

财务报告

淮南市山南开发建设有限责任公司

2022 年半年度报告



目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	资产负债表	1
2	利润表	2
3	现金流量表	3
4	所有者权益变动表	4-5
5	财务报表附注	6-64



资产负债表

2022年6月30日

编制单位：淮南市山南开发建设有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	2022年6月30日	2021年12月31日	负债和所有者权益	附注	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	96,429,828.37	135,607,819.31	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款	五、8	1,090,930,443.19	1,062,003,106.39
应收款项融资				预收款项	五、9	2,865,428.44	2,865,428.44
预付款项				合同负债	五、10	57,994,543.07	174,369,599.94
其他应收款	五、2	438,021,205.29	272,521,644.98	应付职工薪酬	五、11	732,350.08	973,020.67
存货	五、3	13,754,885,175.46	12,097,701,049.28	应交税费	五、12	85,769,482.98	82,235,488.70
合同资产				其他应付款	五、13	70,209,713.79	177,296,563.91
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	五、14	1,114,439,947.17	746,247,724.35
其他流动资产	五、4	136,912,522.40	172,667,212.36	其他流动负债	五、15	350,067.66	1,052,532.80
流动资产合计		14,426,248,731.52	12,678,497,725.93	流动负债合计		2,423,291,976.38	2,247,043,465.20
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	五、16	517,074,413.40	438,815,801.26
其他债权投资				应付债券	五、17	661,135,211.77	790,019,211.77
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	五、5			永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款	五、18	501,386,839.20	69,311,365.01
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	五、6	486,518.68	553,298.42	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债	五、19		199,448,921.36
使用权资产				非流动负债合计		1,679,596,464.37	1,497,595,299.40
无形资产	五、7	3,623.87	3,623.87	负债合计		4,102,888,440.75	3,744,638,764.60
开发支出				所有者权益：			
商誉				实收资本（或股本）	五、20	100,000,000.00	100,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		490,142.55	556,922.29	资本公积	五、21	8,528,285,955.68	7,193,407,155.68
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、22	95,576,785.45	95,576,785.45
				未分配利润	五、23	1,599,987,692.19	1,545,431,942.49
				所有者权益合计		10,323,850,433.32	8,934,415,883.62
资产总计		14,426,738,874.07	12,679,054,648.22	负债和所有者权益总计		14,426,738,874.07	12,679,054,648.22

法定代表人：姚尚

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：宗燕





利润表

2022年1-6月

编制单位：淮南市山南开发建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	五、24	587,775,048.83	597,687,324.60
减：营业成本	五、24	533,184,082.96	556,602,816.19
税金及附加	五、25	4,187,151.98	202,175.70
销售费用			
管理费用	五、26	1,435,535.53	1,832,204.79
研发费用			
财务费用	五、27	53,502.74	510,014.01
其中：利息费用	五、27		348,750.00
利息收入	五、27	246,860.97	182,607.48
加：其他收益	五、28	7,306,404.34	14,501,251.48
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			
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）	五、29	-1,671,710.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,549,469.70	53,041,365.39
加：营业外收入	五、30	6,280.00	187.41
减：营业外支出	五、31		263.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		54,555,749.70	53,041,289.02
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,555,749.70	53,041,289.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		54,555,749.70	53,041,289.02
（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			
（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			
8.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		54,555,749.70	53,041,289.02

法定代表人：姚尚



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：宗燕



现金流量表

2022年1-6月

编制单位：淮南市山南开发建设有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		515,205,073.77	96,804,643.81
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		137,169,318.94	251,627,747.64
经营活动现金流入小计		652,374,392.71	348,432,391.45
购买商品、接受劳务支付的现金		2,082,157,476.75	572,860,674.21
支付给职工以及为职工支付的现金		1,961,273.78	3,287,346.24
支付的各项税费		656,511.69	407,566.55
支付其他与经营活动有关的现金		403,034,644.80	660,586.01
经营活动现金流出小计		2,487,809,907.02	577,216,173.01
经营活动产生的现金流量净额		-1,835,435,514.31	-228,783,781.56
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		246,860.97	182,608.36
投资活动现金流入小计		246,860.97	182,608.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		246,860.97	182,608.36
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,334,878,800.00	
取得借款收到的现金		97,000,000.00	178,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		635,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,066,878,800.00	178,000,000.00
偿还债务支付的现金		181,806,612.21	11,360,083.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		88,764,512.01	94,286,798.63
支付其他与筹资活动有关的现金		297,013.38	339,685.15
筹资活动现金流出小计		270,868,137.60	105,986,567.52
筹资活动产生的现金流量净额		1,796,010,662.40	72,013,432.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-39,177,990.94	-156,587,740.72
加：期初现金及现金等价物余额		135,607,819.31	267,659,006.13
六、期末现金及现金等价物余额		96,429,828.37	111,071,265.41

