,174,953.31

13.4 营业收入和营业成本

13.4.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务	916,477,949.10	833,876,932.23	909,131,524.53	827,309,687.33
征地拆迁服务收入	849,453,994.65	772,893,763.37	902,307,493.63	821,099,819.20
委托代建收入	67,023,954.45	60,983,168.86	6,824,030.90	6,209,868.13
2、其他业务	6,408,287.83	5,702,250.00	1,181,404.63	
房租收入	89,887.83		1,181,404.63	
转让存货	6,318,400.00	5,702,250.00		
合计	922,886,236.93	839,579,182.23	910,312,929.16	827,309,687.33

成都市羊安新城开发建设有限公司

2022 年 4 月 20 日

第 16 页至第 72 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李兰

会计机构负责人：

李兰

签名：

签名：

签名：

日期：

日期：

日期：