

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

2021 年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



# 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: 110100752022858003255

报告名称: 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司  
2021 年度财务报表审计报告

报告文号: 亚会审字(2022)第 01320044 号

被审(验)单位名称: 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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 24 日

报备日期: 2022 年 04 月 25 日

签字人员: 曾玉(440300480391),  
夏涛(340101110032)



(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

|               |       |
|---------------|-------|
| 审计报告          | 1-4   |
| 合并及公司资产负债表    | 5-8   |
| 合并及公司利润表      | 9-10  |
| 合并及公司现金流量表    | 11-12 |
| 合并及公司所有者权益变动表 | 13-16 |
| 财务报表附注        | 17-78 |



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京 丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层  
邮编 100073  
电话 010 88395449  
传真 010 88312386  
www.apag-cn.com

## 审计报告

亚会审字（2022）第 01320044 号

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2021 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表、合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 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“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，我们独立于贵公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

#### （一）收入确认

##### 1. 事项描述



如贵公司财务报表附注所示，2021 年度，代建收入为贵公司报告期主要收入来源，属于关键性业绩指标，从而存在贵公司管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的舞弊风险。因此，我们将其认定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们针对工程项目收入确认执行的审计程序主要包括：

（1）检查贵公司代建收入相关合同，结合会计准则相关规定，检查收入确认政策是否恰当；

（2）我们向管理层、治理层进行询问，评价管理层诚信及舞弊风险；

（3）结合应收账款函证程序，并抽查收入确认相关的单据、文件，检查已确认的收入真实性。

## （二） 政府补助

### 1. 事项描述

如贵公司财务报表附注所示，贵公司 2021 年度收到的政府补助金额为利润的重要来源，对财务报表影响较大，政府补助的真实性以及款项性质对利润影响额很重要，为此，我们确定政府补助为关键审计事项。

## 2. 审计应对

我们针对政府补助执行的审计程序主要包括：

（1）检查 2021 年度政府补助拨款文件，检查 2021 年度政府补助收款凭证、银行流水等支持性文件，确认政府补助 2021 年度是否真实发生且与贵公司有关；

（2）分析补助款项的用途，判断补助与资产相关还是与收益相关，确认政府补助 2021 年是否恰当记录并列报。

## 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## **五、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：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。



(5) 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。

(6) 就贵公司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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月二十四日

# 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆市长寿区龙廷城市开发建设有限公司

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                   | 五、1  | 675,149,669.34    | 879,652,594.40    |
| 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                   | 五、2  | 1,098,884,633.06  | 833,748,832.55    |
| 应收款项融资                 |      |                   |                   |
| 预付款项                   | 五、3  | 89,890.94         |                   |
| 其他应收款                  | 五、4  | 1,365,022,162.74  | 4,022,246,341.40  |
| 存货                     | 五、5  | 8,151,515,908.19  | 5,818,834,739.10  |
| 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                 |      | -                 | 21,816.02         |
| 流动资产合计                 |      | 11,290,662,264.27 | 11,554,504,323.47 |
| 非流动资产：                 |      |                   |                   |
| 债权投资                   |      |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |      |                   |                   |
| 其他债权投资                 |      |                   |                   |
| 持有至到期投资                |      |                   |                   |
| 长期应收款                  |      |                   |                   |
| 长期股权投资                 |      |                   |                   |
| 其他权益工具投资               |      |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |      |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 五、6  | 405,523,668.10    | 413,406,781.66    |
| 固定资产                   | 五、7  | 11,915,646.78     | 11,028,192.34     |
| 在建工程                   |      |                   |                   |
| 生产性生物资产                |      |                   |                   |
| 油气资产                   |      |                   |                   |
| 使用权资产                  |      |                   |                   |
| 无形资产                   | 五、8  | 247,209,840.00    |                   |
| 开发支出                   |      |                   |                   |
| 商誉                     |      |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 五、9  | 8,506,666.80      | 11,760,000.08     |
| 递延所得税资产                | 五、10 | 2,406,712.16      | 5,100,859.22      |
| 其他非流动资产                | 五、11 | 538,226,827.14    | 453,484,779.40    |
| 非流动资产合计                |      | 1,213,789,360.98  | 894,780,612.70    |
| 资产总计                   |      | 12,504,451,625.25 | 12,449,284,936.17 |

法定代表人：

陈刚

主管会计工作负责人：

回景甲

会计机构负责人：

覃宗宏

(所附注系财务报表组成部分)

# 合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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                   | 五、13 | 310,000,000.00    |                   |
| 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                   | 五、14 | 59,093,251.14     | 91,433,057.25     |
| 预收款项                   | 五、15 | 317,413.80        | 756,781.94        |
| 合同负债                   | 五、16 | 294,950.50        |                   |
| 应付职工薪酬                 | 五、17 | 722,770.69        | 250,036.05        |
| 应交税费                   | 五、18 | 364,482,792.35    | 345,036,119.70    |
| 其他应付款                  | 五、19 | 717,447,340.21    | 1,686,097,886.52  |
| 持有待售负债                 |      |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 五、20 | 184,253,004.95    | 300,000,000.00    |
| 其他流动负债                 | 五、21 | 2,949.50          |                   |
| 流动负债合计                 |      | 1,636,614,473.14  | 2,423,573,881.46  |
| 非流动负债：                 |      |                   |                   |
| 长期借款                   | 五、22 | 3,936,659,817.62  | 4,244,130,386.15  |
| 应付债券                   | 五、23 | 1,448,986,964.07  | 853,281,932.77    |
| 其中：优先股                 |      |                   |                   |
| 永续债                    |      |                   |                   |
| 租赁负债                   |      |                   |                   |
| 长期应付款                  | 五、24 | 91,148,106.16     |                   |
| 长期应付职工薪酬               |      |                   |                   |
| 预计负债                   |      |                   |                   |
| 递延收益                   |      |                   |                   |
| 递延所得税负债                |      |                   |                   |
| 其他非流动负债                |      |                   |                   |
| 非流动负债合计                |      | 5,476,794,887.85  | 5,097,412,318.92  |
| 负债合计                   |      | 7,113,409,360.99  | 7,520,986,200.38  |
| 所有者权益：                 |      |                   |                   |
| 实收资本                   | 五、25 | 300,000,000.00    | 300,000,000.00    |
| 其他权益工具                 |      |                   |                   |
| 其中：优先股                 |      |                   |                   |
| 永续债                    |      |                   |                   |
| 资本公积                   | 五、26 | 3,994,812,937.13  | 3,689,832,937.13  |
| 减：库存股                  |      |                   |                   |
| 其他综合收益                 |      |                   |                   |
| 专项储备                   |      |                   |                   |
| 盈余公积                   | 五、27 | 98,513,975.52     | 85,577,581.46     |
| 未分配利润                  | 五、28 | 905,969,221.50    | 772,029,404.70    |
| 归属于母公司所有者权益合计          |      | 5,299,296,134.15  | 4,847,439,923.29  |
| 少数所有者权益                |      | 91,746,130.11     | 80,858,812.50     |
| 所有者权益合计                |      | 5,391,042,264.26  | 4,928,298,735.79  |
| 负债和所有者权益总计             |      | 12,504,451,625.25 | 12,449,284,936.17 |

法定代表人：

陈刚

主管会计工作负责人：

高蓉

会计机构负责人：

覃宗宏

（所附附注系财务报表组成部分）

5002247100279

# 资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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                   |      | 667,915,081.26    | 872,425,777.75    |
| 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                   | 十一、1 | 864,409,568.13    | 799,977,390.29    |
| 应收款项融资                 |      |                   |                   |
| 预付款项                   |      | -                 |                   |
| 其他应收款                  | 十一、2 | 799,763,738.47    | 1,870,304,824.70  |
| 存货                     |      | 4,933,588,252.22  | 3,807,304,900.04  |
| 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                 |      |                   |                   |
| 流动资产合计                 |      | 7,265,676,640.08  | 7,350,012,892.78  |
| 非流动资产：                 |      |                   |                   |
| 债权投资                   |      |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |      |                   |                   |
| 其他债权投资                 |      |                   |                   |
| 持有至到期投资                |      |                   |                   |
| 长期应收款                  |      |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 十一、3 | 2,120,639,056.26  | 2,119,639,056.26  |
| 其他权益工具投资               |      |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |      |                   |                   |
| 投资性房地产                 |      | 405,523,668.10    | 413,406,781.66    |
| 固定资产                   |      | 10,870,744.93     | 10,996,118.21     |
| 在建工程                   |      |                   |                   |
| 生产性生物资产                |      |                   |                   |
| 油气资产                   |      |                   |                   |
| 使用权资产                  |      |                   |                   |
| 无形资产                   |      | 247,209,840.00    |                   |
| 开发支出                   |      |                   |                   |
| 商誉                     |      |                   |                   |
| 长期待摊费用                 |      | 7,040,000.00      | 7,360,000.00      |
| 递延所得税资产                |      | 1,524,492.61      | 2,377,956.30      |
| 其他非流动资产                |      | 511,392,002.34    | 426,649,954.60    |
| 非流动资产合计                |      | 3,304,199,804.24  | 2,980,429,867.03  |
| 资产总计                   |      | 10,569,876,444.32 | 10,330,442,759.81 |

法定代表人：

陈刚

主管会计工作负责人：

山若高

会计机构负责人：

单宗宏

(所附附注系财务报表组成部分)

5002247100279

# 资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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                   |     | 310,000,000.00    |                   |
| 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                   |     | 55,234,713.81     | 85,093,249.84     |
| 预收款项                   |     | 103,000.00        |                   |
| 合同负债                   |     |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 |     | 664,908.87        | 254,475.84        |
| 应交税费                   |     | 254,845,972.14    | 237,138,854.49    |
| 其他应付款                  |     | 742,756,189.02    | 1,685,362,922.56  |
| 持有待售负债                 |     |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            |     | 8,851,893.84      | 300,000,000.00    |
| 其他流动负债                 |     |                   |                   |
| 流动负债合计                 |     | 1,372,456,677.68  | 2,307,849,502.73  |
| 非流动负债:                 |     |                   |                   |
| 长期借款                   |     | 2,359,007,069.58  | 2,305,377,638.11  |
| 应付债券                   |     | 1,448,986,964.07  | 853,281,932.77    |
| 其中: 优先股                |     |                   |                   |
| 永续债                    |     |                   |                   |
| 租赁负债                   |     |                   |                   |
| 长期应付款                  |     | 91,148,106.16     |                   |
| 长期应付职工薪酬               |     |                   |                   |
| 预计负债                   |     |                   |                   |
| 递延收益                   |     |                   |                   |
| 递延所得税负债                |     |                   |                   |
| 其他非流动负债                |     |                   |                   |
| 非流动负债合计                |     | 3,899,142,139.81  | 3,158,659,570.88  |
| 负债合计                   |     | 5,271,598,817.49  | 5,466,509,073.61  |
| 所有者权益:                 |     |                   |                   |
| 实收资本(或股本)              |     | 300,000,000.00    | 300,000,000.00    |
| 其他权益工具                 |     |                   |                   |
| 其中: 优先股                |     |                   |                   |
| 永续债                    |     |                   |                   |
| 资本公积                   |     | 4,013,137,871.58  | 3,708,157,871.58  |
| 减: 库存股                 |     |                   |                   |
| 其他综合收益                 |     |                   |                   |
| 专项储备                   |     |                   |                   |
| 盈余公积                   |     | 98,513,975.52     | 85,577,581.46     |
| 未分配利润                  |     | 886,625,779.73    | 770,198,233.16    |
| 所有者权益合计                |     | 5,298,277,626.83  | 4,863,933,686.20  |
| 负债和所有者权益总计             |     | 10,569,876,444.32 | 10,330,442,759.81 |