法定代表人：姚尚

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：宗燕



所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年1-6月			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
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积					
一、上年年末余额	100,000,000.00		7,193,407,155.68			95,576,785.45	1,545,431,942.49	8,934,415,883.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	100,000,000.00		7,193,407,155.68			95,576,785.45	1,545,431,942.49	8,934,415,883.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			1,334,878,800.00				54,555,749.70	1,389,434,549.70
(一) 综合收益总额							54,555,749.70	54,555,749.70
(二) 所有者投入和减少资本			1,334,878,800.00					
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			1,334,878,800.00					
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本年提取								
2. 本年使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	100,000,000.00		8,528,285,955.68			95,576,785.45	1,599,987,692.19	10,323,850,433.32

法定代表人：姚尚

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：王燕



所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年度				所有者权益合计				
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	100,000,000.00		7,193,407,155.68				95,576,785.45	1,427,597,568.47	8,816,581,509.60
加：会计政策变更								-3,516,753.99	
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	100,000,000.00		7,193,407,155.68				95,576,785.45	1,424,080,814.48	8,813,064,755.61
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								121,351,128.01	121,351,128.01
(一) 综合收益总额								121,351,128.01	121,351,128.01
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00		7,193,407,155.68				95,576,785.45	1,545,431,942.49	8,934,415,883.62



法定代表人：姚尚

主管会计工作负责人：王燕

会计机构负责人：宗燕

淮南市山南开发建设有限责任公司

财务报表附注

截止 2022 年 6 月 30 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)



一、公司的基本情况

淮南市山南开发建设有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2005 年 11 月根据淮南市人民政府淮府秘[2005]92 号《关于同意成立淮南市山南开发建设有限责任公司的批复》成立，由淮南市人民政府国有资产监督管理委员会以货币出资 1000 万元设立。首次出资业经安徽九通会计师事务所出具的《验资报告》（皖九通验字[2005]第 374 号）验证。

2007 年 6 月，根据淮南市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意淮南市山南开发建设有限责任公司变更注册资本金的批复》（淮国资企函（2007）16 号），公司的注册资本由 1,000 万元人民币变更为 10,000 万元人民币，新增注册资本 9,000 万元。经淮南九盛会计师事务所出具《验资报告》（淮九盛验字[2007]第 011 号）验证，截至 2007 年 6 月 13 日，公司已收到淮南市人民政府国有资产监督管理委员会缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币 9,000 万元，其中市国资委以货币资金出资 2,000 万元，占新增注册资本的 22%，以土地使用权出资 7,000 万元，占新增注册资本的 78%。其中，以土地使用权出资部分已经安徽嘉华地产评估有限责任公司评估，并出具了土地估价报告（淮嘉华[2007]估字第 087 号）。

2019 年 7 月，根据淮南市人民政府国有资产监督管理委员会关于《淮南市山南开发建设有限责任公司股东决定》，淮南市人民政府国有资产监督管理委员会同意将其持有的本公司 100% 股权无偿划转至淮南市高新投资（集团）有限责任公司。

注册地址：淮南市高新区泰康街与润水路交口高新区管委会五楼，公司类型：有限责任公司(国有独资)，法定代表人：姚尚。

公司经营范围：筹措城市建设资金;组织实施政府性投资项目建设；投资、经营有收益权的市政公用设施；对存量土地进行收购、储备和依法处置；经营管理授权范

范围内的国有资产，房地产开发、经营、销售、租赁，户外广告代理、设计、制作及发布、咨询。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置审批的除外）。

财务报告批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 8 月 15 日决议批准报出。

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。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

