

合并资产负债表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六（一）	2,821,629,099.87	2,154,812,531.15
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六（二）	54,500,000.00	50,000,000.00
应收账款	六（三）	455,836,159.83	858,322,529.61
应收款项融资			
预付款项	六（四）	83,982,634.57	243,692,415.36
应收保费*			
应收分保账款*			
应收分保合同准备金*			
其他应收款	六（五）	2,976,872,740.55	1,874,956,931.89
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	六（六）	12,134,356,200.85	10,066,917,977.57
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	六（七）	202,804,393.28	220,543,916.84
流动资产合计		18,729,981,228.95	15,469,246,302.42
非流动资产：			
发放贷款及垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六（八）	1,391,448,741.69	1,390,788,741.69
其他权益工具投资	六（九）	1,123,133,600.00	928,893,600.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六（十）	1,593,008,977.21	1,620,027,301.75
固定资产	六（十一）	2,943,493,215.18	3,067,329,252.38
在建工程	六（十二）	1,144,258,917.31	1,021,368,893.32
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六（十三）	1,610,343,055.88	1,694,745,400.59
开发支出	六（十四）	2,211,320.75	2,211,320.75
商誉			
长期待摊费用	六（十五）	4,393,040.47	17,389,896.48
递延所得税资产	六（十六）	8,038,512.69	9,555,976.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,820,329,381.18	9,752,310,383.62
资产总计		28,550,310,610.13	25,221,556,686.04

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈清冰

合并资产负债表（续）

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六（十七）	3,319,000,000.00	2,748,650,000.00
向中央银行借款*			
拆入资金*			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六（十八）	709,300,000.00	128,410,000.00
应付账款	六（十九）	240,486,354.73	380,131,162.38
预收款项			
合同负债	六（二十）	1,869,217,187.35	858,907,955.65
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	六（二十一）	3,430,267.31	2,694,411.57
应交税费	六（二十二）	55,961,110.18	50,266,683.39
其他应付款	六（二十三）	30,056,824.83	204,041,144.98
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金*			
应付分保账款*			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六（二十四）	845,500,000.00	550,100,000.00
其他流动负债	六（二十五）	124,842,267.23	73,625,010.54
流动负债合计		7,197,794,011.63	4,996,826,368.51
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	六（二十六）	1,421,950,000.00	1,551,850,000.00
应付债券	六（二十七）	6,798,788,239.69	5,631,253,650.25
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六（二十八）	1,976,086.70	1,976,086.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六（二十九）	45,257,684.16	41,164,011.43
递延所得税负债	六（三十）	8,754,119.35	8,754,119.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,276,726,129.90	7,234,997,867.73
负债合计		15,474,520,141.53	12,231,824,236.24
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六（三十一）	1,755,365,012.94	1,755,365,012.94
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六（三十二）	8,549,033,645.42	8,549,033,645.42
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六（三十三）	278,813,421.61	278,813,421.61
一般风险准备*			
未分配利润	六（三十四）	2,400,818,164.94	2,320,356,240.24
归属于母公司所有者权益（或股东权益）		12,984,030,244.91	12,903,568,320.21
少数股东权益		91,760,223.69	86,164,129.59
所有者权益（或股东权益）合计		13,075,790,468.60	12,989,732,449.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,550,310,610.13	25,221,556,686.04

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙振峰

会计机构负责人：沈瑞冰

合并利润表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		370,876,408.72	412,540,400.41
其中：营业收入	六（三十五）	370,876,408.72	412,540,400.41
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		436,267,045.72	435,967,548.79
其中：营业成本	六（三十五）	328,125,098.21	359,865,965.65
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险合同准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加		18,224,820.39	19,195,716.70
销售费用	六（三十六）	8,996,683.15	10,509,882.85
管理费用	六（三十七）	72,266,090.92	42,586,982.41
研发费用	六（三十八）	1,221,530.36	
财务费用	六（三十九）	7,432,822.69	3,809,001.18
其中：利息费用		12,789,648.01	13,601,239.38
利息收入		11,026,984.30	9,800,792.73
加：其他收益	六（四十）	198,971,245.51	130,195,294.69
投资收益（损失以“-”号填列）	六（四十一）	3,055.56	
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）			
汇兑收益（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）	六（四十二）	-4,084,987.74	36,857,800.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六（四十三）		4,817,496.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		129,498,676.33	148,443,443.40
加：营业外收入	六（四十四）	73,027.05	455,358.93
减：营业外支出	六（四十五）	164,175.19	829,188.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		129,407,528.19	148,069,613.68
减：所得税费用	六（四十六）	1,007,536.39	6,465,833.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		128,399,991.80	141,603,779.79
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		128,399,991.80	141,603,779.79
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.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,903,905.90	-317,577.25
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		130,303,897.70	141,921,357.04
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		128,399,991.80	141,603,779.79
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		130,303,897.70	141,921,357.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,903,905.90	-317,577.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张海波

主管会计工作负责人：孙福顺

会计机构负责人：王瑞冰

合并现金流量表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		283,919,761.17	451,367,490.92
客户存款和同业存放款项净增加额*			
向中央银行借款净增加额*			
向其他金融机构拆入资金净增加额*			
收到原保险合同保费取得的现金*			
收到再保业务现金净额*			
保户储金及投资款净增加额*			
收取利息、手续费及佣金的现金*			
拆入资金净增加额*			
回购业务资金净增加额*			
代理买卖证券收到的现金净额*			
收到的税费返还		62,285,720.63	72,394.18
收到其他与经营活动有关的现金	六（四十七）	1,980,423,424.27	1,159,352,773.79
经营活动现金流入小计		2,326,628,906.07	1,610,792,658.89
购买商品、接受劳务支付的现金		1,851,244,461.10	785,060,942.49
客户贷款及垫款净增加额*			
存放中央银行和同业款项净增加额*			
支付原保险合同赔付款项的现金*			
为交易目的而持有的金融资产净增加额*			
拆出资金净增加额*			
支付利息、手续费及佣金的现金*			
支付保单红利的现金*			
支付给职工以及为职工支付的现金		57,687,246.10	53,514,751.06
支付的各项税费		30,764,938.26	69,431,217.88
支付其他与经营活动有关的现金	六（四十七）	158,628,609.46	405,197,507.77
经营活动现金流出小计		2,098,325,254.92	1,313,204,419.20
经营活动产生的现金流量净额		228,303,651.15	297,588,239.69
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		3,055.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,637,683.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六（四十七）	50,100,000.00	200,000,000.00
投资活动现金流入小计		50,103,055.56	201,637,683.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,322,378.75	20,234,970.58
投资支付的现金		194,900,000.00	18,000,000.00
质押贷款净增加额*			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		97,955,000.00	8,862,189.00
支付其他与投资活动有关的现金	六（四十七）	1,315,000,000.00	130,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,736,177,378.75	177,097,159.58
投资活动产生的现金流量净额		-1,686,074,323.19	24,540,523.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,500,000.00	
取得借款收到的现金		3,543,400,000.00	4,546,290,000.00
发行债券收到的现金		1,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,050,900,000.00	4,546,290,000.00
偿还债务支付的现金		2,552,150,000.00	2,442,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		307,405,414.19	157,080,390.25
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	六（四十七）	18,714,000.00	11,764,400.00
筹资活动现金流出小计		2,878,269,414.19	2,611,594,790.25
筹资活动产生的现金流量净额		2,172,630,585.81	1,934,695,209.75
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		714,859,913.77	2,256,823,972.86
加：期初现金及现金等价物余额		1,655,082,865.25	954,250,806.24
六、期末现金及现金等价物余额		2,329,942,779.02	3,211,074,779.10

法定代表人：张海波

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：江瑞冰

母公司资产负债表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,500,347,981.75	1,882,872,972.49
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	十三（一）	53,600,000.00	50,000,000.00
应收账款	十三（二）	246,363,116.35	692,472,527.20
应收款项融资			
预付款项		24,472,042.01	222,425,262.21
其他应收款	十三（三）	5,347,758,775.48	3,571,077,168.43
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		8,992,010,964.21	7,557,432,386.13
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		104,855,463.38	90,193,678.72
流动资产合计	十三（三）	17,269,408,343.18	14,066,473,995.18
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三（四）	2,089,880,139.43	2,088,720,139.43
其他权益工具投资		1,123,133,600.00	928,893,600.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,590,713,667.16	1,617,636,811.78
固定资产		2,875,669,940.05	3,001,061,997.38
在建工程		225,121,551.25	163,495,156.24
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		839,555,156.15	872,304,220.47
开发支出		2,211,320.75	2,211,320.75
商誉			
长期待摊费用		873,945.74	12,920,867.55
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,747,159,320.53	8,687,244,113.60
资产总计		26,016,567,663.71	22,753,718,108.78