法定代表人:

陈刚

主管会计工作负责人:

山高

会计机构负责人:

覃宗发

(所附附注系财务报表组成部分)

5002247100279

## 合并利润表

2021年度

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市建设开发有限公司

金额单位：人民币元

| 项目                            | 注释    | 本期金额             | 上期金额           |
|-------------------------------|-------|------------------|----------------|
| 一、营业收入                        | 1、29  | 1,362,732,884.94 | 799,847,828.75 |
| 减：营业成本                        | 1、29  | 1,291,411,361.88 | 658,111,225.19 |
| 税金及附加                         | 1、30  | 18,213,482.85    | 18,605,167.53  |
| 销售费用                          |       |                  |                |
| 管理费用                          | 11、31 | 41,508,953.86    | 11,978,179.41  |
| 研发费用                          |       |                  |                |
| 财务费用                          | 11、32 | 30,083,826.66    | 128,685,970.89 |
| 其中：利息费用                       |       | 27,843,321.20    | 128,877,072.61 |
| 利息收入                          |       | 2,047,210.63     | 3,155,137.74   |
| 加：其他收益                        | 11、35 | 170,350,000.00   | 199,430,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |       |                  |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |       |                  |                |
| 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）             | 11、33 | 10,776,588.22    |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | 11、34 |                  | -2,527,670.82  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |       |                  |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |       | 162,641,847.91   | 179,369,614.91 |
| 加：营业外收入                       | 11、36 | 14,144.69        | 3,723.48       |
| 减：营业外支出                       | 11、37 | 160,450.52       | 1,416,006.07   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |       | 162,495,542.08   | 177,957,332.32 |
| 减：所得税费用                       | 11、38 | 4,896,804.38     | 2,696,774.17   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |       | 157,598,737.70   | 175,260,558.15 |
| （一）按经营持续性分类：                  |       |                  |                |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | 157,598,737.70   | 175,260,558.15 |
| 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. 归属于母公司所有者的净利润              |       | 146,711,420.09   | 187,702,647.89 |
| 2. 少数股东损益                     |       | 10,887,317.61    | -12,442,089.74 |
| 五、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        |       |                  |                |
| 六、综合收益总额                      |       | 157,598,737.70   | 175,260,558.15 |
| （一）归属于母公司股东的综合收益总额            |       | 146,711,420.09   | 187,702,647.89 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额             |       | 10,887,317.61    | -12,442,089.74 |
| 七、每股收益：                       |       |                  |                |
| （一）基本每股收益                     |       |                  |                |
| （二）稀释每股收益                     |       |                  |                |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：章宗宏

（所附附注系财务报表组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

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                        | 4    | 1,567,796,834.28 | 800,060,339.69 |
| 减：营业成本                        | 十一、4 | 1,090,400,484.15 | 657,922,857.62 |
| 税金及附加                         |      | 13,359,524.22    | 14,949,528.16  |
| 销售费用                          |      |                  |                |
| 管理费用                          |      | 39,919,616.31    | 11,857,622.75  |
| 研发费用                          |      |                  |                |
| 财务费用                          |      | 4,342,154.23     | 102,015,563.67 |
| 其中：利息费用                       |      | 6,007,918.41     | 105,091,478.94 |
| 利息收入                          |      | 2,001,134.52     | 3,091,978.44   |
| 加：其他收益                        |      | 120,350,000.00   | 199,430,000.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               |      |                  |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |      |                  |                |
| 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）             |      | 3,413,854.76     |                |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |      |                  | -2,386,350.21  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |      |                  |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |      | 132,538,910.13   | 210,358,417.28 |
| 加：营业外收入                       |      | 10,256.40        | 3,723.48       |
| 减：营业外支出                       |      | 137,998.37       | 1,415,989.65   |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |      | 132,411,168.16   | 208,946,151.11 |
| 减：所得税费用                       |      | 3,047,227.53     | 2,732,104.32   |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |      | 129,363,940.63   | 206,214,046.79 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |      | 129,363,940.63   | 206,214,046.79 |
| （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                      |      | 129,363,940.63   | 206,214,046.79 |

法定代表人：

陈刚

主管会计工作负责人

（所附附注系财务报表组成部分）

山高  
5002247100279

会计机构负责人：

覃宗宏

# 合并现金流量表

2021年度

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设

金额单位：人民币元

| 项 目                       | 本期金额                     | 上期金额                    |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |                          |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 1,143,934,814.99         | 601,052,731.94          |
| 收到的税费返还                   | -                        | -                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 2,841,247,600.21         | 581,627,444.58          |
| 经营活动现金流入小计                | <b>3,985,182,415.20</b>  | <b>1,182,680,176.52</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 3,476,743,749.04         | 1,009,547,568.86        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 5,323,864.10             | 4,104,506.54            |
| 支付的各项税费                   | 21,182,637.20            | 12,923,104.92           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 66,719,211.38            | 31,172,913.76           |
| 经营活动现金流出小计                | <b>3,569,969,461.72</b>  | <b>1,057,748,094.08</b> |
| 经营活动产生的现金流量净额             | <b>415,212,953.48</b>    | <b>124,932,082.44</b>   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                          |                         |
| 收回投资收到的现金                 | -                        | -                       |
| 取得投资收益收到的现金               | -                        | -                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | -                        | -                       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | -                        | -                       |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 51,407.43                | -                       |
| 投资活动现金流入小计                | <b>51,407.43</b>         | -                       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 1,247,277,711.97         | 434,591,548.87          |
| 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            | -                        | 556,438,209.15          |
| 投资活动现金流出小计                | <b>1,247,277,711.97</b>  | <b>991,029,758.02</b>   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | <b>-1,247,226,304.54</b> | <b>-991,029,758.02</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                          |                         |
| 吸收投资收到的现金                 | 904,480,000.00           | 1,077,500,000.00        |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                          |                         |
| 取得借款收到的现金                 | 799,509,431.47           | 956,066,200.00          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | -                        | -                       |
| 筹资活动现金流入小计                | <b>1,703,989,431.47</b>  | <b>2,033,566,200.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 | 846,980,000.00           | 1,229,983,153.06        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 229,499,005.47           | 172,336,223.65          |
| 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            | -                        | -                       |
| 筹资活动现金流出小计                | <b>1,076,479,005.47</b>  | <b>1,402,319,376.71</b> |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | <b>627,510,426.00</b>    | <b>631,246,823.29</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                          |                         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-204,502,925.06</b>   | <b>-234,850,852.29</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 879,652,594.40           | 1,114,503,446.69        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>675,149,669.34</b>    | <b>879,652,594.40</b>   |

法定代表人

陈刚

主管会计工作负责人：

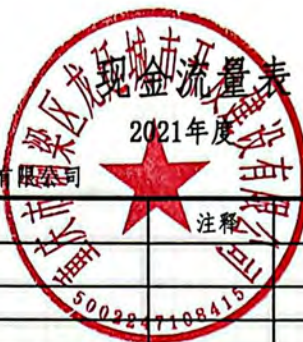
山高

会计机构负责人：

李宗宏

(所附附注系财务报表组成部分)

5002247100279



编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市建设有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                       | 注 释 | 本期金额                     | 上期金额                    |
|---------------------------|-----|--------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |     |                          |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |     | 1,133,607,923.39         | 600,285,950.00          |
| 收到的税费返还                   |     | -                        | -                       |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |     | 1,196,251,973.03         | 590,527,512.56          |
| 经营活动现金流入小计                |     | <b>2,329,859,896.42</b>  | <b>1,190,813,462.56</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |     | 2,061,516,092.40         | 998,253,230.51          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |     | 4,427,434.48             | 3,999,825.67            |
| 支付的各项税费                   |     | 18,456,317.13            | 10,983,444.07           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |     | 64,614,393.13            | 146,752,266.76          |
| 经营活动现金流出小计                |     | <b>2,149,014,237.14</b>  | <b>1,159,988,767.01</b> |
| 经营活动产生的现金流量净额             |     | <b>180,845,659.28</b>    | <b>30,824,695.55</b>    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |     |                          |                         |
| 收回投资收到的现金                 |     | -                        | -                       |
| 取得投资收益收到的现金               |     | -                        | -                       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |     | -                        | -                       |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |     | -                        | -                       |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |     | -                        | -                       |
| 投资活动现金流入小计                |     | -                        | -                       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |     | 1,246,312,017.89         | 434,586,433.83          |
| 投资支付的现金                   |     | -                        | 5,000,000.00            |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |     | -                        | -                       |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |     | -                        | 556,438,209.15          |
| 投资活动现金流出小计                |     | <b>1,246,312,017.89</b>  | <b>996,024,642.98</b>   |
| 投资活动产生的现金流量净额             |     | <b>-1,246,312,017.89</b> | <b>-996,024,642.98</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |     |                          |                         |
| 吸收投资收到的现金                 |     | 903,980,000.00           | 1,077,500,000.00        |
| 取得借款收到的现金                 |     | 799,509,431.47           | 956,066,200.00          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |     | -                        | -                       |
| 筹资活动现金流入小计                |     | <b>1,703,489,431.47</b>  | <b>2,033,566,200.00</b> |
| 偿还债务支付的现金                 |     | 635,880,000.00           | 1,155,023,153.06        |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |     | 206,653,769.35           | 148,550,629.98          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |     | -                        | -                       |
| 筹资活动现金流出小计                |     | <b>842,533,769.35</b>    | <b>1,303,573,783.04</b> |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |     | <b>860,955,662.12</b>    | <b>729,992,416.96</b>   |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |     |                          |                         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |     | <b>-204,510,696.49</b>   | <b>-235,207,530.47</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |     | 872,425,777.75           | 1,107,633,308.22        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |     | <b>667,915,081.26</b>    | <b>872,425,777.75</b>   |