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 12 个月。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 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。

6. 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。

7. 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采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率（以下简称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。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，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。

④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”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

8. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法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

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整

体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具减值

本公司对于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权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未

扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款及应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项/合同资产

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：商业承兑汇票

应收票据组合 2：银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：受母公司控制的合并范围内关联方公司的款项

应收账款组合 2：政府单位以及国有性质企业的款项

应收账款组合 3：以账龄作为信用风险特征组合

组合 3 提坏账准备的计提方法：账龄分析法

根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合 3 计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：受母公司控制的合并范围内关联方公司的款项

其他应收款组合 2：政府单位以及国有性质企业的款项

其他应收款组合 3：以账龄作为信用风险特征组合

组合 3 提坏账准备的计提方法：账龄分析法

根据以前年度按账龄划分的各段其他应收款实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段其他应收款组合 3 计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1：应收票据

应收款项融资组合 2：应收账款

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1：工程施工项目

合同资产组合 2：未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1：应收工程款、应收租赁款

长期应收款组合 2：应收其他款项

对于划分为组合 1 的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞

口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期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流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期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：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；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；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。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果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，则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。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，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（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。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。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

9. 合同资产及合同负债

自 2021 年 1 月 1 日起适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、10。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

10. 合同成本

自 2021 年 1 月 1 日起适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

11. 存货

存货主要为土地资产、开发成本，存货的取得和发出均采用实际成本计价。

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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。存货跌价准备通常按照单个存货项目成本高于其可变现净值的差额计提。

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

12. 持有待售的非流动资产或处置组

(1) 持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- ①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，本公司在取得日将其划分为持有待售类别。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

②可收回金额。

(3) 列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

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. 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。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备及其他等。

(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	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
运输设备	3-5	5.00	19.00-31.67
办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

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。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

15. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但

尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

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. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件及其他	10年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18. 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；

- ④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；
- ⑤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) 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。

19. 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，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(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提存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. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22. 收入确认原则和计量方法

自 2021 年 1 月 1 日起适用

（1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照

分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①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；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司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；

⑤客户已接受该商品。

(2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①销售商品收入

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

②提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

本公司按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

B 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

③让渡资产使用权收入

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。

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 1 元计量。

（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，计入营业外收入。

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为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、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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. 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起适用

(1) 租赁的识别

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

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；②该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对

租赁确认使用权资产和租赁负债。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、21。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法或双倍余额递减法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

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

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照附注三、22 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、8 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、8 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

以下经营租赁和融资租赁会计政策适用于 2020 年度及以前

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

（2）融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款

额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入。

（2）融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为

租赁收入。

26. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	16%、13%、6%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本公司企业所得税执行 25% 的税率，公司本期未计提企业所得税，实际应纳所得税以主管税务机关的年度汇算清缴为准。

2. 税收优惠

根据财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知(财税[2011]70号)，对企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除，在报告期内本公司享受该税收优惠。

五、财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
库存现金	400.00	—
银行存款	96,429,428.37	135,607,819.31
其他货币资金	—	—
合计	96,429,828.37	135,607,819.31

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
其中：存放在境外的款项总额	—	—

(1) 期末货币资金余额中无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
其他应收款	438,021,205.29	272,521,644.98
合计	438,021,205.29	272,521,644.98

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2022年6月30日	2021年12月31日
1年以内	344,169,938.53	243,195,618.85
1至2年	89,967,169.22	734,367.02
2至3年	694,680.37	1,147,196.11
3至4年	209,000.00	1,481,071.06
4至5年	788,005.43	3,655,211.76
5年以上	19,416,868.36	37,860,926.54
小计	455,245,661.91	288,074,391.34
减：坏账准备	17,224,456.62	15,552,746.36
合计	438,021,205.29	272,521,644.98

②按款项性质分类情况

款项性质	2022年6月30日	2021年12月31日
关联方往来款	143,234,851.40	264,832,956.55
地方财政及国资系统内往来款	250,740,074.78	19,688,940.65
押金、保证金	61,270,735.73	3,552,494.14
小计	455,245,661.91	288,074,391.34
减：坏账准备	17,224,456.62	15,552,746.36
合计	438,021,205.29	272,521,644.98