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰

母公司资产负债表（续）

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年6月30日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		3,319,000,000.00	2,748,650,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		662,450,000.00	69,230,000.00
应付账款		60,928,600.53	118,763,170.79
预收款项			
合同负债		996,119,907.58	144,226,940.44
应付职工薪酬		1,482,029.59	1,611,823.99
应交税费		31,221,200.11	7,505,871.06
其他应付款		427,190,645.45	632,785,149.41
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		845,500,000.00	550,100,000.00
其他流动负债		64,670,043.36	9,648,342.30
流动负债合计		6,408,562,426.62	4,282,521,297.99
非流动负债：			
长期借款		1,421,950,000.00	1,551,850,000.00
应付债券		6,798,788,239.69	5,631,253,650.25
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,876,086.70	1,876,086.70
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		8,407,684.16	6,164,011.43
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,231,022,010.55	7,191,143,748.38
负债合计		14,639,584,437.17	11,473,665,046.37
所有者权益（或股东权益）：			
股本		1,755,365,012.94	1,755,365,012.94
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,919,631,074.85	6,919,631,074.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		278,813,421.61	278,813,421.61
未分配利润		2,423,173,717.14	2,326,243,553.01
所有者权益（或股东权益）合计		11,376,983,226.54	11,280,053,062.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,016,567,663.71	22,753,718,108.78

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰

母公司利润表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三（五）	261,413,650.04	239,679,419.16
减：营业成本	十三（五）	236,326,596.07	206,721,760.23
税金及附加		12,843,034.59	14,690,754.68
销售费用		1,292,742.65	5,556,125.42
管理费用		38,251,622.16	21,080,787.58
研发费用		1,221,530.36	
财务费用		8,046,079.68	5,253,001.05
其中：利息费用		12,789,648.01	13,601,160.92
利息收入		10,351,207.93	8,351,304.25
加：其他收益		198,651,448.51	130,007,745.53
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（六）	3,055.56	
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）		-15,264,797.63	38,516,962.38
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）		146,821,750.97	154,901,698.11
加：营业外收入			22,100.40
减：营业外支出		49,613.84	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		146,772,137.13	154,923,798.51
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,772,137.13	154,923,798.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		146,772,137.13	154,923,798.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		146,772,137.13	154,923,798.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰



母公司现金流量表

编制单位：威海城市投资集团有限公司

2022年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		59,052,411.17	24,028,807.47
收到的税费返还		19,905,459.28	7,084.47
收到其他与经营活动有关的现金		1,808,391,183.51	1,220,674,167.83
经营活动现金流入小计		1,887,349,053.96	1,244,710,059.77
购买商品、接受劳务支付的现金		976,693,343.70	508,578,294.79
支付给职工以及为职工支付的现金		17,486,998.07	11,937,116.77
支付的各项税费		11,547,502.86	22,865,208.28
支付其他与经营活动有关的现金		845,124,257.45	507,221,252.44
经营活动现金流出小计		1,850,852,102.08	1,050,601,872.28
经营活动产生的现金流量净额		36,496,951.88	194,108,187.49
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		3,055.56	
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		50,100,000.00	200,000,000.00
投资活动现金流入小计		50,103,055.56	200,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		67,238.94	17,586,507.75
投资支付的现金		194,900,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		98,455,000.00	73,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,315,000,000.00	130,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,608,422,238.94	245,586,507.75
投资活动产生的现金流量净额		-1,558,319,183.38	-45,586,507.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,543,400,000.00	4,546,290,000.00
发行债券收到的现金		1,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,043,400,000.00	4,546,290,000.00
偿还债务支付的现金		2,552,150,000.00	2,432,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		307,405,414.19	156,947,064.99
支付其他与筹资活动有关的现金		18,714,000.00	11,764,400.00
筹资活动现金流出小计		2,878,269,414.19	2,601,211,464.99
筹资活动产生的现金流量净额		2,165,130,585.81	1,945,078,535.01
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			
加：期初现金及现金等价物余额		-	744,114,160.95
六、期末现金及现金等价物余额		643,308,354.31	2,837,714,375.70

法定代表人：张海军

主管会计工作负责人：孙福岐

会计机构负责人：沈瑞冰

威海城市投资集团有限公司 财务报表附注

2022 年 1 月 1 日—2022 年 6 月 30 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、基本情况

(一) 基本情况

1、威海城市投资集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2004 年 06 月 01 日成立, 原公司名称为威海市城市开发投资有限公司, 法定代表人张海军, 注册资本 500,000.00 万元。类型: 有限责任公司(国有控股)。住所: 山东省威海市环翠区竹岛街道办事处青岛北路 158 号。

2、经营范围: 开放式海水养殖(有效期限以许可证为准); 城市建设开发、投资及相关城建资产的经营管理、凭资质从事房地产开发; 房屋租赁; 工程管理服务。(依法禁止的项目除外, 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 本期的合并财务报表范围及其变化情况

截至 2022 年 6 月 30 日, 公司共有 25 个子公司, 其中全资子公司 22 个, 分别为威海城投置业有限公司、威海城投资产管理有限公司、威海城投大垚工程管理有限公司、威海城投餐厨垃圾处理有限公司、威海城投商砼有限公司、威海市安通停车服务有限公司、威海城投物业服务有限公司、威海市经济适用房开发有限公司、威海市公园园林绿化有限公司、威海市公路勘察设计院有限公司、威海市易通交通工程有限公司、威海市乾元公路工程有限责任公司、威海天然居置业有限公司、威海威畅市政工程有限公司、威海市建筑工程质量检测站有限公司、威海谐和路桥检测技术有限公司、威海桃威铁路建设有限公司、威海市公共资产管理有限公司、威海市山海居酒店有限公司、威海城投交通工程咨询有限公司、瑞游(威海)旅游开发有限公司、威海大正置业有限公司(城投置业下属全资子公司); 3 个控股子公司, 分别为威海市海创投资发展有限公司(持股比例 70%)、山东永延康养发展有限公司(持股比例 51%)、威海泰润置业有限公司(三级子公司, 城投置业持股比例 70%)。

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定。2022 年 1-6 月合并范围的变化, 具体详见“本附注五、子公司的情况”。

报告期合并范围详见“本附注七、在其他主体中权益第 1、在子公司中的权益之(1)企业集团构成”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 42 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下三、重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司评价自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 6 月 30 日的财务状况以及 2022 年 1-6 月的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资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经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在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。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（2）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买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。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

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

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，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。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将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，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司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。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将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计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司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。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(七) 合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该

安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

1、共同经营的会计处理方法

本公司为共同经营中的合营方，应当确认其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。

本公司为共同经营中非合营方比照上述合营方进行会计处理。

2、合营企业的会计处理方法

本公司为合营企业的合营方，应当按照《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》的相关规定进行核算及会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

（九）外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。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，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有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。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

本公司的金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资（参见本附注三（十二）-长期股权投资）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1、金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，在资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据本附注三（二十一）-收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类和后续计量

（1）金融资产的分类

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，将金融资产分为三类：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。

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。

1) 本公司将同时符合下列条件金融资产，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。

2) 本公司将同时符合下列条件的金融资产，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既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

- 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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3) 管理金融资产业务模式的评价依据

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。

业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

4) 合同现金流量特征的评估

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(2) 金融资产的后续计量

本公司对各类金融资产的后续计量为：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

3) 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权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资其公允价值与实际利率下账面价值形成的其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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、金融负债的分类和后续计量

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、财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

(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

(2) 财务担保合同负债

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（参见本附注金融资产减值）所确定的

损失准备金额以及初始确认金额扣除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，采用实际利率法以摊余成本计量。

4、金融资产及金融负债的指定

本公司为了消除或显著减少会计错配，将金融资产或金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产或金融负债。

5、金融资产及金融负债的列报抵消

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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。

6、金融资产和金融负债的终止确认

(1) 满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- 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，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，且未保留对该金融资产的控制。

(2) 金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

7、金融工具减值

(1) 本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产；
- 租赁应收款

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债券投资或权益工具投资、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资、以及衍生金融资产。

(2) 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。

1) 对于应收款项，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收款项——单项计提预期信用损失的应收款项	本组合以应收款项的余额或账龄作为信用风险特征	注：①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上的客户应收账款。单项金额重大的应收账款经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。②单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款，是指账龄超过 3 年以上的应收款项，经减值测试后不存在减值，公司按信用风险特征组合计提坏账准备。
应收款项——信用风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收款项——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	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，通过违约风险计量预期信用损失的方法，敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为 0%

应收款项——信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	预期信用损失率 (%)
1 年以内	5.00
1 至 2 年	15.00
2 至 3 年	30.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	75.00
5 年以上	100.00

2) 除应收账款和合同资产外, 本公司对满足下列情形之一的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备:

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险;
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险: 指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。