法定代表人

陈刚

主管会计工作负责人

高

会计机构负责人

章宗宏

(所附附注系财务报表组成部分)

编制单位：重庆市铜梁区龙盛城市建设有限公司

# 合并所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

| 项 目                   | 本期金额           |                  |       |        |      |               |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------|--------|------|---------------|------------------|
|                       | 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            |
| 一、上年年末余额              | 300,000,000.00 | 3,689,832,937.13 |       | -      |      | 85,577,581.46 | 772,029,404.70   |
| 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              | 300,000,000.00 | 3,689,832,937.13 | -     | -      | -    | 85,577,581.46 | 772,029,404.70   |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | 304,980,000.00   | -     | -      | -    | 12,936,394.06 | 133,939,816.80   |
| （一）综合收益总额             |                |                  |       |        |      |               | 146,711,420.09   |
| （二）所有者投入和减少资本         | -              | 304,980,000.00   | -     | -      | -    | -             | 164,790.77       |
| 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                  |                | 304,980,000.00   |       |        |      | 164,790.77    |                  |
| （三）利润分配               | -              | -                | -     | -      | -    | 12,936,394.06 | -12,936,394.06   |
| 1、提取盈余公积              |                |                  |       |        |      |               |                  |
| 2、对所有者分配的分配           |                |                  |       |        |      | 12,936,394.06 |                  |
| 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              | 300,000,000.00 | 3,994,812,937.13 | -     | -      | -    | 98,513,975.52 | 905,969,221.50   |
|                       |                |                  |       |        |      | 91,746,130.11 | 5,391,042,264.26 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表)

陈刚

山高 5002247100279

章宏宏

编制单位：重庆市铜梁区永隆镇永隆镇公司

# 合并所有者权益变动表 (续)

2021年度

金额单位：人民币元

| 项                     | 上期金额             |        |      | 本期金额          |                |                | 所有者权益合计          |
|-----------------------|------------------|--------|------|---------------|----------------|----------------|------------------|
|                       | 资本公积             | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 少数股东权益         |                  |
| 一、上年年末余额              | 3,472,332,937.13 | -      | -    | 64,956,176.78 | 604,948,161.49 | 93,300,902.24  | 4,535,538,177.64 |
| 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              | 3,472,332,937.13 | -      | -    | 64,956,176.78 | 604,948,161.49 | 93,300,902.24  | 4,535,538,177.64 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | 217,500,000.00   | -      | -    | 20,621,404.68 | 167,081,243.21 | -12,442,089.74 | 392,760,558.15   |
| （一）综合收益总额             |                  |        |      |               | 187,702,647.89 | -12,442,089.74 | 175,260,558.15   |
| （二）所有者投入和减少资本         | 217,500,000.00   | -      | -    | -             | -              | -              | 217,500,000.00   |
| 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                  | 217,500,000.00   | -      | -    |               |                |                | 217,500,000.00   |
| （三）利润分配               |                  |        |      | 20,621,404.68 | -20,621,404.68 |                |                  |
| 1、提取盈余公积              |                  |        |      | 20,621,404.68 | -20,621,404.68 |                |                  |
| 2、对所有者的分配             |                  |        |      |               |                |                |                  |
| 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              | 3,689,832,937.13 | -      | -    | 85,577,581.46 | 772,029,404.70 | 80,858,812.50  | 4,928,298,735.79 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表

组成部分

5002247100279

编制单位：重庆市长寿区龙廷城市开发建设有限公司

所有者权益变动表  
2021年度

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              | 500,000,000.00 |        |     |    | 3,708,157,871.58 |       | -      |      | 85,577,581.46 | 770,198,233.16 | 4,863,933,686.20 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 其他                    |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 二、本年年年初余额             | 300,000,000.00 | -      | -   | -  | 3,708,157,871.58 | -     | -      | -    | 85,577,581.46 | 770,198,233.16 | 4,863,933,686.20 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -      | -   | -  | 304,980,000.00   | -     | -      | -    | 12,936,394.06 | 116,427,546.57 | 434,343,940.63   |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |                  |       |        |      |               | 129,363,940.63 | 129,363,940.63   |
| （二）所有者投入和减少资本         |                |        |     |    | 304,980,000.00   | -     | -      | -    |               |                | 304,980,000.00   |
| 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                  |                |        |     |    | 304,980,000.00   |       |        |      |               |                | 304,980,000.00   |
| （三）利润分配               |                |        |     |    |                  |       |        |      | 12,936,394.06 | -12,936,394.06 |                  |
| 1、提取盈余公积              |                |        |     |    |                  |       |        |      | 12,936,394.06 | -12,936,394.06 |                  |
| 2、对所有者的分配             |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                |                  |
| 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              | 300,000,000.00 | -      | -   | -  | 4,013,137,871.58 |       |        |      | 98,513,975.52 | 886,625,779.73 | 5,298,277,626.83 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈刚

山茗高  
5002247100279

章宗宏

(所附附注系财务报表组成部分)

## 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

### 财务报表附注

2021 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

##### 1、历史沿革

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系铜梁区国有资产经营管理中心于 2015 年 7 月独资组建的有限公司, 设立时申请登记的注册资本为 2000 万元, 于 2015 年 12 月公司收到全部出资款 2000 万元。后于 2016 年 10 月 8 日变更工商信息由国有独资企业变更为国有控股企业, 变更股东为铜梁区国有资产经营管理中心和中国农发重点建设基金有限公司, 变更注册资本为 3 亿元, 于 2016 年 9 月收到中国农发重点建设基金有限公司注册资本 3100 万元, 2016 年 11 月收到铜梁区国有资产经营管理中心注册资本 2.49 亿元。

企业统一社会信用代码: 91500224346038655F。

公司注册地址: 重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号。

法定代表人: 陈刚。

注册资本: 300,000,000.00 元。

企业类型: 有限责任公司

经营范围: 许可项目: 各类工程建设活动。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后  
方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 房地产  
开发经营; 普通货运及客运。从事核心区项目开发建设; 土地开发整治; 公共设施和基础设  
施建设开发; 水利建设; 户外广告设计、制作、发布及代理; 物业管理; 农贸市场管理; 承  
办经批准的文化艺术交流活动。(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)。

##### 2、合并财务报表范围

| 子公司全称            | 子公司类型  | 注册地                                | 注册资本           | 经营范围                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 统一社会信用代码           |
|------------------|--------|------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司   | 有限责任公司 | 重庆市铜梁区巴川街道办事处学府大道 267 号(重庆艺术工程学院内) | 203,000,000.00 | 一般项目:从事城市建设开发,利用自有资金对项目进行投资管理业务;房屋租赁;旧城改造;土地开发整治;水利、市政、环境、公共设施和基础设施建设开发;旅游广告经营及代理;旅游宣传营销;旅游开发;旅游工艺品开发经营;旅游景区收费;承办经批准的文化艺术交流活动。(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)(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)                                                                                                                                                                      | 91500224327800827K |
| 重庆龙烨商业运营管理有限公司   | 有限责任公司 | 重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号金融大厦           | 10,000,000.00  | 许可项目:体育场地设施经营(不含高危性体育运动),电影放映,食品经营(销售预包装食品),房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:广告设计、代理,广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位),公园、景区小型设施娱乐活动,房地产经纪,物业管理,柜台、摊位出租,住房租赁,会议及展览服务,非居住房地产租赁,餐饮管理,酒店管理,水资源管理,养老服务,商业综合体管理服务,停车场服务,环保咨询服务,专业设计服务,水环境污染防治服务,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),健身休闲活动,日用百货销售,组织文化艺术交流活动,城市绿化管理,集贸市场管理服务(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) | 91500224MA6154HX5L |
| 重庆市铜梁区龙廷文化传媒有限公司 | 有限责任公司 | 重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号金融大厦           | 10,000,000.00  | 许可项目:广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);文件、资料等其他印刷品印刷;网络文化经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目:广告制作;广告设计、代理;数字内容制作服务(不含出版发行);会议及展览服务;组织文化艺术交流活动;企业形象策划;城乡市容管理;平面设计;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);体育赛事策划;组织体育表演活动;体育竞赛组织;日用品销售;服装服饰零售;摄影扩印服务;图文设计制作;婚庆礼仪服务;礼仪服务;个人商务服务;市场营销策划;文具用品零售;办公用品销售;文化用品设备出租;项目策划与公关服务;新鲜水果零售;日                               | 91500151MA61CR5T7F |

| 子公司全称           | 子公司类型  | 注册地                     | 注册资本         | 经营范围                                                                                                                            | 统一社会信用代码           |
|-----------------|--------|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                 |        |                         |              | 用百货销售;广播电视传输设备销售;玩具、动漫及游艺用品销售;化妆品零售;数字文化创意内容应用服务;电子产品销售;针纺织品销售;礼品花卉销售。(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)。                            |                    |
| 重庆市铜梁区建筑设计院有限公司 | 有限责任公司 | 重庆市铜梁区巴川街道办事处白龙大道 126 号 | 1,000,000.00 | 许可项目:建设工程设计。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(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) | 9150022474285307XE |

(续上表)

| 子公司全称            | 期末实际出资额        | 实质上构成对子公司净投资的其他项目余额 | 持股比例(%) | 表决权比例(%) | 是否合并报表 |
|------------------|----------------|---------------------|---------|----------|--------|
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司   | 203,000,000.00 |                     | 59.11   | 59.11    | 是      |
| 重庆龙焊商业运营管理有限公司   | 5,000,000.00   |                     | 100.00  | 100.00   | 是      |
| 重庆市铜梁区龙廷文化传媒有限公司 |                |                     | 100.00  | 100.00   | 是      |
| 重庆市铜梁区建筑设计院有限公司  | 1,000,000.00   |                     | 100.00  | 100.00   | 是      |

## 二、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

### 2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计

准则中相关会计政策执行。

### **1. 遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### **2. 会计期间**

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### **3. 营业周期**

本公司正常营业周期为一年。

### **4. 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

### **5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

#### **（1）同一控制下的企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### **（2）非同一控制下的企业合并**

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复

核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定

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

控制是指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其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等),结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体(注:有时也称为特殊目的主体)。

### (2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的,应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

### (3) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的期初数,同时对比较报表的相关

项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

#### B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### ② 处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### (4) 合并抵销中的特殊考虑

① 子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

② “专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也

与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### **（5）特殊交易的会计处理**

##### **①购买少数股东股权**

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### **②通过多次交易分步取得子公司控制权的**

###### **A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并**

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对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份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公

积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对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份额确定，初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- （a）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- （b）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- （c）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- （d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被

合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及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。

#### B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

#### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留

存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，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，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