③按坏账计提方法分类披露

A.2022年6月30日，坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	455,245,661.91	17,224,456.62	438,021,205.29
第二阶段	—	—	—
第三阶段	—	—	—
合计	455,245,661.91	17,224,456.62	438,021,205.29

截至2022年6月30日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	12,800,000.00	100.00	12,800,000.00	—
按组合计提坏账准备	442,445,661.91	1.00	4,424,456.62	438,021,205.29
组合 1.受本公司控制的合并范围内关联方的款项	143,234,851.40	1.00	1,432,348.51	141,802,502.89
组合 2.政府单位以及国有性质企业的款项	299,210,805.51	1.00	2,992,104.11	296,218,701.40
组合 3.以账龄作为信用风险特征组合	5.00	80.00	4.00	1.00
合计	455,245,661.91	3.78	17,224,456.62	438,021,205.29

截至2022年6月30日，本公司不存在处于第二、第三阶段的其他应收款。

B. 2021 年 12 月 31 日，坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	288,074,391.34	15,552,746.36	272,521,644.98
第二阶段	—	—	—
第三阶段	—	—	—
合计	288,074,391.34	15,552,746.36	272,521,644.98

截至2021年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	12,800,000.00	100.00	12,800,000.00	—
按组合计提坏账准备	275,274,391.34	1.00	2,752,746.36	272,521,644.98
组合 1.受本公司控制的合并范围内关联方的款项	264,832,956.55	1.00	2,648,329.56	262,184,626.99
组合 2.政府单位以及国有性质企业的款项	10,441,429.79	1.00	104,414.30	10,337,015.49
组合 3.以账龄作为信用风险特征组合	5.00	50.00	2.50	2.50
合计	288,074,391.34	5.40	15,552,746.36	272,521,644.98

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二、第三阶段的其他应收款。

④坏账准备的变动情况

类别	2021年12月31日	本期变动金额			2022年6月30日
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	15,552,746.36	1,671,710.26	—	—	17,224,456.62
合计	15,552,746.36	1,671,710.26	—	—	17,224,456.62

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
山南新区财政局	地方财政及国资系统内往来款	229,077,079.71	1年以内	50.32%	2,290,770.80
淮南市高新区开发投资有限公司	关联方往来款	119,056,731.56	1-5年	26.15%	1,190,567.32
信隆融资租赁有限公司	押金、保证金	55,000,000.00	1年以内	12.08%	550,000.00
淮南市山南房地产开发有限责任公司	关联方往来款	24,178,119.84	1-5年	5.31%	241,781.20
淮南世纪正源房地产开发有限公司	关联方往来款	12,800,000.00	5年以上	2.81%	12,800,000.00
合计	—	440,111,931.11	—	96.68%	17,073,119.31

3. 存货

项目	2022年6月30日			2021年12月31日		
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,157,514,275.46	—	9,157,514,275.46	7,500,330,149.28	—	7,500,330,149.28
土地资产	4,597,370,900.00	—	4,597,370,900.00	4,597,370,900.00	—	4,597,370,900.00
合计	13,754,885,175.46	—	13,754,885,175.46	12,097,701,049.28	—	12,097,701,049.28

4. 其他流动资产

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
增值税负数重分类	136,690,753.76	172,448,847.25
其他税费负数重分类	221,768.64	218,365.11
合计	136,912,522.40	172,667,212.36

5. 长期股权投资

被投资单位	2021年12月	本期增减变动
-------	----------	--------

	31日	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
淮南世纪正源房地产开发有限公司	15,072,977.54	—	—	—	—	—

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2022年6月30日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
淮南世纪正源房地产开发有限公司	—	—	—	15,072,977.54	15,072,977.54

6. 固定资产

(1) 分类列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
固定资产	486,518.68	553,298.42
合计	486,518.68	553,298.42

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.2021年12月31日	1,356,298.00	1,106,559.79	138,677.42	2,601,535.21
2.本期增加金额	—	—	—	—
(1) 购置	—	—	—	—
(2) 其他	—	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
(2) 其他	—	—	—	—
4.2022年6月30日	1,356,298.00	1,106,559.79	138,677.42	2,601,535.21
二、累计折旧				
1.2021年12月31日	981,959.44	938,712.96	127,564.39	2,048,236.79
2.本期增加金额	32,551.14	31,262.94	2,965.66	66,779.74
(1) 计提	32,551.14	31,262.94	2,965.66	66,779.74
(2) 其他	—	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—	—