信用风险显著增加: 指本公司通过比较单项金融工具或金融工具组合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, 以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化, 据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。本公司考虑的违约风险信息包括:

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况; 如逾期超过 30 日, 本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级 (如有) 的严重恶化;
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化;
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化, 并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

上述违约风险的界定标准, 与本公司内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致, 同时考虑财务限制条款等其他定性指标。

3) 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务工具的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迹象包括:

- 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;
- 本公司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。

4) 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务工具投资，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。

8、金融资产的核销

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。金融资产的核销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。

9、金融负债和权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债和权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具定义及相关条件，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。在同时满足下列条件的情况下，本公司将发行的金融工具分类为权益工具：

1) 该金融工具应当不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。如为非衍生工具，该金融工具应当不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

本公司将符合金融负债定义，但同时具备规定特征的可回售工具，或仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具划分为权益工具。

除上述之外的金融工具或其组成部分，分类为金融负债。

(2) 相关处理

本公司金融负债的确认和计量根据本附注 1 和 3 处理。本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

本公司发行复合金融工具，包含金融负债和权益工具成分，初始计量时先确定金融负债成分的公允价值（包含非权益性嵌入衍生工具的公允价值），复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值差额部分，确认为权益工具的账面价值。

（十一）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、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、低值易耗品、产成品（库存商品）等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

（十二）长期股权投资

1、初始投资成本确定

（1）对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

（2）以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，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，并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方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。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- 1) 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位的政策制定过程；
- 3) 向被投资单位派出管理人员；
- 4) 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- 5) 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本模式计量。具体各类投资性房地产的折旧或摊销方法如下：

类别	预计使用寿命/摊销年限（年）	年折旧率	折旧或摊销方法
房屋建筑物	35 年	5%	年限平均法
土地使用权	40 年	—	直线法

（十四）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- （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。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

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	30、35	5	2.71-3.17
办公设备	年限平均法	5	4-5	19.00-19.20
电子设备	年限平均法	3	3-5	31.67-32.33
运输设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
机器设备	年限平均法	5、10	5	9.50-19.00
其他	年限平均法	15	5	6.33

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- （1）固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- （2）已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- （3）该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
- （4）所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：（1）借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；（2）占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；（3）借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：（1）来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；（2）综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

4、内部研发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（十八）长期资产减值

本公司长期资产主要指长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等资产。

1、长期资产减值测试方法

资产负债表日，本公司对长期资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备。

可收回金额按照长期资产的公允价值减去处置费用后的净额与长期资产预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期资产的公允价值净额是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该长期资产处置费用的金额确定。

本公司在确定公允价值时优先考虑销售协议价格，其次如不存在销售协议价格但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格确定；如按照上述规定仍然无法可靠估计长期资产的公允价值，以长期资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

本公司在确定长期资产预计未来现金流量现值时：①其现金流量分别根据资产持续使用过程中以及最终处置时预计未来现金流量进行测算，主要依据公司管理层批准的财务预算或预测数据，以及预测期之后年份的合理增长率为基础进行最佳估计确定。预计未来现金流量充分考虑历史经验数据及外部环境因素的变化等确定。②其折现率根据资产负债表日与预测期间相同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。

2、长期资产减值的会计处理方法

本公司对长期资产可收回金额低于其账面价值的，应当将长期资产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，同时计提相应长期资产的减值准备。相应减值资产折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

（十九）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取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确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

(1) 短期薪酬会计处理：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，并计入当期损益或相关资产成本；

(2) 离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。1) 设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；2) 设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

(二十一) 收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本

公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

本公司向客户提供城市改造开发建设及园林绿化施工服务、酒店服务、物业服务、房地产开发经营以及房屋租赁服务等，因客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，或在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，根据履约进度在一段时间内确认收入。

（二十二）政府补助

1、政府补助类型

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政拨款贴息、建设资金补贴款等。

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助的会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。

（1）与资产相关的政府补助的会计处理方法

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

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，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值。

(2) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

- 1) 用于补偿企业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；
- 2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益；
- 3) 与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(二十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且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时，确认递延所得税资产。

(二十四) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1、租赁合同的识别：

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。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否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，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户

使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人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；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2、租赁合同的分拆

当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。

当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。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

3、租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3、租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同，符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

4、本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- ①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- ④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- ⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内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；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。

（4）租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，出租人应当将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，出租人应当分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- ①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，出租人应当自租赁变更

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；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，出租人应当按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，出租人应当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应当视为新租赁的收款额。

（二十五）重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

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）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

经本公司董事会决议通过，本公司按照财政部的要求时间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。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。

②执行新收入准则导致的会计政策变更

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”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则和新收入准则。

经本公司董事会决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行新收入准则。

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

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”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

2、重要会计估计变更

报告期内，本公司无重大会计估计的变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照规定税率计算销项税抵扣进项税后计缴	3%、5%、6%、10%、11%、13%、免税
城市维护建设税	按应缴纳流转税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳流转税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳流转税额计缴	2%
水利建设基金	按应缴纳流转税额计缴	0.5%
企业所得税	按应缴纳流转税额计缴	15%、25%

（二）税收优惠及批文

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）规定“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，凡同时符合以下条件的，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：（一）企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；（二）财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；（三）企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

五、子公司情况

(一) 本公司本期纳入合并范围的子公司

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
威海城投置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投大垚工程管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投商砼有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市安通停车服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海城投物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市经济适用房开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公园园林绿化有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公路勘察设计院有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市易通交通工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市乾元公路工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海天然居置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海威畅市政工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市建筑工程质量检测站有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海诺和路桥检测技术有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海桃威铁路建设有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市公共资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市山海居酒店有限公司	威海市	3	威海市		100.00	100.00	划拨	
威海城投交通工程咨询有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市海创投资发展有限公司	威海市	2	威海市	70.00		70.00	设立	
瑞游（威海）旅游开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	购买	
山东永延康养发展有限公司	威海市	2	威海市	51.00		51.00	设立	
威海大正置业有限公司	威海市	3	威海市		100.00	100.00	购买	
威海泰润置业有限公司	威海市	3	威海市		70.00	70.00	设立	

六、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	33,714.16	13,677.34
银行存款	2,329,909,064.86	1,615,069,187.91
其他货币资金	491,686,320.85	539,729,665.90
其中：质押存单	400,000,000.00	400,000,000.00
票据保证金	69,006,575.76	118,720,000.00
保函保证金	22,679,745.09	21,009,665.90
合计	2,821,629,099.87	2,154,812,531.15
其中：存放在境外的款项总额		

注：截至 2022 年 6 月 30 日，其他货币资金余额中 69,006,575.76 元为未到期应付票据保证金，在应付票据未偿还前有变现限制，22,679,745.09 元为保函保证金；2021 年 4 月 29 日本公司与交通银行股份有限公司威海分行签订质押合同（合同编号为 C210427PL4010237 号），将 200,000,000.00 元定期存单质押于交通银行股份有限公司威海分行作为本公司贷款的担保，担保的主债权为 19,200,000.00 元；2021 年 6 月 17 日，本公司与交通银行股份有限公司威海分行签订质押合同（合同编号为威交大二质 20210617 号），将 200,000,000.00 元定期存单质押于交通银行股份有限公司威海分行作为本公司贷款的担保，担保的主债权为 19,200,000.00 元。除上述情况外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的货币资金。

本公司根据威海市国资委和保融科技有限公司签订的服务协议，通过多银行现金管理系统对子公司每日银行资金超过 10,000 元的部分自动归集至母公司商业银行账户，资金支付时亦通过商业银行账户拨付。

(二) 应收票据

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	54,500,000.00		54,500,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
商业承兑汇票						
合计	54,500,000.00		54,500,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00

2、期末公司已质押的应收票据

本公司无此类事项。

3、期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

本公司无此类事项。

4、期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

本公司无此类事项。

（三）应收账款

1、应收账款分类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提预期信用损失的其 他应收款					
按组合计提预期信用损失的 其他应收款	509,085,767.72	100.00	53,249,607.89	10.46	455,836,159.83
其中：账龄组合	509,085,767.72	100.00	53,249,607.89	10.46	455,836,159.83
关联方组合					
合计	509,085,767.72	100.00	53,249,607.89	10.46	455,836,159.83

（续）

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项计提预期信用损失的其 他应收款					
按组合计提预期信用损失的 其他应收款	932,701,953.27	100.00	74,379,423.66	7.97	858,322,529.61
其中：账龄组合	932,701,953.27	100.00	74,379,423.66	7.97	858,322,529.61
关联方组合					
合计	932,701,953.27	100.00	74,379,423.66	7.97	858,322,529.61