### （2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

### **(3) 外币报表折算方法**

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

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

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## **10. 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。

### **10.1 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。

#### **(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。

(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

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。

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。

(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。

## 10.2 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, 详见附注: 应收票据、应收账款、合同负债。

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, 详见附注: 其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款。

本公司在上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。

#### (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时间超过一年, 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。

## (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）2 年，本公司推定该金融工具已发生违约。

## 10.3 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。

#### 10.4 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。

#### 10.5 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。

#### 10.6 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。

### 11. 金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款,主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,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;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。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。

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,选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产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,则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情

况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项目   | 确认依据                                         | 计提比例  |
|------|----------------------------------------------|-------|
| 组合 1 | 对于期末经单独测试后未减值的非关联方的应收款项，按应收款项余额的百分比分析计提坏账准备。 | 0.50% |
| 组合 2 | 应收政府类及合并报表范围内的关联方款项，不计提坏账准备。                 | 0.00% |

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

| 项目   | 确认依据                                         | 计提比例  |
|------|----------------------------------------------|-------|
| 组合 1 | 对于期末经单独测试后未减值的非关联方的应收款项，按应收款项余额的百分比分析计提坏账准备。 | 0.50% |

| 项目   | 确认依据                         | 计提比例  |
|------|------------------------------|-------|
| 组合 2 | 应收政府类及合并报表范围内的关联方款项，不计提坏账准备。 | 0.00% |

## 12. 存货

### （1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、消耗性林木资产、建造合同—已完工未结算、周转材料等。

### （2）发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

### （3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

### （4）建造合同—已完工未结算

工程施工以实际发生成本核算，包括材料费、人工费、机械使用费、其他直接费用以及分配计入的施工间接费用。于资产负债表日，累计已发生的建造合同成本和已确认的毛利（亏损）大于已办理结算的价款金额，其差额反映为“已完工未结算”计入“存货”，作为一项流动资产列示；已办理结算的价款金额大于在建合同工程累计已发生的成本和已确认的毛利（亏损）的金额，其差额反映为“已结算未完工”计入“预收款项”，作为一项流动负债列示。

### （5）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货

的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②执行建造合同过程中，如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则计提合同预计损失准备，计入当期费用。

③资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### **(6) 周转材料的摊销方法**

项目实施中使用的周转材料，在领用时采用一次转销法。

### **13. 长期股权投资**

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

#### **(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

## （2）初始投资成本确定

### ① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

### ② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

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

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

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，按照原持有的股权投资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可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因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公允价值计量，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。

#### 14. 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。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，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

#### 15. 固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

##### （1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

##### （2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 类别    | 折旧方法  | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|-------|-------|---------|--------|---------|
| 房屋建筑物 | 年限平均法 | 50.00   | -      | 2.00    |
| 电子设备  | 年限平均法 | 5.00    | -      | 20.00   |
| 运输设备  | 年限平均法 | 5.00    | -      | 20.00   |
| 办公设备  | 年限平均法 | 5.00    | -      | 20.00   |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

## 16. 借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

### （2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## **17. 长期资产减值**

### **(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法**

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### **(2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法**

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

### **(3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法**

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ③ 已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ④ 其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

### **(4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法**

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查,如果有证据表明在建工程已经发生了减值,估计可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的,对在建工程进行减值测试:

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程;

②所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

#### **(5) 生产性生物资产减值测试方法及会计处理方法**

本公司于资产负债表日判断生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

#### **(6) 无形资产减值测试方法及会计处理方法**

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的,对无形资产进行减值测试:

①该无形资产已被其他新技术等所替代,使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响;

②该无形资产的市价在当期大幅下跌,并在剩余年限内可能不会回升;

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

#### **(7) 商誉减值测试**

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至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。

#### **18. 长期待摊费用**

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### **19. 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。

#### **20. 职工薪酬**

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### **(1) 短期薪酬的会计处理方法**

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

**（2）离职后福利的会计处理方法**

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付

全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

## ②设定受益计划

### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

### D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

（a）精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动, 扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益:

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的, 参照相应的折现率(根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将辞退福利金额予以折现, 以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末, 本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- A. 服务成本;
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额;
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 21. 收入

(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。

(1) 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

①销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合

考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

## ②建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

## ③让渡资产使用权收入的确认

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

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## ④租赁收入

租金收入在租期内按直线法平均确认。

## ⑤提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

# 22. 合同成本

## （1）合同履约成本

本公司对于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，包括直接人工、直接材料、制造费用

（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

## （2）合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。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。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

## （3）合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

## （4）合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①企业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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产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。

# 23. 政府补助

## （1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

## **(2) 政府补助的计量**

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

## **(3) 政府补助的会计处理**

### **①与资产相关的政府补助**

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### **②与收益相关的政府补助**

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

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

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

### **③政策性优惠贷款贴息**

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

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### ④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 24. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

#### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能

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，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。

## （2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## （3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

### ③可弥补亏损和税款抵减

#### A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

#### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

### ④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

### ⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

## 25. 重要会计政策和会计估计的变更

### （1）重要会计政策变更

| 会计政策变更的内容和原因                                                                                                                                                                 | 审批程序                               | 备注 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----|
| 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》(以下简称“新金融工具准则”)。根据准则规定对于执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。 | 本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。 |    |
| 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”)。根据准则规定对于执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。                                                | 本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。   |    |
| 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”)。根据准则规定对其他执行企业会计准则的企业(包括 A 股上市公司)自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。                                     | 本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新租赁准则。   |    |

①执行新金融工具准则的主要变化和影响如下:

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会〔2017〕9 号),于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会〔2017〕14 号)(上述准则统称“新金融工具准则”),要求对于执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按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,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将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,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、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

①执行新金融工具准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

| 项目          | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数            |
|-------------|------------------|----------------|----------------|
| 其他应付款       | 19,634,722.22    |                | -19,634,722.22 |
| 一年内到期的非流动负债 |                  | 19,634,722.22  | 19,634,722.22  |

②执行新收入准则的主要变化和影响如下：

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。

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收款项”项目变更为“合同负债”项目列报。

新收入准则对本公司 2020 年 12 月 31 日报表数据无影响。

③执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

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”）。

新租赁准则的执行暂对本公司无影响。

## （2）重要会计估计变更

无。

## 四、税项

主要税种及税率

| 税种      | 计税依据                                 | 税率（%） |
|---------|--------------------------------------|-------|
| 增值税     | 按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税 | 1、9   |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额                              | 7     |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额                              | 3     |

|        |              |    |
|--------|--------------|----|
| 地方教育附加 | 应缴流转税税额      | 2  |
| 企业所得税  | 应纳税所得额       | 25 |
| 其他税费   | 按国家或地方相关规定执行 |    |

## 五、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

#### (1) 明细情况

| 项目     | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|------------------|
| 库存现金   | 45,619.29        | 71,451.57        |
| 银行存款   | 675,104,050.05   | 879,581,142.83   |
| 其他货币资金 |                  |                  |
| 合计     | 675,149,669.34   | 879,652,594.40   |

#### (2) 其他说明

截止报告期内，本公司并无质押的定期存单及其他货币资金。

### 2、应收账款

#### (1) 明细情况

| 种类        | 2021 年 12 月 31 日 |        |              |         |                  |
|-----------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项计提坏账准备  |                  |        |              |         |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 1,102,559,991.83 | 100.00 | 3,675,358.77 | 0.33    | 1,098,884,633.06 |
| 组合 1      | 735,071,751.98   | 68.05  | 3,675,358.77 | 0.5     | 731,396,393.21   |
| 组合 2      | 367,488,239.85   | 31.95  |              |         | 367,488,239.85   |
| 合计        | 1,102,559,991.83 | 100.00 | 3,675,358.77 | 0.33    | 1,098,884,633.06 |

(续上表)

| 种类        | 2020 年 12 月 31 日 |       |              |         |                |
|-----------|------------------|-------|--------------|---------|----------------|
|           | 账面余额             |       | 坏账准备         |         | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例(%) | 金额           | 计提比例(%) |                |
| 单项计提坏账准备  |                  |       |              |         |                |
| 按组合计提坏账准备 | 837,562,709.6    | 100.0 | 3,813,877.05 | 0.46    | 833,748,832.55 |

| 种类   | 2020 年 12 月 31 日 |        |              |         |                |
|------|------------------|--------|--------------|---------|----------------|
|      | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值           |
|      | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                |
| 组合 1 | 762,775,411.24   | 91.07  | 3,813,877.05 | 0.5     | 758,961,534.19 |
| 组合 2 | 74,787,298.36    | 8.93   |              |         | 74,787,298.36  |
| 合计   | 837,562,709.60   | 100.00 | 3,813,877.05 | 0.46    | 833,748,832.55 |

## (2)应收账款按账龄列示

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 |        | 2020 年 12 月 31 日 |        |
|-------|------------------|--------|------------------|--------|
|       | 账面余额             | 比例(%)  | 账面余额             | 比例(%)  |
| 1 年以内 | 742,360,775.08   | 67.33  | 728,514,695.40   | 86.98  |
| 1-2 年 | 325,938,500.91   | 29.56  | 74,787,298.36    | 8.93   |
| 2-3 年 |                  |        | 34,260,715.84    | 4.09   |
| 3 年以上 | 34,260,715.84    | 3.11   |                  |        |
| 合计    | 1,102,559,991.83 | 100.00 | 837,562,709.60   | 100.00 |

## (3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2021 年度转回的坏账准备为 138,518.28 元。

## (4)截止 2021 年 12 月 31 日止，公司应收账款主要往来单位情况

| 单位名称            | 账面余额             | 占应收账款余额的比例(%) | 坏账准备         |
|-----------------|------------------|---------------|--------------|
| 重庆玄天湖旅游投资开发有限公司 | 734,693,634.98   | 66.64         | 3,673,468.17 |
| 重庆市铜梁区土地整治储备中心  | 351,651,590.34   | 31.89         |              |
| 合计              | 1,086,345,225.32 | 98.53         | 3,673,468.17 |

## 3、预付账款

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 |           | 2020 年 12 月 31 日 |           |
|-------|------------------|-----------|------------------|-----------|
|       | 金额               | 占总额比例 (%) | 金额               | 占总额比例 (%) |
| 1 年以内 | 89,890.94        | 100.00    |                  |           |
| 合计    | 89,890.94        | 100.00    |                  |           |

## 4、其他应收款

| 项目   | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 应收利息 |                  |                  |

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| 应收股利  |                  |                  |
| 其他应收款 | 1,365,022,162.74 | 4,022,246,341.40 |
| 合计    | 1,365,022,162.74 | 4,022,246,341.40 |