项目	房屋及建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
(1) 处置或报废	—	—	—	—
(2) 其他	—	—	—	—
4.2022年6月30日	1,014,510.58	969,975.90	130,530.05	2,115,016.53
三、减值准备	—	—	—	—
四、固定资产账面价值				
1.2022年6月30日账面价值	341,787.42	136,583.89	8,147.37	486,518.68
2.2021年12月31日账面价值	374,338.56	167,846.83	11,113.03	553,298.42

本期计提折旧额 66,779.74 元，2022 年 6 月 30 日未发生固定资产可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

7. 无形资产

项目	软件及其他	合计
一、账面原值		
1.2021年12月31日	30,205.13	30,205.13
2.本期增加金额	—	—
3.本期减少金额	—	—
4.2022年6月30日	30,205.13	30,205.13
二、累计摊销		
1.2021年12月31日	26,581.26	26,581.26
2.本期增加金额	—	—
(1) 计提	—	—
3.本期减少金额	—	—
4.2022年6月30日	26,581.26	26,581.26
三、减值准备	—	—
四、账面价值		
1.2022年6月30日账面价值		
2.2021年12月31日账面价值	3,623.87	3,623.87

8. 应付账款

(1) 按性质列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
工程款及其他	1,090,930,443.19	1,062,003,106.39

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	2022年6月30日	未偿还或结转的原因
----	------------	-----------

项目	2022年6月30日	未偿还或结转的原因
中铁四局集团有限公司	979,261,298.28	工程款尚未决算支付

9. 预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
预收租金	2,865,428.44	2,865,428.44

10. 合同负债

(1) 合同负债列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
预收工程款	57,994,543.07	174,369,599.94

(2) 期末无账龄超过1年的重要合同负债

(3) 合同负债期末较期初下降66.74%，主要系工程结算增加所致。

11. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年6月30日
一、短期薪酬	973,020.67	1,580,644.93	1,821,315.52	732,350.08
二、离职后福利-设定提存计划	—	139,958.26	139,958.26	—
合计	973,020.67	1,720,603.19	1,961,273.78	732,350.08

(2) 短期薪酬列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	973,020.67	1,350,808.86	1,591,479.45	732,350.08
二、职工福利费	—	2,340.00	2,340.00	—
三、社会保险费	—	46,049.49	46,049.49	—
其中：医疗保险费	—	43,651.70	43,651.70	—
工伤保险费	—	2,397.79	2,397.79	—
四、住房公积金	—	36,026.53	36,026.53	—
五、工会经费和职工教育经费	—	5,461.79	5,461.79	—
合计	973,020.67	1,580,644.93	1,821,315.52	732,350.08

(3) 设定提存计划列示

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年6月30日
----	-------------	------	------	------------

项目	2021年12月31日	本期增加	本期减少	2022年6月30日
1.基本养老保险	—	135,717.07	135,717.07	—
2.失业保险费	—	4,241.19	4,241.19	—
合计	—	139,958.26	139,958.26	—

12. 应交税费

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
企业所得税	81,671,887.79	81,671,887.79
房产税	2,273,113.36	148,535.68
土地使用税	1,283,562.23	142,135.14
印花税	257,056.99	13,461.09
教育费附加	183,418.18	231,241.42
水利基金	79,161.70	—
城市维护建设税	21,282.73	21,282.73
其他	—	6,944.85
合计	85,769,482.98	82,235,488.70

13. 其他应付款

(1) 分类列示

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
其他应付款	70,209,713.79	177,296,563.91
合计	70,209,713.79	177,296,563.91

其他应付款期末较期初下降 60.40%，主要系本期公司结算部分应付款项。

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
往来款	56,031,206.53	168,472,302.49
保证金	14,077,728.49	7,184,009.61
其他	100,778.77	1,640,251.81
合计	70,209,713.79	177,296,563.91

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2022年6月30日	未偿还或结转的原因
淮南首创水务有限责任公司	30,000,000.00	往来款尚未结算