组合中，按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	405,022,934.76	79.55	20,251,146.74
1 至 2 年	56,648,487.36	11.13	8,497,273.10
2 至 3 年	16,215,319.83	3.19	4,864,595.95
3 至 4 年	20,530,973.30	4.03	10,265,486.65
4 至 5 年	5,187,788.09	1.02	3,890,841.07
5 年以上	5,480,264.38	1.08	5,480,264.38
合计	509,085,767.72	100.00	53,249,607.89

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期转回坏账准备金额 21,129,815.77 元。

3、本期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 304,200,699.47 元，占应收账款期末余额合计数的比例 59.76%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 15,503,609.87 元。

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额	相应计提坏账准备期
		合计数比例 (%)	末余额
威海市高新水务有限公司	132,000,000.00	25.93	6,600,000.00
寻山集团有限公司	81,049,998.00	15.92	4,052,499.90
新华人寿保险股份有限公司山东分公司	44,978,120.60	8.84	2,248,906.03
威海报业集团有限公司	27,499,986.00	5.40	1,374,999.30
威海市城市管理综合服务中心	18,672,594.87	3.67	1,227,204.64
合计	304,200,699.47	59.76	15,503,609.87

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款：

本公司无此类事项。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

本公司无此类事项。

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	78,082,416.61	92.97	149,646,841.62	61.41
1 至 2 年	4,500,217.96	5.36	21,575,328.31	8.85
2 至 3 年			59,313,124.79	24.34
3 年以上	1,400,000.00	1.67	13,157,120.64	5.40
合计	83,982,634.57	100.00	243,692,415.36	100.00

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

本报告期按预付对象集中度汇总披露前五名预付款项期末余额汇总金额 70,488,611.10 元，占预付账款期末余额合计数的比例 83.94%。

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例（%）	未结算原因
威海市公共资源交易中心	60,467,200.00	72.00	未到结算期
国网山东省电力公司威海供电公司	3,608,572.48	4.30	未到结算期
威海绿城物业服务股份有限公司	2,323,133.08	2.77	未到结算期
威海市房屋专项维修资金管理服务中心	2,314,743.00	2.76	未到结算期
威海市万创安防技术有限公司	1,774,962.54	2.11	未到结算期
合计	70,488,611.10	83.94	

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,976,872,740.55	1,874,956,931.89
合计	2,976,872,740.55	1,874,956,931.89

1、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	2,080,000,000.00	34.76			2,080,000,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,082,023,611.61	65.24	185,150,871.06	17.11	896,872,740.55
其中：账龄组合	1,082,023,611.61	65.24	185,150,871.06	17.11	896,872,740.55
关联方组合					
合计	3,162,023,611.61	100.00	185,150,871.06	5.86	2,976,872,740.55

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,036,540,698.80	100.00	161,583,766.91	7.93	1,874,956,931.89
其中：账龄组合	2,036,540,698.80	100.00	161,583,766.91	7.93	1,874,956,931.89
关联方组合					
合计	2,036,540,698.80	100.00	161,583,766.91	7.93	1,874,956,931.89

其中，单项计提预期信用损失的其他应收款：

山东莱荣高速铁路有限公司期末余额 2,080,000,000.00 元，实为投资款。根据公司章程威海城市投资集团有限公司认缴出资 436,107.00 万元，占注册成本 28.06%。各出资人根据本项目工程进度需要，投资计划和相关协议及时安排出资，并于 2022 年 10 月 31 日前缴清。山东莱荣高速铁路有限公司成立前，出资各方或其他方为项目前期工作或是公司筹备先期垫付的资金，经有资质的中介机构审计，待公司成立经股东会决议通过后，冲抵出资人实缴出资或偿还其他方。公司成立前，出资各方或其他方为项目的建设需要对外签订的协议所产生的权利和义务由公司承继。

按账龄组合计提预期信用损失的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	148,787,852.83	7,439,392.64	5.00
1 至 2 年	886,296,834.06	132,944,525.11	15.00
2 至 3 年	2,398,567.17	719,570.15	30.00
3 至 4 年	911,873.65	455,936.83	50.00
4 至 5 年	148,150.28	111,112.71	75.00
5 年以上	43,480,333.62	43,480,333.62	100.00
合计	1,082,023,611.61	185,150,871.06	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 23,567,104.15 元。

(3) 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的比例（%）	坏账准备期末余额
山东莱荣高速铁路有限公司	投资款	2,080,000,000.00	1 年以内	65.78	
威海蓝创建设投资有限公司	借款	500,000,000.00	1 至 2 年	15.81	75,000,000.00
威海产业投资集团有限公司	借款	350,000,000.00	1 至 2 年	11.07	52,500,000.00
威海文旅发展集团有限公司	借款	85,000,000.00	1 年以内	2.69	4,250,000.00
威海市公共资源交易中心	土地保证金	45,000,000.00	1 年以内、1 至 2 年	1.42	3,745,000.00
合计		3,060,000,000.00		96.77	135,495,000.00

(六) 存货

1、存货分类：

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	31,142,042.79		31,142,042.79
合同履约成本	18,519,078.58		18,519,078.58
开发成本	12,083,578,889.83		12,083,578,889.83
周转材料	487,014.29		487,014.29

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	629,175.36		629,175.36
合计	12,134,356,200.85		12,134,356,200.85

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,611,149.72		4,611,149.72
合同履约成本	4,074,211.76		4,074,211.76
开发成本	10,057,298,243.85		10,057,298,243.85
周转材料	437,065.53		437,065.53
库存商品	497,306.71		497,306.71
合计	10,066,917,977.57		10,066,917,977.57

2、存货跌价准备：

经测试存货未发生减值。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	105,853,622.11	124,833,027.78
待抵扣进项税额	94,661,056.38	95,194,379.95
待认证进项税	2,076,055.78	405,436.34
减免税款		740.00
预付卡	50,809.01	50,809.01
待摊费用	162,850.00	59,523.76
合计	202,804,393.28	220,543,916.84

(八) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	563,692,068.96			563,692,068.96
对联营企业投资	827,096,672.73	660,000.00		827,756,672.73

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小计	1,390,788,741.69	660,000.00		1,391,448,741.69
减：长期股权投资减值准备				
合计	1,390,788,741.69	660,000.00		1,391,448,741.69

(九) 其他权益工具

采用成本计量模式的其他权益工具：

项目	期末余额	期初余额
山东铁路投资控股集团有限公司	575,090,000.00	575,090,000.00
威海利东建筑科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
威海智慧城市信息技术股份有限公司	4,553,600.00	4,553,600.00
中建共享 37 号基金	253,170,000.00	158,230,000.00
山东荣成农村商业银行股份有限公司	238,320,000.00	139,020,000.00
山东威海农村商业银行股份有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
小计	1,123,133,600.00	928,893,600.00
减：列示于 1 年内到期的非流动资产的其他权益工具		
合计	1,123,133,600.00	928,893,600.00

(十) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,237,725,962.17	815,844,366.17		2,053,570,328.34
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货/固定资产/在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4. 期末余额	1,237,725,962.17	815,844,366.17		2,053,570,328.34
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	293,408,323.09	140,134,703.50		433,543,026.59
2. 本期增加金额	16,820,269.98	10,198,054.56		27,018,324.54
(1) 计提或摊销	16,820,269.98	10,198,054.56		27,018,324.54
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	310,228,593.07	150,332,758.06		460,561,351.13
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	927,497,369.10	665,511,608.11		1,593,008,977.21
2. 期初账面价值	944,317,639.08	675,709,662.67		1,620,027,301.75

(十一) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,943,493,215.18	3,067,329,252.38
固定资产清理		
合计	2,943,493,215.18	3,067,329,252.38

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	管网	其它	合计
一、账面原值:								
1. 期初余额	735,833,696.84	6,373,640.09	23,397,740.03	26,092,167.08	78,428,511.24	3,584,792,999.00	5,349,988.35	4,460,268,742.63
2. 本期增加金额		54,945.58	941,382.61	314,532.00	5,805,618.04		273,016.31	7,389,494.54
(1) 购置		54,945.58	941,382.61	314,532.00	5,805,618.04		273,016.31	7,389,494.54
(2) 在建工程转入								
(3) 划拨转入								
3. 本期减少金额			126,457.00					126,457.00
(1) 处置或报废			126,457.00					126,457.00
(2) 转入在建工程								
4. 期末余额	735,833,696.84	6,428,585.67	24,212,665.64	26,406,699.08	84,234,129.28	3,584,792,999.00	5,623,004.66	4,467,531,780.17
二、累计折旧								
1. 期初余额	106,532,984.13	4,173,858.17	15,343,388.06	13,461,896.41	41,708,185.96	1,210,882,531.99	836,645.53	1,392,939,490.25
2. 本期增加金额	124,413,477.04	562,811.68	935,641.85	2,189,558.89	2,668,100.67		452,147.90	131,221,738.03
(1) 计提	124,413,477.04	562,811.68	935,641.85	2,189,558.89	2,668,100.67		452,147.90	131,221,738.03
(2) 划拨转入								
3. 本期减少金额			122,663.29					122,663.29
(1) 处置或报废			122,663.29					122,663.29