## (1) 其他应收款

## 1) 类别明细情况

| 种类        | 2021 年 12 月 31 日 |        |              |         |                  |
|-----------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项计提坏账准备  |                  |        |              |         |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 1,370,973,652.60 | 100.00 | 5,951,489.86 | 0.43    | 1,365,022,162.74 |
| 组合 1      | 1,190,297,970.45 | 86.82  | 5,951,489.86 | 0.50    | 1,184,346,480.59 |
| 组合 2      | 180,675,682.15   | 13.18  |              |         | 180,675,682.15   |
| 合计        | 1,370,973,652.60 | 100.00 | 5,951,489.86 | 0.43    | 1,365,022,162.74 |

(续上表)

| 种类        | 2020 年 12 月 31 日 |        |               |         |                  |
|-----------|------------------|--------|---------------|---------|------------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备          |         | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例(%)  | 金额            | 计提比例(%) |                  |
| 单项计提坏账准备  |                  |        |               |         |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 4,038,835,901.19 | 100.00 | 16,589,559.79 | 0.41    | 4,022,246,341.40 |
| 组合 1      | 3,317,911,958.28 | 82.15  | 16,589,559.79 | 0.50    | 3,301,322,398.49 |
| 组合 2      | 720,923,942.91   | 17.85  |               |         | 720,923,942.91   |
| 合计        | 4,038,835,901.19 | 100.00 | 16,589,559.79 | 0.41    | 4,022,246,341.40 |

## 2) 坏账准备计提情况

| 坏账准备                        | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|-----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                             | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |               |
| 2021 年 1 月 1 日余额            | 16,589,559.79  |                      |                      | 16,589,559.79 |
| 2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期: |                |                      |                      |               |
| ——转入第二阶段                    |                |                      |                      |               |

| 坏账准备               | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计            |
|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
|                    | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |               |
| ——转入第三阶段           |                |                      |                      |               |
| ——转回第二阶段           |                |                      |                      |               |
| ——转回第一阶段           |                |                      |                      |               |
| 本期计提               |                |                      |                      |               |
| 本期转回               | 10,638,069.93  |                      |                      | 10,638,069.93 |
| 本期转销               |                |                      |                      |               |
| 本期核销               |                |                      |                      |               |
| 其他变动               |                |                      |                      |               |
| 2021 年 12 月 31 日余额 | 5,951,489.86   |                      |                      | 5,951,489.86  |

3)组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

| 组合名称 | 2021 年 12 月 31 日 |              |       |
|------|------------------|--------------|-------|
|      | 其他应收款            | 坏账准备         | 计提比例% |
| 组合 1 | 1,190,297,970.45 | 5,951,489.86 | 0.50  |
| 合计   | 1,190,297,970.45 | 5,951,489.86 | 0.50  |

（续上表）

| 组合名称 | 2020 年 12 月 31 日 |               |       |
|------|------------------|---------------|-------|
|      | 其他应收款            | 坏账准备          | 计提比例% |
| 组合 1 | 3,317,911,958.28 | 16,589,559.79 | 0.50  |
| 合计   | 3,317,911,958.28 | 16,589,559.79 | 0.50  |

4) 其他应收款按账龄列示

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 |        | 2020 年 12 月 31 日 |        |
|-------|------------------|--------|------------------|--------|
|       | 账面余额             | 比例(%)  | 账面余额             | 比例(%)  |
| 1 年以内 | 619,407,279.80   | 45.18  | 1,315,646,238.48 | 32.57  |
| 1-2 年 | 130,016,131.75   | 9.48   | 992,473,468.97   | 24.57  |
| 2-3 年 | 179,649,338.06   | 13.10  | 1,182,791,794.80 | 29.29  |
| 3 年以上 | 441,900,902.99   | 32.24  | 547,924,398.94   | 13.57  |
| 合计    | 1,370,973,652.60 | 100.00 | 4,038,835,901.19 | 100.00 |

5、存货

（1）明细情况

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 |        |                  |
|-------|------------------|--------|------------------|
|       | 账面余额             | 存货跌价准备 | 账面价值             |
| 开发成本  | 5,065,760,198.39 |        | 5,065,760,198.39 |
| 房屋    | 160,175,700.00   |        | 160,175,700.00   |
| 待开发土地 | 2,925,580,009.80 |        | 2,925,580,009.80 |
| 合计    | 8,151,515,908.19 |        | 8,151,515,908.19 |

(续上表)

| 项目    | 2020 年 12 月 31 日 |        |                  |
|-------|------------------|--------|------------------|
|       | 账面余额             | 存货跌价准备 | 账面价值             |
| 开发成本  | 1,723,151,352.40 |        | 1,723,151,352.40 |
| 房屋    | 160,175,700.00   |        | 160,175,700.00   |
| 待开发土地 | 3,935,507,686.70 |        | 3,935,507,686.70 |
| 合计    | 5,818,834,739.10 |        | 5,818,834,739.10 |

(2) 截止 2021 年 12 月 31 日, 本公司存货未出现减值迹象, 无需计提跌价准备。

(3) 截止 2021 年 12 月 31 日, 公司中央广场和 A1 地块土地尚未取得土地证书, 账面价值合计为 35,291,700.00 元。

#### 6、投资性房地产

##### (1) 类别

| 项目      | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|
| 按成本法计量  | 405,523,668.10   | 413,406,781.66   |
| 按公允价值计量 |                  |                  |
| 合计      | 405,523,668.10   | 413,406,781.66   |

##### (2) 按成本法计量的投资性房地产情况

| 项目   | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 原值   | 414,900,711.27   | 414,900,711.27   |
| 累计折旧 | 9,377,043.17     | 1,493,929.61     |
| 减值准备 |                  |                  |
| 账面价值 | 405,523,668.10   | 413,406,781.66   |

截止 2021 年 12 月 31 日, 尚未办妥产权证的投资性房地产原值金额合计为 18,402,815.15 元。

#### 7、固定资产

| 项目         | 电子设备       | 办公设备       | 运输设备       | 房屋建筑物         | 合计            |
|------------|------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 账面原值       |            |            |            |               |               |
| 2020/12/31 | 563,254.61 | 325,037.20 | 354,562.60 | 10,688,613.11 | 11,931,467.52 |
| 本期增加金额     |            |            |            |               | -             |
| 1)购置       | 178,894.08 | 27,819.80  | 221,061.95 | -             | 427,775.83    |
| 2)其他转入     | 38,253.00  | 73,400.00  | 8,100.00   | 898,700.00    | 1,018,453.00  |
| 本期减少金额     |            |            |            |               |               |
| 1)处置或报废    |            |            | 56,561.60  |               | 56,561.60     |
| 1)其他减少     |            |            |            |               | -             |
| 2021/12/31 | 780,401.69 | 426,257.00 | 527,162.95 | 11,587,313.11 | 13,321,134.75 |
| 累计折旧       |            |            |            |               | -             |
| 2020/12/31 | 459,871.23 | 256,609.16 | 151,166.07 | 35,628.72     | 903,275.18    |
| 本期增加金额     |            |            |            |               |               |
| 1)计提       | 74,925.39  | 27,461.08  | 70,653.24  | 213,772.32    | 386,812.03    |
| 2)其他转入     | 38,253.00  | 73,400.00  |            | 31,086.35     | 142,739.35    |
| 本期减少金额     |            |            |            |               |               |
| 1)处置或报废    |            |            | 27,338.59  |               | 27,338.59     |
| 2)其他转出     |            |            |            |               |               |
| 2021/12/31 | 573,049.62 | 357,470.24 | 194,480.72 | 280,487.39    | 1,405,487.97  |
| 减值准备       |            |            |            |               | -             |
| 账面价值       |            |            |            |               | -             |
| 2021/12/31 | 207,352.07 | 68,786.76  | 332,682.23 | 11,306,825.72 | 11,915,646.78 |
| 2020/12/31 | 103,383.38 | 68,428.04  | 203,396.53 | 10,652,984.39 | 11,028,192.34 |

## 8、无形资产

| 项目         | 广告经营权          | 合计             |
|------------|----------------|----------------|
| 一.账面原值     |                |                |
| 2020 年余额   |                |                |
| 2021 年增加金额 | 274,677,600.00 | 274,677,600.00 |
| (1) 购置     | 274,677,600.00 | 274,677,600.00 |
| 2021 年减少金额 |                |                |

|            |                |                |
|------------|----------------|----------------|
| (1) 处置     |                |                |
| 2021 年余额   | 274,677,600.00 | 274,677,600.00 |
| 二.累计摊销     |                |                |
| 2020 年余额   |                |                |
| 2021 年增加金额 | 27,467,760.00  | 27,467,760.00  |
| (1) 计提     | 27,467,760.00  | 27,467,760.00  |
| 2021 年减少金额 |                |                |
| (1) 处置     |                |                |
| 2021 年余额   | 27,467,760.00  | 27,467,760.00  |
| 三.减值准备     |                |                |
| 四.账面价值     |                |                |
| 2021 年账面价值 | 247,209,840.00 | 247,209,840.00 |
| 2020 年账面价值 |                |                |

## 9、长期待摊费用

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 融资咨询费 | 8,506,666.80     | 11,760,000.08    |
| 合计    | 8,506,666.80     | 11,760,000.08    |

## 10、递延所得税资产

| 项目   | 2021 年 12 月 31 日 |              |
|------|------------------|--------------|
|      | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产      |
| 坏账准备 | 9,626,848.63     | 2,406,712.16 |
| 合计   | 9,626,848.63     | 2,406,712.16 |

续表：

| 项目   | 2020 年 12 月 31 日 |              |
|------|------------------|--------------|
|      | 可抵扣暂时性差异         | 递延所得税资产      |
| 坏账准备 | 20,403,436.91    | 5,100,859.22 |
| 合计   | 20,403,436.91    | 5,100,859.22 |

## 11、其他非流动资产

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 地票款   | 297,046,570.25   | 297,046,570.25   |
| 购买土地款 | 84,742,047.74    |                  |
| 房产    | 156,438,209.15   | 156,438,209.15   |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 538,226,827.14 | 453,484,779.40 |
|----|----------------|----------------|

## 12、所有权受到限制资产明细

| 资产名称或标的 | 截至 2020 年 12 月 31 日账面价值 | 受到限制原因 |
|---------|-------------------------|--------|
| 存货      | 1,462,614,481.80        | 借款抵押   |

## 13、短期借款

## (1) 明细情况

| 项目   | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------|------------------|------------------|
| 抵押借款 | 310,000,000.00   |                  |
| 合计   | 310,000,000.00   |                  |

## 14、应付账款

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 10,445,309.55    | 89,226,742.92    |
| 1-2 年 | 46,915,779.73    | 1,709,369.61     |
| 2-3 年 | 1,597,408.14     | 140,630.00       |
| 3 年以上 | 134,753.72       | 356,314.72       |
| 合计    | 59,093,251.14    | 91,433,057.25    |