项目	2022年6月30日	未偿还或结转的原因
淮南首创水务有限责任公司	30,000,000.00	往来款尚未结算
淮南市南山城镇建设投资有限公司	11,081,251.17	关联方往来款
合计	41,081,251.17	—

14. 一年内到期的非流动负债

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
一年内到期的长期借款	31,527,816.80	22,955,580.35
一年内到期的应付债券	441,615,914.93	452,731,914.93
一年内到期的长期应付款	180,204,500.00	8,917,434.99
一年内到期的债券融资计划	461,091,715.44	261,642,794.08
合计	1,114,439,947.17	746,247,724.35

一年内到期的非流动负债期末较期初增长 49.34%，主要系本公司一年以内需偿还债权融资计划的本金及利息，共计 448,948,633.25 元。

15. 其他流动负债

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
待转销项税额	350,067.66	1,052,532.80

16. 长期借款

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	利率区间
抵押借款	73,000,000.00	80,000,000.00	浮动利率
保证借款	444,074,413.40	358,815,801.26	浮动利率
合计	517,074,413.40	438,815,801.26	—

17. 应付债券

(1) 应付债券

项目	2022年6月30日	2021年12月31日
17 山南债 01	287,740,090.65	287,740,090.65
19 山南债 01	373,395,121.12	502,279,121.12
合计	661,135,211.77	790,019,211.77

(2) 应付债券的说明

2017年5月19日，国家发展和改革委员会以《国家发展改革委关于淮南市山南开发建设有限责任公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券（2017）207号）

核准淮南市山南开发建设有限责任公司发行债券，发行金额不超过 15 亿元。

公司于 2017 年 8 月 24 日，成功发行 2017 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券，发行总额人民币 8 亿元，债券期限 7 年，票面利率 6.53%；公司于 2019 年 4 月 1 日，成功发行 2019 年第一期淮南市山南开发建设有限责任公司公司债券，发行总额人民币 7 亿元，债券期限 7 年，票面利率 7.94%。

18. 长期应付款

(1) 分类列示

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	471,258,039.20	39,182,565.01
专项应付款	30,128,800.00	30,128,800.00
合计	501,386,839.20	69,311,365.01

(2) 长期应付款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
融资租赁	471,258,039.20	39,182,565.01

(3) 专项应付款

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
重点流域水污染治理项目	13,100,000.00	—	—	13,100,000.00
污水处理厂及污水管网专项款	17,028,800.00	—	—	17,028,800.00
合计	30,128,800.00	—	—	30,128,800.00

公司自 2008 年至 2013 年收到安徽省财政厅和淮南市财政局用于淮河巢湖流域水污染、城镇污水处理配套管网设施建设的专项资金 3,012.88 万元。因该项目未最终决算，暂未结转专项应付款至资本公积。

(4) 长期应付款期末较期初增加较多，主要系融资租赁增加所致。

19. 其他非流动负债

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
债权融资	—	199,448,921.36

公司于 2017 年 12 月 15 日在北京金融资产交易所发行淮南市山南开发建设有限责任公司 2017 年度第一期债权融资计划，发行总额人民币 2.5 亿元，发行期间为 5

年，票面利率 6.37%，该期债券融资计划于 2022 年到期一次性偿还本金；于 2018 年 3 月 30 日发行淮南市山南开发建设有限责任公司 2018 年度第一期债权融资计划，发行总额人民币 2 亿元，发行期间为 5 年，票面利率 7.25%。

20. 实收资本

项目	2021 年 12 月 31 日	本次增减变动 (+、-)					2022 年 6 月 30 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	100,000,000.00	—	—	—	—	—	100,000,000.00

21. 资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
资本溢价	7,193,407,155.68	1,334,878,800.00	—	8,528,285,955.68

22. 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
法定盈余公积	95,576,785.45	—	—	95,576,785.45

本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程的有关规定，累计盈余公积已达实收资本的 50%以上，本期不再计提。

23. 未分配利润

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度
调整前上期末未分配利润	1,545,431,942.49	1,427,597,568.47
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	—	—
调整后期初未分配利润	1,545,431,942.49	1,427,597,568.47
加：本期归属于母公司所有者的净利润	54,555,749.70	117,834,376.47
减：提取法定盈余公积	—	—
提取任意盈余公积	—	—
提取一般风险准备	—	—
应付普通股股利	—	—
转作股本的普通股股利	—	—
期末未分配利润	1,599,987,692.19	1,545,431,944.94