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	电子设备	机器设备	管网	其它	合计
(2) 转入在建工程								
4. 期末余额	230,946,461.17	4,736,669.85	16,156,366.62	15,651,455.30	44,376,286.63	1,210,882,531.99	1,288,793.43	1,524,038,564.99
三、减值准备								
1. 期初余额								
2. 本期增加金额								
(1) 计提								
3. 本期减少金额								
(1) 处置或报废								
(2) 转入在建工程								
4. 期末余额								
四、账面价值								
1. 期末账面价值	504,887,235.67	1,691,915.82	8,056,299.02	10,755,243.78	39,857,842.65	2,373,910,467.01	4,334,211.23	2,943,493,215.18
2. 期初账面价值	629,300,712.71	2,199,781.92	8,054,351.97	12,630,270.67	36,720,325.28	2,373,910,467.01	4,513,342.82	3,067,329,252.38

注：公司以固定资产、无形资产抵押借款情况见本附注“（四十九）所有权或使用权受到限制的资产”。

2、暂时闲置的固定资产情况

本公司无此类事项。

3、通过经营租赁租出的固定资产

2016年8月31日，威海市水务集团有限公司与本公司签订《雨水管网租赁协议》，承租本公司管网资产，租期暂定为10年，租金总额为26,400.00万元，于每年12月31日前支付当年度全年租金。

(十二) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,144,258,917.31	1,021,368,893.32
工程物资		
合计	1,144,258,917.31	1,021,368,893.32

1、在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
威海远遥浅海科技湾区	390,604,428.36		390,604,428.36	328,610,378.51		328,610,378.51
桃威铁路项目	81,105,152.22		81,105,152.22	77,668,428.79		77,668,428.79
逍遥湖西侧地块				38,500,000.00		38,500,000.00
老干部活动中心 (老年大学)	169,420,981.35		169,420,981.35	162,714,425.12		162,714,425.12
农商银行北侧地块	345,566,846.29		345,566,846.29	311,238,078.30		311,238,078.30
华海宾馆地块	100,608,504.33		100,608,504.33	100,607,916.83		100,607,916.83
其他	56,953,004.76		56,953,004.76	2,029,665.77		2,029,665.77
合 计	1,144,258,917.31		1,144,258,917.31	1,021,368,893.32		1,021,368,893.32

2、重要在建工程项目本期变动情况：

工程名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
农商银行北侧地块	13.5 亿元	311,238,078.30	34,328,767.99			345,566,846.29
老干部活动中心（老年大学）	5.24 亿元	162,714,425.12	6,706,556.23			169,420,981.35

工程名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
威海远遥浅海科技湾区	11.8 亿元	328,610,378.51	61,994,049.85			390,604,428.36
合计		802,562,881.93	103,029,374.07			905,592,256.00

3、本报告期计提在建工程减值准备情况：

经测试，报告期在建工程未发生减值。

（十三）无形资产

项目	软件	土地使用权	海域使用权	合计
一、账面原值				
1、期初余额	9,408,819.90	590,205,811.79	2,473,567,162.87	3,073,181,794.56
2、本期增加金额	245,065.58			245,065.58
（1）购置	245,065.58			245,065.58
（2）划转				
（3）企业合并增加				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）划转				
4、期末余额	9,653,885.48	590,205,811.79	2,473,567,162.87	3,073,426,860.14
二、累计摊销				
1、期初余额	4,624,341.75	97,118,467.48	1,276,693,584.74	1,378,436,393.97
2、本期增加金额	471,630.69	7,779,593.52	76,396,186.08	84,647,410.29
（1）计提	471,630.69	7,779,593.52	76,396,186.08	84,647,410.29
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）划转				
4、期末余额	5,095,972.44	104,898,061.00	1,353,089,770.82	1,463,083,804.26
三、减值准备				
1、期初余额				
2、本期增加金额				
（1）计提				

项目	软件	土地使用权	海域使用权	合计
3、本期减少金额				
（1）处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	4,557,913.04	485,307,750.79	1,120,477,392.05	1,610,343,055.88
2、期初账面价值	4,784,478.15	493,087,344.31	1,196,873,578.13	1,694,745,400.59

注：公司以固定资产、无形资产抵押借款情况见本附注“（四十九）所有权或使用权受到限制的资产”。

（十四）开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
综合智慧停车项目	2,211,320.75						2,211,320.75
合 计	2,211,320.75						2,211,320.75

（十五）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
北洋云平台服务费	574,991.56		387,360.44	187,631.12
办公楼、车间、宿舍改造	4,360,462.25		617,310.28	3,743,151.97
酒店开办费	11,955,883.93	3,359,420.29	15,315,304.22	
设备改造	498,558.74	17,477.12	53,778.48	462,257.38
合 计	17,389,896.48	3,376,897.41	16,373,753.42	4,393,040.47

（十六）递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	8,038,512.69	61,719,243.65	9,555,976.66	45,878,876.75
可抵扣亏损				
合 计	8,038,512.69	61,719,243.65	9,555,976.66	45,878,876.75

（十七）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	384,000,000.00	384,000,000.00
抵押借款	140,000,000.00	119,650,000.00
保证借款	900,000,000.00	900,000,000.00
信用借款	1,895,000,000.00	1,345,000,000.00
合计	3,319,000,000.00	2,748,650,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况：

公司无此类事项。

3、短期借款的说明

贷款单位	借款起止日期		借款金额	担保方式
中国民生银行股份有限公司威海分行	2022.1.18	2022.8.18	20,000,000.00	抵押借款
中国民生银行股份有限公司威海分行	2022.2.24	2023.2.24	100,000,000.00	抵押借款
中国民生银行股份有限公司威海分行	2022.03.24	2023.3.24	20,000,000.00	抵押借款
中国建设银行股份有限公司威海分行	2022.04.02	2023.04.01	150,000,000.00	信用借款
中国建设银行股份有限公司威海分行	2022.05.27	2023.4.2	150,000,000.00	信用借款
中信银行股份有限公司威海分行	2021.9.28	2022.9.27	45,000,000.00	信用借款
烟台银行股份有限公司威海分行	2021.11.30	2022.11.29	100,000,000.00	信用借款
烟台银行股份有限公司威海分行	2022.1.21	2023.1.20	200,000,000.00	信用借款
浙商银行股份有限公司烟台分行	2022.03.24	2022.09.24	300,000,000.00	信用借款
浙商银行股份有限公司烟台分行	2022.06.17	2023.06.17	200,000,000.00	信用借款
兴业银行股份有限公司威海分行	2021.12.30	2022.12.30	200,000,000.00	信用借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2022.1.14	2023.1.14	200,000,000.00	保证借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2022.1.18	2023.1.18	200,000,000.00	保证借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2022.04.15	2023.04.15	250,000,000.00	保证借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2022.04.16	2023.04.16	250,000,000.00	保证借款
交通银行股份有限公司威海分行	2022.04.21	2023.04.20	192,000,000.00	质押借款
交通银行股份有限公司威海分行	2022.06.23	2023.06.21	192,000,000.00	质押借款
华夏银行股份有限公司青岛分行	2021.8.27	2022.8.27	100,000,000.00	信用借款
中国银行股份有限公司威海分行	2021.9.27	2022.9.27	200,000,000.00	信用借款

贷款单位	借款起止日期		借款金额	担保方式
平安银行股份有限公司威海分行	2022. 04. 29	2023. 04. 28	150, 000, 000. 00	信用借款
北京银行股份有限公司济南分行	2022. 06. 23	2023. 06. 23	100, 000, 000. 00	信用借款
合计			3, 319, 000, 000. 00	

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	709, 300, 000. 00	128, 410, 000. 00
合计	709, 300, 000. 00	128, 410, 000. 00

注：本期末没有已到期未支付的应付票据。

(十九) 应付账款

1、按账龄列示应付款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	111, 202, 396. 90	214, 003, 665. 07
1 至 2 年	61, 106, 034. 48	72, 451, 084. 35
2 至 3 年	59, 487, 775. 31	76, 800, 075. 11
3 年以上	8, 690, 148. 04	16, 876, 337. 85
合计	240, 486, 354. 73	380, 131, 162. 38

2、按性质列示应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程款	170, 132, 205. 34	305, 706, 505. 24
材料款	50, 130, 732. 94	47, 269, 223. 69
服务费	20, 223, 416. 45	27, 155, 433. 45
合计	240, 486, 354. 73	380, 131, 162. 38

(二十) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收合同款	1, 869, 217, 187. 35	858, 907, 955. 65
合计	1, 869, 217, 187. 35	858, 907, 955. 65