## 15、预收账款

## 按账龄列示

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 317,413.80       | 756,781.94       |
| 合计    | 317,413.80       | 756,781.94       |

## 16、合同负债

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 294,950.50       |                  |
| 合计    | 294,950.50       |                  |

## 17、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列式

| 项目           | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少         | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| 短期职工薪酬       | 250,036.05       | 6,160,685.61 | 5,687,950.97 | 722,770.69       |
| 离职后福利-设定提存计划 |                  | 541,434.04   | 541,434.04   |                  |
| 辞退福利         |                  |              |              |                  |
| 一年内到期的其他福利   |                  |              |              |                  |

|    |            |              |              |            |
|----|------------|--------------|--------------|------------|
| 合计 | 250,036.05 | 6,702,119.65 | 6,229,385.01 | 722,770.69 |
|----|------------|--------------|--------------|------------|

## (2) 短期薪酬列示

| 项目          | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少         | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 250,036.05       | 4,863,567.59 | 4,390,832.95 | 722,770.69       |
| 职工福利费       |                  | 57,310.00    | 57,310.00    |                  |
| 社会保险费       |                  | 434,799.08   | 434,799.08   |                  |
| 其中：1.医疗保险费  |                  | 406,798.98   | 406,798.98   |                  |
| 2.工伤保险费     |                  | 28,000.10    | 28,000.10    |                  |
| 3.生育保险费     |                  |              |              |                  |
| 住房公积金       |                  | 411,882.00   | 411,882.00   |                  |
| 工会经费和职工教育经费 |                  | 346,551.89   | 346,551.89   |                  |
| 其他短期薪酬      |                  | 46,575.05    | 46,575.05    |                  |
| 合计          | 250,036.05       | 6,160,685.61 | 5,687,950.97 | 722,770.69       |

## (3) 设定提存计划列示

| 设定提存计划项目  | 2020 年 12 月 31 日 | 本期应缴       | 本期缴付       | 2021 年 12 月 31 日 |
|-----------|------------------|------------|------------|------------------|
| 一、基本养老保险费 |                  | 521,900.48 | 521,900.48 | -                |
| 二、失业保险费   |                  | 19,533.56  | 19,533.56  | -                |
| 三、企业年金缴费  |                  |            |            | -                |
| 合计        |                  | 541,434.04 | 541,434.04 | -                |

## 18、应交税费

| 项目      | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---------|------------------|------------------|
| 企业所得税   | 43,977,703.83    | 41,777,722.17    |
| 增值税     | 265,499,153.44   | 254,087,066.74   |
| 城市维护建设税 | 24,784,847.30    | 22,618,816.93    |
| 教育费附加   | 10,622,094.50    | 9,693,778.69     |
| 地方教育附加  | 7,075,093.67     | 6,462,519.13     |
| 个人所得税   | 45.00            | 4,508.76         |
| 营业税     | 3,243,593.78     | 3,243,593.77     |
| 城镇土地使用税 | 7,059,461.85     | 4,624,016.67     |
| 房产税     | 2,220,798.98     | 2,524,096.84     |
| 合计      | 364,482,792.35   | 345,036,119.70   |

## 19、其他应付款

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 应付利息  |                  |                  |
| 应付股利  |                  |                  |
| 其他应付款 | 717,447,340.21   | 1,666,463,164.30 |
| 合计    | 717,447,340.21   | 1,666,463,164.30 |

## (1) 其他应付款

## 1) 按账龄列示

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 1 年以内 | 432,430,780.33   | 498,453,723.34   |
| 1-2 年 | 273,695,814.14   | 1,161,601,117.94 |
| 2-3 年 | 9,798,777.18     | 2,985,346.96     |
| 3 年以上 | 1,521,968.56     | 3,422,976.06     |
| 合计    | 717,447,340.21   | 1,666,463,164.30 |

## 20、一年内到期的非流动负债

## (1) 明细情况

| 项目          | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 一年内到期的长期借款  | 150,000,000.00   | 300,000,000.00   |
| 一年内到期的长期应付款 | 8,851,893.84     |                  |
| 一年内到期的利息    | 25,401,111.11    | 19,634,722.22    |
| 合计          | 184,253,004.95   | 319,634,722.22   |

## 21、其他流动负债

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 待转销项税 | 2,949.50         |                  |
| 合计    | 2,949.50         |                  |

## 22、长期借款

## (1) 明细情况

| 项目         | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------------|------------------|------------------|
| 保证借款       | 1,437,687,069.58 | 1,484,057,638.11 |
| 抵押借款       | 140,000,000.00   | 150,000,000.00   |
| 质押借款/保证+质押 | 1,415,112,748.04 | 1,380,072,748.04 |
| 质押+抵押+保证   | 943,860,000.00   | 1,230,000,000.00 |
| 合计         | 3,936,659,817.62 | 4,244,130,386.15 |

## 23、应付债券

## (1) 明细情况

| 项目   |      | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------|------|------------------|------------------|
| 债券发行 | 面值   | 400,000,000.00   | 400,000,000.00   |
|      | 利息调整 | -3,494,609.32    | -4,418,580.21    |
|      | 面值   | 460,000,000.00   | 460,000,000.00   |
|      | 利息调整 | -1,860,976.54    | -2,299,487.02    |
|      | 面值   | 600,000,000.00   |                  |
|      | 利息调整 | -5,657,450.07    |                  |
| 合计   |      | 1,448,986,964.07 | 853,281,932.77   |

## (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             | 期初余额           |
|----------|------------------|------------|------|------------------|----------------|
| 20 龙廷 01 | 400,000,000.00   | 2020/5/19  | 5 年  | 400,000,000.00   | 395,581,419.79 |
| 20 龙廷 02 | 460,000,000.00   | 2020/11/23 | 5 年  | 460,000,000.00   | 457,700,512.98 |
| 21 龙廷 01 | 500,000,000.00   | 2021/11/19 | 7 年  | 500,000,000.00   |                |
| 21 龙廷 01 | 100,000,000.00   | 2021/11/19 | 7 年  | 100,000,000.00   |                |
| 计提的利息    |                  |            |      |                  |                |
| 合计       | 1,460,000,000.00 |            |      | 1,460,000,000.00 | 853,281,932.77 |

## (续上表)

| 本期发行           | 利息调整          | 本期偿还 | 期末余额             |
|----------------|---------------|------|------------------|
|                | 923,970.89    |      | 396,505,390.68   |
|                | 438,510.48    |      | 458,139,023.46   |
|                |               |      |                  |
| 500,000,000.00 | -5,657,450.07 |      | 594,342,549.93   |
| 100,000,000.00 |               |      |                  |
| 600,000,000.00 | -4,294,968.70 |      | 1,448,986,964.07 |

## 24、长期应付款

| 项目           | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|------------------|
| 无锡财通融资租赁有限公司 | 91,148,106.16    |                  |
| 合计           | 91,148,106.16    |                  |

## 25、实收资本

## (1)明细情况

| 股东名称                 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加           | 本期减少           | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 铜梁区国有资产经营管理中心        | 269,000,000.00   |                | 269,000,000.00 |                  |
| 重庆市铜梁区金穗基础设施建设投资有限公司 |                  | 269,000,000.00 |                | 269,000,000.00   |
| 中国农发重点建设基金有限公司       | 31,000,000.00    |                |                | 31,000,000.00    |
| 合计                   | 300,000,000.00   |                |                | 300,000,000.00   |

2021 年 12 月份，重庆市铜梁区国有资产经营管理中心出具文件，将其持有的公司股权无偿划拨至重庆市铜梁区金穗基础设施建设投资有限公司，由重庆市铜梁区金穗基础设施建设投资有限公司履行出资人职责。

## 26、资本公积

## (1)明细情况

| 项目     | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加           | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|----------------|------|------------------|
| 其他资本公积 | 3,689,832,937.13 | 304,980,000.00 |      | 3,994,812,937.13 |
| 合计     | 3,689,832,937.13 | 304,980,000.00 |      | 3,994,812,937.13 |

## 27、盈余公积

| 项目     | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------|------------------|---------------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 85,577,581.46    | 12,936,394.06 |      | 98,513,975.52    |
| 合计     | 85,577,581.46    | 12,936,394.06 |      | 98,513,975.52    |

## 28、未分配利润

| 项目              | 2021 年度        | 2020 年度        |
|-----------------|----------------|----------------|
| 期初未分配利润         | 772,029,404.70 | 604,948,161.49 |
| 加：归属于母公司所有者的净利润 | 146,711,420.09 | 187,702,647.89 |
| 减：提取法定盈余公积      | 12,936,394.06  | 20,621,404.68  |
| 加：其他            | 164,790.77     |                |
| 期末未分配利润         | 905,969,221.50 | 772,029,404.70 |

## 29、营业收入/营业成本

## (1)明细情况

| 项目     | 2021 年度        |                | 2020 年度        |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务收入 | 366,418,592.96 | 299,525,684.98 | 799,847,828.75 | 658,111,225.19 |

| 项目     | 2021 年度          |                  | 2020 年度        |                |
|--------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|        | 收入               | 成本               | 收入             | 成本             |
| 其他业务收入 | 996,314,291.98   | 991,885,676.90   |                |                |
| 合计     | 1,362,732,884.94 | 1,291,411,361.88 | 799,847,828.75 | 658,111,225.19 |

## (2)主营业务（按类别）

| 项目     | 2021 年度        |                | 2020 年度        |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 委托代建收入 | 343,779,802.51 | 288,246,142.10 | 764,962,781.06 | 641,391,870.27 |
| 房产收入   | 20,619,186.49  | 10,208,574.87  | 34,885,047.69  | 16,719,354.92  |
| 设计服务收入 | 2,019,603.96   | 1,070,968.01   |                |                |
| 合计     | 366,418,592.96 | 299,525,684.98 | 799,847,828.75 | 658,111,225.19 |

## (3)其他业务收入（按类别）

| 项目     | 2021 年度        |                | 2020 年度 |    |
|--------|----------------|----------------|---------|----|
|        | 收入             | 成本             | 收入      | 成本 |
| 土地转让收入 | 996,314,291.98 | 991,885,676.90 |         |    |
| 合计     | 996,314,291.98 | 991,885,676.90 |         |    |

## 30、税金及附加

| 项目      | 2021 年度       | 2020 年度       |
|---------|---------------|---------------|
| 城市维护建设税 | 2,166,917.72  | 4,820,222.36  |
| 教育费附加   | 928,816.66    | 2,065,809.58  |
| 地方教育费附加 | 618,958.84    | 1,377,206.39  |
| 房产税     | 6,285,774.96  | 3,272,866.54  |
| 土地使用税   | 7,329,396.57  | 7,043,211.46  |
| 印花税     | 883,618.10    | 25,851.20     |
| 合计      | 18,213,482.85 | 18,605,167.53 |