24. 营业收入及营业成本

项目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本

项目	2022年1-6月		2021年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	586,410,238.26	533,100,216.60	597,495,335.16	556,533,721.87
其他业务	1,364,810.57	83,866.36	191,989.44	69,094.32
合计	587,775,048.83	533,184,082.96	597,687,324.60	556,602,816.19

(1) 主营业务（分行业）

项目	2022年1-6月		2021年1-6月	
	收入	成本	收入	收入
代建项目	586,410,238.26	533,100,216.60	597,495,335.16	556,533,721.87
合计	586,410,238.26	533,100,216.60	597,495,335.16	556,533,721.87

25. 税金及附加

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
房产税	2,390,603.11	45,219.42
土地使用税	1,425,697.37	132,601.70
印花税	370,419.50	—
水利基金	—	10,580.00
其他	432.00	13,774.58
合计	4,187,151.98	202,175.70

税金及附加本期较去年同期大幅增加，主要系房产税及土地使用税增加。

26. 管理费用

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
职工薪酬	1,087,406.04	1,107,922.14
折旧与摊销	66,779.74	68,147.64
审计费	179,245.28	4,716.98
办公费	28,600.04	13,872.23
车辆费用	46,967.90	87,096.78
其他	26,536.53	550,449.02
合计	1,435,535.53	1,832,204.79

27. 财务费用

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
利息支出	—	348,750.00
减：利息收入	246,860.97	182,608.36

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
利息净支出	—	166,141.64
银行手续费	3,350.33	4,187.22
融资费用	297,013.38	339,685.15
合计	53,502.74	510,014.01

财务费用本期较去年同期下降 89.51%，主要系利息支出减少。

28. 其他收益

项目	2022年1-6月	2021年1-6月	与资产相关/ 与收益相关
一、与资产相关的政府补助	—	—	
二、与收益相关的政府补助	7,306,404.34	14,501,251.48	与收益相关
淮南市山南新区财政局政府补助	7,285,397.52	14,500,000.00	与收益相关
稳岗补贴	21,006.82	—	与收益相关
个税手续费补助	—	1,251.48	与收益相关
合计	7,306,404.34	14,501,251.48	

其他收益本期较去年同期下降 49.62%，主要系政府补助减少所致。

29. 信用减值损失

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
坏账准备	-1,671,710.26	—
合计	-1,671,710.26	—

30. 营业外收入

项目	2022年1-6月	2021年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
罚款净收入	—	—	—
其他	6,280.00	187.41	6,280.00
合计	6,280.00	187.41	6,280.00

31. 营业外支出

项目	2022年1-6月	2021年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
其他	—	263.78	—

32. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2022年6月30日账面价值	受限原因
----	----------------	------

项目	2022年6月30日账面价值	受限原因
存货-土地资产	647,258,675.00	抵押借款

六、在其他主体中的权益

1. 在合营或联营企业中的权益

合营或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
淮南世纪正源房地产开发有限公司	淮南市	安徽淮南	房屋开发、销售	30.00	—	权益法

七、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
淮南市高新投资(集团)有限责任公司	安徽淮南	国有资本运作	5亿元人民币	100.00	100.00

2. 本公司的子公司情况

本公司无子公司。

3. 本公司联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注“六、在其他主体中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
淮南市山南房地产开发有限责任公司	同一母公司
淮南市高新区开发投资有限公司	同一母公司
安徽大数据产业发展有限公司	同一母公司
淮南市山楠市场管理有限公司	同一母公司
淮南市南山城镇建设投资有限公司	同一实际控制人(注*)