(二十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,694,411.57	60,861,533.64	60,189,942.29	3,366,002.92
二、离职后福利-设定提存计划		5,984,176.28	5,919,911.89	64,264.39
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,694,411.57	66,845,709.92	66,109,854.18	3,430,267.31

2、短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,468,156.41	50,269,674.15	50,068,709.73	2,669,120.83
2、职工福利费		1,650,883.87	1,392,086.80	258,797.07
3、社会保险费		3,623,440.12	3,585,212.90	38,227.22
其中：医疗保险费		3,176,386.04	3,147,888.07	28,497.97
工伤保险费		447,054.08	437,324.83	9,729.25
4、住房公积金		4,124,797.23	3,954,391.11	170,406.12
5、工会经费和职工教育经费	226,255.16	1,192,738.27	1,189,541.75	229,451.68
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	2,694,411.57	60,861,533.64	60,189,942.29	3,366,002.92

3、设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		5,728,173.55	5,672,188.73	55,984.82
2、失业保险费		256,002.73	247,723.16	8,279.57
3、企业年金缴费				
合计		5,984,176.28	5,919,911.89	64,264.39

(二十二) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	36,457,930.70	29,510,661.97
企业所得税	1,659,880.62	4,307,594.39

项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	1,813,572.42	2,957,287.46
房产税	5,148,453.65	5,364,634.89
土地使用税	3,309,624.84	3,063,744.12
个人所得税	43,104.44	488,722.67
教育费附加（含地方教育费附加）	1,287,201.93	2,359,931.20
其他税费	6,241,341.58	2,214,106.69
合计	55,961,110.18	50,266,683.39

(二十三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	30,056,824.83	204,041,144.98
合计	30,056,824.83	204,041,144.98

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	611,345.79	677,335.29
往来款	26,536,443.27	200,626,862.14
其他	2,909,035.77	2,736,947.55
合计	30,056,824.83	204,041,144.98

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	845,500,000.00	550,100,000.00
合计	845,500,000.00	550,100,000.00

(二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	124,842,267.23	73,625,010.54
合计	124,842,267.23	73,625,010.54

(二十六) 长期借款

1、长期借款的分类

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证借款	196,000,000.00	257,000,000.00
信用借款	1,225,950,000.00	1,294,850,000.00
合计	1,421,950,000.00	1,551,850,000.00

2、长期借款的说明

贷款单位	借款起止日期		借款金额	担保方式
中国建设银行股份有限公司威海分行	2022.1.1	2024.1.1	200,000,000.00	信用借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2021.03.29	2024.3.29	98,000,000.00	保证借款
威海市商业银行股份有限公司顺通支行	2021.04.27	2024.04.27	98,000,000.00	保证借款
中国银行股份有限公司威海分行	2022.04.25	2025.04.24	94,000,000.00	信用借款
上海浦东发展银行威海分行	2020.11.20	2023.11.19	51,000,000.00	信用借款
广发银行股份有限公司济南分行	2020.09.24	2023.9.23	35,000,000.00	信用借款
广发银行股份有限公司济南分行	2021.11.19	2024.11.18	99,500,000.00	信用借款
恒丰银行股份有限公司威海分行	2020.09.28	2023.9.27	42,500,000.00	信用借款
恒丰银行股份有限公司威海分行	2021.1.15	2024.1.14	405,000,000.00	信用借款
齐鲁银行股份有限公司威海分行	2021.06.11	2024.06.10	4,950,000.00	信用借款
齐鲁银行股份有限公司威海分行	2021.8.4	2024.6.10	294,000,000.00	信用借款
合计			1,421,950,000.00	

(二十七) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 威海债	281,899,831.30	653,246,154.97
20 威海债 01	196,425,536.09	191,421,476.99
21 威海债 01	1,043,109,867.18	1,023,035,731.64
21 威海城投 MTN01	1,804,432,111.82	1,842,536,867.12
21 威海城投 MTN02	1,142,694,049.97	1,123,021,386.29
21 威海城投 MTN03	813,265,099.72	797,992,033.24
22 威海 01	1,516,961,743.61	

项目	期末余额	期初余额
合计	6,798,788,239.69	5,631,253,650.25

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	本期发行
16 威海债	16 亿	2016.3.2	7 年	16 亿	653,246,154.97	
20 威海债 01	2 亿	2020.12.29	7 年	2 亿	191,421,476.99	
21 威海债 01	10 亿	2021.3.4	3+4 年	10 亿	1,023,035,731.64	
21 威海城投 MTN01	18 亿	2021.3.10	3+2 年	18 亿	1,842,536,867.12	
21 威海城投 MTN02	11 亿	2021.8.13	3+2 年	11 亿	1,123,021,386.29	
21 威海城投 MTN03	7.9 亿	2021.10.10	3+2 年	7.9 亿	797,992,033.24	
22 威海 01	15 亿	2022.3.17	3+2 年	15 亿		1,500,000,000.00
合计					5,631,253,650.25	1,500,000,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 威海债	7,104,000.00	2,061,676.33	380,512,000.00	281,899,831.30
20 威海债 01	4,860,000.00	144,059.10		196,425,536.09
21 威海债 01	19,600,000.00	474,135.54		1,043,109,867.18
21 威海城投 MTN01	38,880,000.00	775,244.70	77,760,000.00	1,804,432,111.82
21 威海城投 MTN02	19,195,000.02	477,663.66		1,142,694,049.97
21 威海城投 MTN03	14,931,000.00	342,066.48		813,265,099.72
22 威海 01	16,625,000.00	336,743.61		1,516,961,743.61
合计	121,195,000.02	4,611,589.42	458,272,000.00	6,798,788,239.69

注：2022 年新发行债券 15 亿元：债券名称：22 威海 01，债券面值 15 亿元，自 2022 年 3 月 17 日至 2025 年 3 月 17 日，发行期限 3+2 年。

(二十八) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
中合中小企业融资担保股份有限公司	1,600,266.70			1,600,266.70	担保费
旅游发展专项资金	40,000.00			40,000.00	专项资金
中央旅游发展补助厕所建设资金	60,000.00			60,000.00	专项资金
海绵城市专项资金	275,820.00			275,820.00	专项资金
合 计	1,976,086.70			1,976,086.70	

(二十九) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
增值税加计抵减	6,164,011.43	2,243,672.73		8,407,684.16
文化旅游扶持资金	18,000,000.00			18,000,000.00
建设配套补助资金	17,000,000.00			17,000,000.00
国家海洋综合试验场		1,850,000.00		1,850,000.00
合 计	41,164,011.43	4,093,672.73		45,257,684.16

(三十) 递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
非同一控制企业资产评估增值	8,754,119.35	8,754,119.35
合 计	8,754,119.35	8,754,119.35

(三十一) 实收资本

股东名称	期初余额	本期变动增减（+、-）			期末余额
		股权转让	分次出资	小计	
威海市人民政府国有资产监督管理委员会	1,579,828,511.65				1,579,828,511.65
山东省财欣资产运营有限公司	175,536,501.29				175,536,501.29
合 计	1,755,365,012.94				1,755,365,012.94

(三十二) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	43,072,841.47			43,072,841.47
其他资本公积	8,505,960,803.95			8,505,960,803.95

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	8,549,033,645.42			8,549,033,645.42

注：其他资本公积为 8,505,960,803.95 元，具体构成为：

2011 年，根据《威海市人民政府关于同意威海市城建项目开发投资有限责任公司 6 宗筏式养殖项目使用海域的批复》（威政海字【2011】21 号）文件，威海市人民政府将 6 宗海域使用权划转至公司，导致公司资本公积增加 2,737,530,000.00 元；

2012 年，根据《威海市政府投融资管理中心关于对悦海公园及幸福公园地上建筑物资产划转的通知》（威投融资发【2012】46 号）文件，威海市政府投融资管理中心将悦海公园及幸福公园内的建筑物资产划入公司，导致公司资本公积增加 162,644,500.00 元；根据《威海市政府投融资管理中心关于环翠楼公园地上建筑物资产划转的通知》（威投融资发【2012】47 号）文件，威海市政府投融资管理中心将环翠楼公园内的地上建筑资产划入公司，导致公司资本公积增加 113,312,700.00 元；根据《威海市政府投融资管理中心关于对国际商品交易中心、国际文化交流中心、市民文化中心地上建筑物资产划转的通知》（威投融资发【2012】48 号）文件，威海市政府投融资管理中心将国际商品交易中心、国际文化交流中心、市民文化中心地上建筑物划转至公司，导致公司资本公积增加 1,194,918,700.00 元；

2012 年，根据《威海市国资委关于对供热管网资产划转的通知》（威国资产权【2012】25 号）文件，威海市国资委将部分供热管网资产划入公司，导致公司资本公积增加 1,658,590,040.00 元；