## 31、管理费用

| 项目   | 2021 年度       | 2020 年度       |
|------|---------------|---------------|
| 管理费用 | 41,508,953.86 | 11,978,179.41 |
| 合计   | 41,508,953.86 | 11,978,179.41 |

## 32、财务费用

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 |
|----|---------|---------|
|----|---------|---------|

| 项目     | 2021 年度       | 2020 年度        |
|--------|---------------|----------------|
| 利息支出   | 27,843,321.20 | 128,877,072.61 |
| 减：利息收入 | 2,047,210.63  | 3,155,137.74   |
| 手续费及其他 | 4,287,716.09  | 2,964,036.02   |
| 合计     | 30,083,826.66 | 128,685,970.89 |

## 33、信用减值损失

| 项目   | 2021 年度       | 2020 年度 |
|------|---------------|---------|
| 坏账损失 | 10,776,588.22 |         |
| 合计   | 10,776,588.22 |         |

## 34、资产减值损失

| 项目   | 2021 年度 | 2020 年度       |
|------|---------|---------------|
| 坏账损失 |         | -2,527,670.82 |
| 合计   |         | -2,527,670.82 |

## 35、其他收益

| 项目   | 2021 年度        | 2020 年度        | 与资产相关/与收益相关 |
|------|----------------|----------------|-------------|
| 政府补助 | 170,350,000.00 | 199,430,000.00 | 与收益相关       |
| 合计   | 170,350,000.00 | 199,430,000.00 |             |

## 36、营业外收入

## (1)明细情况

| 项目       | 2021 年度   | 2020 年度  |
|----------|-----------|----------|
| 违约金及其他收入 | 14,144.69 | 3,723.48 |
| 合计       | 14,144.69 | 3,723.48 |

## 37、营业外支出

| 项目     | 2021 年度    | 2020 年度      |
|--------|------------|--------------|
| 滞纳金及其他 | 160,450.52 | 1,416,006.07 |
| 合计     | 160,450.52 | 1,416,006.07 |

## 38、所得税费用

## (1)明细情况

| 项目               | 2021 年度      | 2020 年度      |
|------------------|--------------|--------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 2,202,657.32 | 3,328,691.89 |
| 递延所得税调整          | 2,694,147.06 | -631,917.72  |

| 项目 | 2021 年度      | 2020 年度      |
|----|--------------|--------------|
| 合计 | 4,896,804.38 | 2,696,774.17 |

## 39、合并现金流量表主要项目注释

## (1)现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 2021 年度           | 2020 年度          |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>1)将净利润调节为经营活动现金流量:</b>        |                   |                  |
| 净利润                              | 157,598,737.70    | 175,260,558.15   |
| 加: 资产减值准备                        |                   | 2,527,670.82     |
| 信用减值损失                           | -10,776,588.22    |                  |
| 固定资产、投资性房地产折旧                    | 8,242,587.00      | 1,718,770.16     |
| 无形资产摊销                           | 27,467,760.00     |                  |
| 长期待摊费用摊销                         | 3,253,333.28      | 3,253,333.28     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“—”号填列) |                   |                  |
| 固定资产报废损失(收益以“—”号填列)              |                   |                  |
| 公允价值变动损失(收益以“—”号填列)              |                   |                  |
| 财务费用(收益以“—”号填列)                  | 28,853,154.53     | 128,877,072.61   |
| 投资损失(收益以“—”号填列)                  |                   |                  |
| 递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)             | 2,694,147.06      | -631,917.72      |
| 递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)             |                   |                  |
| 存货的减少(增加以“—”号填列)                 | -2,126,268,929.25 | -321,869,180.72  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)            | 2,266,314,114.91  | -430,731,462.83  |
| 经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)            | 57,834,636.47     | 566,527,238.69   |
| 其他                               |                   |                  |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 415,212,953.48    | 124,932,082.44   |
| <b>2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>      |                   |                  |
| 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                         |                   |                  |
| <b>3)现金及现金等价物净变动情况:</b>          |                   |                  |
| 现金的期末余额                          | 675,149,669.34    | 879,652,594.40   |
| 减: 现金的期初余额                       | 879,652,594.40    | 1,114,503,446.69 |
| 加: 现金等价物的期末余额                    |                   |                  |

| 补充资料         | 2021 年度         | 2020 年度         |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 减：现金等价物的期初余额 |                 |                 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -204,502,925.06 | -234,850,852.29 |

## (2) 现金和现金等价物的构成

| 项目              | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 1) 现金           | 675,149,669.34   | 879,652,594.40   |
| 其中：库存现金         | 45,619.29        | 71,451.57        |
| 可随时用于支付的银行存款    | 675,104,050.05   | 879,581,142.83   |
| 可随时用于支付的其他货币资金  |                  |                  |
| 2) 现金等价物        |                  |                  |
| 其中：三个月内到期的债券投资  |                  |                  |
| 3) 期末现金及现金等价物余额 | 675,149,669.34   | 879,652,594.40   |

## 六、在其他主体中的权益

## 在子公司中的权益

| 子公司全称            | 经营地                      | 注册地    | 持股比例 (%) | 取得方式 |
|------------------|--------------------------|--------|----------|------|
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司   | 重庆市铜梁区金龙体育馆内             | 重庆市铜梁区 | 59.11    | 划转   |
| 重庆龙烨商业运营管理有限公司   | 重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号金融大厦 | 重庆市铜梁区 | 100.00   | 设立   |
| 重庆市铜梁区龙廷文化传媒有限公司 | 重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号金融大厦 | 重庆市铜梁区 | 100.00   | 设立   |
| 重庆市铜梁区建筑设计院有限公司  | 重庆市铜梁区巴川街道办事处白龙大道 126 号  | 重庆市铜梁区 | 100.00   | 划转   |

## 七、关联方

## 1. 本公司的实际控制人情况

| 法人单位             | 与本公司关系 | 对本公司的持股比例 (%) | 对本公司的表决权比例 (%) |
|------------------|--------|---------------|----------------|
| 重庆市铜梁区国有资产经营管理中心 | 实际控制人  | 89.67         | 89.67          |

## 2. 本公司子公司情况见本附注六、在其他主体中的权益

## 八、或有事项

## (一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

## (二)为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其影响

截至 2021 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

| 担保人                | 被担保人                   | 担保金额（万元）   | 担保期限                                  | 担保类型 |
|--------------------|------------------------|------------|---------------------------------------|------|
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆绅鹏实业开发有限公司           | 26,400.00  | 2020 年 5 月 15 日至<br>2024 年 12 月 10 日  | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 | 26,000.00  | 2020 年 8 月 27 日至<br>2023 年 8 月 24 日   | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司     | 20,000.00  | 2020 年 10 月 12 日至<br>2023 年 9 月 27 日  | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司     | 10,000.00  | 2020 年 10 月 13 日至<br>2023 年 9 月 27 日  | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆绅鹏实业开发有限公司           | 20,000.00  | 2020 年 12 月 29 日<br>-2025 年 12 月 29 日 | 保证担保 |
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司     | 重庆玄天湖旅游投资开发有限公司        | 47,250.00  | 2018 年 6 月 29 日至<br>2032 年 6 月 28 日   | 保证担保 |
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司     | 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司     | 97,000.00  | 2016 年 12 月 2 日至<br>2034 年 12 月 1 日   | 保证担保 |
| 重庆诚迅城市建设开发有限公司     | 重庆绅鹏实业开发有限公司           | 10,000.00  | 2019 年 1 月 9 日至<br>2032 年 1 月 8 日     | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆安居古城华夏文化旅游发展有限公司     | 12,000.00  | 2021 年 3 月 31 日<br>-2022 年 3 月 31 日   | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司 | 30,000.00  | 2021 年 6 月 15 日<br>-2024 年 6 月 15 日   | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆绅鹏实业开发有限公司           | 15,600.00  | 2021 年 6 月 11 日<br>-2022 年 6 月 11 日   | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆绅鹏实业开发有限公司           | 45,000.00  | 2021 年 9 月 18 日<br>-2035 年 9 月 17 日   | 保证担保 |
| 重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 | 重庆玄天湖文化旅游开发有限公司        | 14,200.00  | 2021 年 9 月 29 日<br>-2022 年 9 月 28 日   | 保证担保 |
| 合计                 |                        | 373,450.00 |                                       |      |

## 九、资产负债表日后事项

截止 2022 年 4 月 24 日，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

2016 年 6 月份，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称甲方）、重庆市铜梁区国有资产经营管理中心（以下简称乙方）、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称丙方）与重庆市铜梁区人民政府（以下简称丁方）签订了投资协议，协议约定，甲方对丙

方增资 3100 万元，并全权委托中国农业发展银行代为行使本次增资后甲方对丙方及乙方所享有的全部权利。且各方同意，甲方对丙方的投资期限为自完成日之日起贰拾年，在投资期限内，甲方有权丁方或乙方收购其所持有的丙方的全部股权，乙方不能足额收购的，丁方应承担差额补足义务。

2015 年 12 月份，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称甲方）、重庆市铜梁区国有资产经营管理中心（以下简称乙方）、重庆诚迅城市建设开发有限公司（以下简称丙方）与重庆市铜梁区人民政府（以下简称丁方）签订了投资协议，协议约定，甲方对丙方增资 8300 万元，并全权委托中国农业发展银行代为行使本次增资后甲方对丙方及乙方所享有的全部权利。且各方同意，甲方对丙方的投资期限为自完成日之日起壹拾年，在投资期限内，甲方有权丁方或乙方收购其所持有的丙方的全部股权，乙方不能足额收购的，丁方应承担差额补足义务。收购计划为 2023 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2800 万元，2024 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2800 万元，2025 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2700 万元。

根据重庆铜梁双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）财产份额转让协议书的约定，中新互联互通投资基金管理有限公司将其持有的双创基金的财产份额转让给重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称龙廷公司），担保人为重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司。转让人行使出资份额回售权时，应书面通知合伙企业和受让人本次受让的出资份额、实际购买支付日等信息。