注*：实际控制人为安徽淮南高新技术产业开发区管理委员会(淮南市山南新区管理委员会)财政局

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无关联采购、销售商品情况。

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	10,000.00	2019年7月	2028年12月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	17,000.00	2020年3月	2023年3月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	10,000.00	2021年2月	2024年2月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	33,000.00	2021年6月	2035年6月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	4,000.00	2021年6月	2024年6月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	10,000.00	2022年1月	2025年1月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	4,000.00	2022年4月	2032年4月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	9,500.00	2020年5月	2028年5月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	9,500.00	2020年8月	2023年8月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	11,900.00	2020年9月	2030年9月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	19,000.00	2021年1月	2035年1月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	10,000.00	2021年1月	2024年1月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	87,000.00	2021年4月	2035年4月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	40,000.00	2021年9月	2035年9月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	96,000.00	2022年1月	2036年1月	否
淮南市高新区开发投资有限公司	10,000.00	2022年5月	2023年5月	否
淮南市山楠市场管理有限公司	10,500.00	2022年1月	2025年1月	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
安徽省财政厅	6,000,000.00 欧元	2011年3月	2025年12月	否

安徽省财政厅	不超过 1100 万美元	2013 年 4 月	2028 年 12 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	12,000.00	2020 年 7 月	2028 年 7 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	30,000.00	2020 年 12 月	2034 年 12 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	24,000.00	2021 年 2 月	2035 年 2 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	30,000.00	2021 年 12 月	2026 年 12 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	20,000.00	2022 年 3 月	2025 年 3 月	否
淮南市高新投资（集团）有限责任公司	20,900.00	2022 年 5 月	2025 年 5 月	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
淮南世纪正源房地产开发有限公司	1,500,000.00	2010 年 12 月	—	无息借款
淮南世纪正源房地产开发有限公司	1,155,360.00	2011 年 5 月	—	无息借款
淮南世纪正源房地产开发有限公司	10,144,640.00	2012 年 3 月	—	无息借款

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2022 年 6 月 30 日		2021 年 6 月 30 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	—	—	289,333,682.24	—
其他应收款	淮南市高新区开发投资有限公司	119,056,731.56	1,190,567.32	65,450,218.65	—
其他应收款	淮南市山南房地产开发有限责任公司	24,178,119.84	241,781.20	24,178,119.84	—
其他应收款	淮南世纪正源房地产开发有限公司	12,800,000.00	12,800,000.00	12,800,000.00	12,800,000.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2022 年 6 月 30 日	2021 年 6 月 30 日
其他应付款	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	5,056,823.53	—
其他应付款	淮南市南山城镇建设投资有限公司	11,081,251.17	194,575,722.59

八、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2022 年 6 月 30 日止，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

(1) 未决诉讼、未决仲裁形成的或有事项及其影响

本期未存在未决诉讼、未决仲裁。

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日止，本公司对外担保明细如下：

担保单位	借款单位	金融机构	借款金额（万元）	担保方式	借款期限
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	交通银行	10,000.00	保证	2019.7~2028.12
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	淮南通商银行	17,000.00	保证	2020.3~2023.3
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	安徽中安融资租赁	10,000.00	保证	2021.2~2024.2
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	中国农业发展银行	33,000.00	保证	2021.6~2035.6
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	淮南淮河农商行	4,000.00	保证	2021.6~2024.6
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	安徽中安融资租赁	10,000.00	保证	2022.1~2025.1
本公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	淮南凤台农商行	4,000.00	保证	2022.4~2032.4
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	徽商银行	9,500.00	保证	2020.5~2028.5
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	淮南通商银行	9,500.00	保证	2020.8~2023.8
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	11,900.00	保证	2020.9~2030.9
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	19,000.00	保证	2021.1~2035.1
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	兴泰融资租赁	10,000.00	保证	2021.1~2024.1
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	87,000.00	保证	2021.4~2035.4
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	40,000.00	保证	2021.9~2035.9
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	96,000.00	保证	2022.1~2036.1
本公司	淮南市高新区开发投资有限公司	中国农业发展银行	10,000.00	保证	2022.5~2023.5
本公司	淮南市山楠市场管理有限公司	远东融资租赁	10,500.00	保证	2022.1~2025.1
本公司	淮南建设发展控股（集团）有限公司	中国农业发展银行	20,000.00	保证	2021.12~2035.12

除以上事项外，截至 2022 年 6 月 30 日止，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至 2022 年 8 月 15 日止，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截至 2022 年 6 月 30 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

公司名称：淮南市山南开发建设有限责任公司

法定代表人：姚尚 主管会计工作负责人：王燕 会计机构负责人：宗燕

日期：2022 年 8 月 15 日