2016 年，根据《威海市国资办关于对雨水管网资产划转的通知》（威国资办发【2016】440 号）文件，威海市政府向公司注入雨水管网资产，导致同期末公司资本公积增加 3,584,792,999.00 元；

2017 年，根据《威海市国资办关于威海市安通停车服务有限公司整合重组的通知》（威国资办发【2016】179 号）文件，威海市国资办将威海市安通停车服务有限公司无偿划转至公司，导致公司资本公积增加 4,402,894.92 元；

2019 年，根据《威海市国资委关于同意将热电管网资产划出的批复》（威国资发【2019】181 号）文件，威海市国资委将公司热电管网资产按照账面价值划出，划出基准日为 2019 年 7 月 1 日。截止 2019 年 7 月 1 日，热电管网账面价值为 975,803,806.52 元，导致公司资本公积减少 975,803,806.52 元；

2019 年 7 月 26 日，国资委下发威国资发[2019]90 号文件，共无偿划转 10 个子公司 2 个合营公司。其中威海市公共资产管理有限公司（含威海市山海居酒店有限公司）、威海市建筑工程质量检测站有限公司（含下属威海市建筑工程质量检测站技术服务中心）、威海市公园园林绿化有限公司、威海市公路勘察设计院有限公司账面其他资本公积合计 15,129,524.54 元，系政府拨入专项应付款及资产；

2020 年，威海市政府国有资产投融资中心无偿划入资产 2,951,210.32 元，其中：房屋及建筑物 153,578.57 元，办公设备 159,974.32 元，电子设备 1,333,703.60 元，机器设备 1,303,953.83 元，导致公

司资本公积增加 2,951,210.32 元；

2020 年，子公司威海市经济适用房开发有限公司改制，将未分配利润转增加资本公积 16,246,161.04 元，导致公司资本公积增加 16,246,161.04 元。

2021 年 8 月 30 日，山东大地房地产估价有限公司对瑞游（威海）旅游开发有限公司出具编号为山东大地评报字（2021）第 20210531 号资产评估报告书，评估基准日为 2021 年 5 月 31 日，基准日净资产账面价值为 164,232,481.70 元，评估值为 195,916,518.29 元，评估存货增值 31,684,036.59 元，考虑递延所得税负债 7,921,009.14 元的影响后，资本公积减少 7,921,009.15 元；2021 年 8 月 30 日，山东汇德资产评估有限公司对威海大正置业有限公司出具编号为汇德评字（2020）第 130 号资产评估报告书，评估基准日为 2020 年 11 月 30 日，基准日净资产账面价值为 7,529,748.97 元，评估值为 10,862,189.76 元，评估存货增值 3,332,440.79 元，考虑递延所得税负债 833,110.20 元的影响后，资本公积减少 833,110.20 元。

（三十三）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	278,813,421.61			278,813,421.61
合计	278,813,421.61			278,813,421.61

（三十四）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,320,356,240.24	2,120,855,911.42
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	2,320,356,240.24	2,120,855,911.42
加：本期归属于母公司所有者的净利润	130,303,897.70	307,666,500.18
加：其他调整因素		
减：提取法定盈余公积		29,416,580.23
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	49,841,973.00	63,483,355.00
转增资本		15,266,236.13
期末未分配利润	2,400,818,164.94	2,320,356,240.24

（三十五）营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	370,496,647.16	327,830,137.49	410,720,164.03	359,411,917.37
其他业务	379,761.56	294,960.72	1,820,236.38	454,048.28
合计	370,876,408.72	328,125,098.21	412,540,400.41	359,865,965.65

2、收入分解信息

产品（或：业务） 名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
开发产品销售收入	73,862,191.41	50,654,342.81	77,963,985.35	49,873,025.91
租赁收入	226,736,923.68	224,336,882.63	225,806,506.58	224,110,665.54
工程收入	13,113,569.45	10,903,525.08	38,347,351.24	31,149,149.70
其他收入	15,400,636.55	11,894,528.33	5,654,262.67	3,874,700.89
苗木销售收入	138,500.00	20,708.00	729,764.86	194,586.23
商砼收入	7,885,215.82	6,332,856.50	35,544,143.02	28,730,590.05
停车服务收入	6,048,597.94	5,144,473.39	6,262,819.63	3,768,264.20
物业收入	504,851.46	335,208.62	2,300,533.43	1,507,687.06
设计检测收入	19,498,668.60	14,737,967.40	15,921,563.65	13,292,930.18
酒店收入	7,687,253.81	3,764,605.45	4,009,469.98	3,364,365.89
合计	370,876,408.72	328,125,098.21	412,540,400.41	359,865,965.65

（三十六）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	195,451.35	851,559.15
职工薪酬	1,436,896.41	1,865,501.26
委托代销手续费	5,175,180.14	5,168,264.78
业务经费	18,699.00	15,779.38
折旧费	30,098.94	43,211.66
其他	2,140,357.31	2,565,566.62
合计	8,996,683.15	10,509,882.85

（三十七）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	30,816,765.47	23,691,545.38
保险费	374,418.97	237,281.28
折旧费	5,194,123.52	5,111,049.94
修理费	85,441.74	34,170.58
无形资产摊销	6,598,480.19	6,569,727.54
业务招待费	83,191.00	50,467.89
差旅费	76,187.98	206,026.16
办公费	272,965.69	430,885.32
聘请中介机构费	1,383,238.92	543,879.68
房屋租赁费	312,222.22	72,763.76
党建经费	137,682.87	21,146.01
非职工费用	4,681,873.44	1,189,214.07
安保服务费	332,742.70	68,264.89
交通费及车辆	204,793.23	174,620.05
水电及取暖费	1,562,533.22	255,875.10
长期待摊费用	16,373,753.42	572,267.28
其他	3,775,676.34	3,357,797.48
合计	72,266,090.92	42,586,982.41

(三十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
自行开发	1,221,530.36	
委托开发		
合计	1,221,530.36	

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	12,789,648.01	13,601,239.38
减：利息收入	11,026,984.30	9,800,792.73
手续费及其他	5,670,158.98	8,554.53

合计	7,432,822.69	3,809,001.18
----	--------------	--------------

(四十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助项目	198,640,000.00	130,195,294.69
其他	331,245.51	
合计	198,971,245.51	130,195,294.69

与企业日常经营活动有关的政府补助:

项目	本期发生额	与收益相关/与资产相关
餐厨垃圾处置补贴	7,560,000.00	与收益相关
城市基础设施建设补助	191,080,000.00	与收益相关
合计	198,640,000.00	

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他权益工具分红	3,055.56	
合 计	3,055.56	

(四十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,084,987.74	36,857,800.58
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		
租赁长期应收款信用减值损失		
长期应收款(租赁长期应收款除外)信用减值损失		
合计	-4,084,987.74	36,857,800.58

(四十三) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得或损失合计		4,817,496.51

其中：固定资产处置利得或损失		4,817,496.51
无形资产处置利得或损失		
合计		4,817,496.51

(四十四) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	4,999.21		4,999.21
债务重组利得	2,055.50		2,055.50
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助		10,000.00	
其他	65,972.34	445,358.93	65,972.34
合计	73,027.05	455,358.93	73,027.05

(四十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		8,851.15	
对外捐赠支出	50,368.10		50,368.10
其他	113,807.09	820,337.50	113,807.09
合计	164,175.19	829,188.65	164,175.19

(四十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,007,536.39	6,465,833.89
递延所得税费用		
合计	1,007,536.39	6,465,833.89

(四十七) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
利息收入	13,964,970.95
收到的财政等行政补贴及奖励	198,640,000.00

项目	本期发生额
承兑保证金、往来款等	1,767,818,453.32
合计	1,980,423,424.27

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额
银行手续费、账户管理费	5,468,076.10
付现费用	25,056,854.28
往来款	128,103,679.08
合计	158,628,609.46

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额
借款	50,100,000.00
合计	50,100,000.00

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额
借款及待审计投资款	1,315,000,000.00
合计	1,315,000,000.00

5、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额
债券承销费用	18,714,000.00
合计	18,714,000.00

(四十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	128,399,991.80
加：资产减值准备	-4,084,987.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	158,240,062.57

项目	本期金额
无形资产摊销	84,647,410.29
长期待摊费用摊销	16,373,753.42
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）	1,762,663.71
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,055.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,517,463.97
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）	-1,776,889,304.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	742,504,853.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	827,791,454.74
其他	48,043,345.05
经营活动产生的现金流量净额	228,303,651.15
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净变动情况：	
现金的期末余额	2,329,942,779.02
减：现金的期初余额	1,615,082,865.25
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	714,859,913.77

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额
一、现金	2,329,942,779.02
其中：库存现金	33,714.16