根据重庆铜梁双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）财产份额转让协议书的约定，西南证券股份有限公司将其持有的双创基金的财产份额转让给重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称龙廷公司），担保人为重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司。转让人自合伙企业成立后第 8 年起有权无条件向受让人转让其持有的双创基金的股权，具体转让时间和份额为：双创基金成立第八年转让出资份额 1.8 亿元，第九年转让出资份额 1.8 亿元，第十年转让出资份额 1.794 亿元。双创基金成立时间为 2017 年 8 月份。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 明细情况

| 种类 | 2021 年 12 月 31 日 |      |      |
|----|------------------|------|------|
|    | 账面余额             | 坏账准备 | 账面价值 |

|           | 金额             | 比例<br>(%) | 金额           | 计提比<br>例(%) |                |
|-----------|----------------|-----------|--------------|-------------|----------------|
| 单项计提坏账准备  |                |           |              |             |                |
| 按组合计提坏账准备 | 867,911,732.73 | 100.00    | 3,502,164.60 | 0.40        | 864,409,568.13 |
| 组合 1      | 700,432,919.14 | 80.70     | 3,502,164.60 | 0.50        | 696,930,754.54 |
| 组合 2      | 167,478,813.59 | 19.30     |              |             | 167,478,813.59 |
| 合计        | 867,911,732.73 | 100.00    | 3,502,164.60 | 0.40        | 864,409,568.13 |

(续上表)

| 种类        | 2020 年 12 月 31 日 |           |              |             |                |
|-----------|------------------|-----------|--------------|-------------|----------------|
|           | 账面余额             |           | 坏账准备         |             | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例<br>(%) | 金额           | 计提比<br>例(%) |                |
| 单项计提坏账准备  |                  |           |              |             |                |
| 按组合计提坏账准备 | 803,543,913.77   | 100.00    | 3,566,523.48 | 0.44        | 799,977,390.29 |
| 组合 1      | 713,304,695.41   | 88.77     | 3,566,523.48 | 0.50        | 709,738,171.93 |
| 组合 2      | 90,239,218.36    | 11.23     |              |             | 90,239,218.36  |
| 合计        | 803,543,913.77   | 100.00    | 3,566,523.48 | 0.44        | 799,977,390.29 |

(2)截止 2021 年 12 月 31 日止, 应收账款余额中大额应收款项情况

| 单位名称            | 账面余额           | 占应收账款余额<br>的比例(%) | 坏账准备         |
|-----------------|----------------|-------------------|--------------|
| 重庆玄天湖旅游投资开发有限公司 | 700,432,919.14 | 80.70             | 3,502,164.60 |
| 重庆市铜梁区土地整治储备中心  | 152,026,893.59 | 17.52             |              |
| 合计              | 852,459,812.73 | 98.22             | 3,502,164.60 |

(3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

2021 年度应收账款转回的坏账准备为 643,58.88 元。

2.其他应收款

| 项目    | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  |                  |                  |
| 应收股利  |                  |                  |
| 其他应收款 | 799,763,738.47   | 1,870,304,824.70 |
| 合计    | 799,763,738.47   | 1,870,304,824.70 |

(1) 其他应收款

## 1) 明细情况

| 种类        | 2021 年 12 月 31 日 |        |              |         |                |
|-----------|------------------|--------|--------------|---------|----------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                |
| 单项计提坏账准备  |                  |        |              |         |                |
| 按组合计提坏账准备 | 802,359,544.30   | 100.00 | 2,595,805.83 | 0.32    | 799,763,738.47 |
| 组合 1      | 519,161,165.43   | 64.70  | 2,595,805.83 | 0.50    | 516,565,359.60 |
| 组合 2      | 283,198,378.87   | 35.30  |              |         | 283,198,378.87 |
| 合计        | 802,359,544.30   | 100.00 | 2,595,805.83 | 0.32    | 799,763,738.47 |

(续上表)

| 种类        | 2020 年 12 月 31 日 |        |              |         |                  |
|-----------|------------------|--------|--------------|---------|------------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备         |         | 账面价值             |
|           | 金额               | 比例(%)  | 金额           | 计提比例(%) |                  |
| 单项计提坏账准备  |                  |        |              |         |                  |
| 按组合计提坏账准备 | 1,876,250,126.41 | 100.00 | 5,945,301.71 | 0.32    | 1,870,304,824.70 |
| 组合 1      | 1,189,060,342.85 | 63.37  | 5,945,301.71 | 0.50    | 1,183,115,041.14 |
| 组合 2      | 687,189,783.56   | 36.63  |              |         | 687,189,783.56   |
| 合计        | 1,876,250,126.41 | 100.00 | 5,945,301.71 | 0.32    | 1,870,304,824.70 |

## 2) 坏账准备计提情况

| 坏账准备                        | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计           |
|-----------------------------|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
|                             | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |              |
| 2021 年 1 月 1 日余额            | 5,945,301.71   |                      |                      | 5,945,301.71 |
| 2021 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期: |                |                      |                      |              |
| ——转入第二阶段                    |                |                      |                      |              |
| ——转入第三阶段                    |                |                      |                      |              |
| ——转回第二阶段                    |                |                      |                      |              |
| ——转回第一阶段                    |                |                      |                      |              |
| 本期计提                        |                |                      |                      |              |
| 本期转回                        | 3,349,495.88   |                      |                      | 3,349,495.88 |
| 本期转销                        |                |                      |                      |              |

| 坏账准备               | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计           |
|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
|                    | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |              |
| 本期核销               |                |                      |                      |              |
| 其他变动               |                |                      |                      |              |
| 2021 年 12 月 31 日余额 | 2,595,805.83   |                      |                      | 2,595,805.83 |

## 3) 其他应收款按账龄列示

| 账龄    | 2021 年 12 月 31 日 |        | 2020 年 12 月 31 日 |        |
|-------|------------------|--------|------------------|--------|
|       | 账面余额             | 比例(%)  | 账面余额             | 比例(%)  |
| 1 年以内 | 558,825,486.27   | 69.65  | 1,338,361,583.21 | 71.33  |
| 1-2 年 | 116,518,759.81   | 14.52  | 418,759,722.35   | 22.32  |
| 2-3 年 | 35,108,158.12    | 4.38   | 119,128,820.85   | 6.35   |
| 3 年以上 | 91,907,140.10    | 11.45  |                  |        |
| 合计    | 802,359,544.30   | 100.00 | 1,876,250,126.41 | 100.00 |

## 3. 长期股权投资

## (1) 明细情况

| 项目     | 2021 年 12 月 31 日 |      |                  | 2020 年 12 月 31 日 |      |                  |
|--------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
|        | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备 | 账面价值             |
| 按成本法核算 | 2,120,639,056.26 |      | 2,120,639,056.26 | 2,119,639,056.26 |      | 2,119,639,056.26 |
| 按权益法核算 |                  |      |                  |                  |      |                  |
| 合计     | 2,120,639,056.26 |      | 2,120,639,056.26 | 2,119,639,056.26 |      | 2,119,639,056.26 |

## (2) 按成本法核算

| 被投资单位           | 2020 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-----------------|------------------|--------------|------|------------------|----------|----------|
| 重庆铜梁诚迅城市开发有限公司  | 2,114,639,056.26 |              |      | 2,114,639,056.26 |          |          |
| 重庆龙辉商业运营管理有限公司  | 5,000,000.00     |              |      | 5,000,000.00     |          |          |
| 重庆市铜梁区建筑设计院有限公司 |                  | 1,000,000.00 |      | 1,000,000.00     |          |          |
| 合计              | 2,119,639,056.26 | 1,000,000.00 |      | 2,120,639,056.26 |          |          |

(续上表)

| 被投资单位 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------|------------------|------|------|------------------|----------|----------|
|-------|------------------|------|------|------------------|----------|----------|

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 2021 年度财务报表附注

|                    |                  |              |  |                  |  |  |
|--------------------|------------------|--------------|--|------------------|--|--|
| 重庆铜梁诚迅城市<br>开发有限公司 | 2,114,639,056.26 |              |  | 2,114,639,056.26 |  |  |
| 重庆龙烨商业运营<br>管理有限公司 |                  | 5,000,000.00 |  | 5,000,000.00     |  |  |
| 合计                 | 2,114,639,056.26 | 5,000,000.00 |  | 2,119,639,056.26 |  |  |

4. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

| 项目     | 2021 年度          |                  | 2020 年度        |                |
|--------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|        | 收入               | 成本               | 收入             | 成本             |
| 主营业务收入 | 360,107,239.05   | 296,422,152.25   | 800,060,339.69 | 657,922,857.62 |
| 其他业务收入 | 796,689,595.23   | 793,978,331.90   |                |                |
| 合计     | 1,156,796,834.28 | 1,090,400,484.15 | 800,060,339.69 | 657,922,857.62 |

(2) 主营业务收入（按类别）

| 项目     | 2021 年度        |                | 2020 年度        |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 委托代建收入 | 343,779,802.51 | 288,246,142.10 | 764,962,781.06 | 641,391,870.27 |
| 房产收入   | 16,327,436.54  | 8,176,010.15   | 35,097,558.63  | 16,530,987.35  |
| 合计     | 360,107,239.05 | 296,422,152.25 | 800,060,339.69 | 657,922,857.62 |

(3) 其他营业收入（按类别）

| 项目     | 2021 年度        |                | 2020 年度 |    |
|--------|----------------|----------------|---------|----|
|        | 收入             | 成本             | 收入      | 成本 |
| 土地转让收入 | 796,689,595.23 | 793,978,331.90 |         |    |
| 合计     | 796,689,595.23 | 793,978,331.90 |         |    |

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司





# 营业执照

(副本) (6-2)

统一社会信用代码

911100000785632412



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 赵从军

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、法规规定的其它业务。(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09月02日

合伙期限 2013年09月02日至长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关



2021年12月20日



# 会计师事务所 执业证书

名称：(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人：赵庆军  
主任会计师：  
经营场所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001



组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：11010075  
批准执业文号：京财会许可[2013]0052号  
批准执业日期：2013年08月09日

证书序号：0014468

## 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

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

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



同意调入

Agree the holder to be transferred to



姓名 Full name 曾玉  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1973-12-11  
工作单位 Working unit 亚太(集团)会计师事务所 安徽分所  
身份证号码 Identity card No. 510623197312116125



10



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.

证书编号:  
No. of Certificate

440300480391

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2010-08-20  
年 月 日



4



|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 夏涛                 |
| Full name         |                    |
| 性别                | 男                  |
| Sex               |                    |
| 出生日期              | 1990-11-20         |
| Date of birth     |                    |
| 工作单位              | 安徽新安会计师事务所         |
| Working unit      |                    |
| 身份证号码             | 342622199011204976 |
| 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.

证书编号:  
No. of Certificate

340101110032

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPA 安徽省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
2017-12-14 /d



2021 年 11 月 30 日  
/y /m /d

# 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

安徽新安

事务所  
CPAs



转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018 年 11 月 23 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

五木(集团)安徽会计师事务所



转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018 年 11 月 23 日  
/y /m /d

12

# 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

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日  
/y /m /d

13

# 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.



2018 年 11 月 23 日  
/y /m /d

6

# 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.



2020 年 8 月 4 日  
/y /m /d

7