可随时用于支付的银行存款	2,329,909,064.86
可随时用于支付的其他货币资金	
可用于支付的存放中央银行款项	
存放同业款项	
拆放同业款项	
二、现金等价物	
其中：三个月内到期的债券投资	
三、期末现金及现金等价物余额	2,329,942,779.02
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	491,686,320.85	承兑及履约保证金、存单质押
固定资产	535,797,616.49	注 1
存货	900,256,877.66	注 1
无形资产	66,816,719.28	注 1
投资性房地产	1,503,569,531.09	注 2
合计	3,498,127,065.37	

注 1：（1）2015 年 10 月 26 日本公司与青岛银行股份有限公司威海分行签订最高额抵押合同（合同编号：832012015 高抵字第 00010-2 号、832012015 高抵字第 00010-3 号以及其补充协议），抵押担保的债权最高余额为 80000 万元，抵押担保日期为 2015 年 10 月 26 日至 2022 年 10 月 26 日抵押物为本公司鲁 2020 威海市不动产权第 0071548 号、第 0071563 号以及第 0071756 号。

2015 年 10 月 26 日本公司与青岛银行股份有限公司威海分行签订最高额抵押合同（合同编号：832012015 高抵字第 00010-1 号），抵押担保的债权最高余额为 80000 万元，抵押担保日期为 2015 年 10 月 26 日至 2022 年 10 月 26 日。抵押物为本公司房地产威房权证字第 2014072730 号、威房权证字第 2014072762 号、威房权证字第 2014072742 号、威房权证字第 2014072738 号、威房权证字第 2014072740 号、威房权证字第 2014072840 号、威房权证字第 2014072837 号、威房权证字第 2014072737 号、威房权证字第 2014072823 号、威房权证字第 2014072768 号、威房权证字第 2014072772 号、威房权证字第 2014072827 号、威房权证字第 2014072741 号、威房权证字第 2014072797 号、威房权证字第 2014072765 号、威房权证字第 2014072805 号、威房权证字第 2014072725 号、威房权证字第 2014072815 号、威房权证字第

2014072830 号、威房权证字第 2014072734 号、威房权证字第 2014072736 号、威房权证字第 2014072739 号、威房权证字第 2014072761 号、威房权证字第 2014072823 号、威房权证字第 2014072776 号。

(2) 2021 年 2 月 23 日本公司与中国民生银行股份有限公司威海分行签订公高抵字第 DB2100000008755 号、第 DB2100000008754 号最高额抵押合同，为本公司公授信字第 ZH2100000016521 号综合授信合同提供抵押，抵押担保日期为 2021 年 2 月 23 日至 2022 年 2 月 22 日，抵押物为鲁（2019）威海市不动产权第 0084071 号、鲁（2021）威海市不动产权第 0052676 号，取得民生银行威海分行综合授信额度 30000 万元。

2022 年 2 月 22 日本公司与中国民生银行股份有限公司威海分行签订公高抵字第 DB2200000007158 号、第 DB2200000007160 号最高额抵押合同，为本公司公授信字第 ZH2200000016394 号综合授信合同提供抵押，抵押担保日期为 2022 年 2 月 22 日至 2023 年 2 月 21 日，抵押物为鲁（2019）威海市不动产权第 0084071 号、鲁（2021）威海市不动产权第 0052676 号，取得民生银行威海分行综合授信额度 30000 万元。

注 2：2015 年本公司与中合中小企业融资担保股份有限公司签订编号为 ZH-G-EBD2015018-C031 号房地产抵押合同，双方签订的委托保证合同提供抵押，抵押期限自 2016 年 3 月 3 日至 2023 年 3 月 2 日，抵押物为威房权证字第 2014072781 号、威环国用（2015）第 049 号、威房权证字第 2014072793 号、威环国用（2015）第 050 号、威房权证字第 2014072721 号、威环国用（2015）第 051 号。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
威海城投置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投大垚工程管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海城投商砼有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市安通停车服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海城投物业服务有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市经济适用房开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公园园林绿化有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市公路勘察设计院有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	

子公司名称	主要经营地	级次	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式	备注
				直接	间接			
威海市易通交通工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市乾元公路工程有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海天然居置业有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海威畅市政工程有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市建筑工程质量检测站有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海谐和路桥检测技术有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海桃威铁路建设有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市公共资产管理有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海市山海居酒店有限公司	威海市	3	威海市	100.00		100.00	划拨	
威海城投交通工程咨询有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	设立	
威海市海创投资发展有限公司	威海市	2	威海市	70.00		70.00	设立	
瑞游(威海)旅游开发有限公司	威海市	2	威海市	100.00		100.00	购买	
山东永延康养发展有限公司	威海市	2	威海市	51.00		51.00	设立	
威海大正置业有限公司	威海市	3	威海市		100.00	100.00	购买	
威海泰润置业有限公司	威海市	3	威海市		70.00	70.00	设立	

(2) 重要的非全资子公司

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

联营/合营企业名称	主要经营地	注册地	公司性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
威海美园环境科技股份有限公司	威海市	威海市	国有控股	24.00		权益法
威海综合保税区新兴发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	50.00		权益法
威海市中威建设发展有限公司	威海市	威海市	国有控股	20.00		权益法
威海市滨海新城建设投资股份有限公司	威海市	威海市	国有控股	26.90		权益法

联营/合营企业名称	主要经营地	注册地	公司性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中青旅联科(山东)公关顾问有限公司	威海市	威海市	国有控股	30.00		权益法
山东莱荣高速铁路有限公司	威海市	威海市	国有控股	28.06		权益法
威海采木电子商务有限公司	威海市	威海市	其他有限责任公司	36.00		权益法
光大汇晨(山东)养老服务有限公司	威海市	威海市	国有控股	30.00		权益法

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

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(%)
威海市人民政府国有资产监督管理委员会	威海市	政府工作部门	500,000.00	90.00	90.00
山东省财欣资产运营有限公司	济南市	国有独资	1,000,000.00	10.00	10.00

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之 1 在子公司中权益。

(三) 本企业合营和联营企业情况

本企业子公司的情况详见附注七在其他主体中权益之 3 在合营安排或联营安排中权益。

(四) 本集团的其他关联方情况

无

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本公司无此类事项。

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司无此类事项。

3、关联租赁情况

本公司无此类事项。

4、关联担保情况

本公司无此类事项。

（六）关联方资金拆借

本公司无此类事项。

（七）关联方资产转让、债务重组情况

本公司无此类事项。

（八）其他关联交易

本公司无此类事项。

（九）关联方应收应付款项

本公司无此类事项。

九、股份支付

本公司无此类事项。

十、承诺及或有事项

截至 2022 年 6 月 30 日本公司提供的对外担保余额为 33937 万元，具体担保情况如下：

1、本公司向威海市地方铁路事业发展中心在上海浦东发展银行股份有限公司自 2021 年 6 月 24 日至 2024 年 6 月 23 日取得的借款提供最高不超过 11,000.00 万元的担保，截至 2022 年 6 月 30 日，担保余额为 9,381.00 万元。

2、本公司向威海市地方铁路事业发展中心分别提供担保总额为 10,000.00 万元、11,890.00 万元的最高额担保，担保期限分别为 2020 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日、2021 年 6 月 24 日至 2026 年 6 月 23 日，截至 2022 年 6 月 30 日，担保余额为 15,256.00 万元。

3、本公司向威海公共交通集团有限公司提供担保总额 6,000.00 万元的最高额担保，担保期限为 2022 年 4 月 25 日至 2023 年 4 月 24 日，截至 2022 年 6 月 30 日，担保余额为 4,400.00 万元。

4、本公司向山东新康威电子有限公司提供担保总额 4,900.00 万元的最高额担保，担保期限为 2022 年 6 月 23 日至 2023 年 6 月 22 日，截至 2022 年 6 月 30 日，担保余额为 4,900.00 万元。

十一、资产负债表日后事项

本公司无此类事项。

十二、其他重要事项

本公司无此类事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据

1、应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	53,600,000.00	50,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	53,600,000.00	50,000,000.00

2、期末公司已质押的应收票据

本公司无此类事项

3、期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

本公司无此类事项

4、期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

本公司无此类事项

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	260,981,818.08	100.00	14,618,701.73	5.60	246,363,116.35
其中：账龄组合	260,981,818.08	100.00	14,618,701.73	5.60	246,363,116.35
关联方组合					
合计	260,981,818.08	100.00	14,618,701.73	5.60	246,363,116.35

(续)

类别	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	731,630,236.86	100.00	39,157,709.66	5.35	692,472,527.20
其中：账龄组合	731,630,236.86	100.00	39,157,709.66	5.35	692,472,527.20
关联方组合					
合计	731,630,236.86	100.00	39,157,709.66	5.35	692,472,527.20

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	期末余额		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	245,285,734.60	12,264,286.73	5.00
1至2年	15,696,066.98	2,354,410.05	15.00
2至3年	16.50	4.95	30.00
合计	260,981,818.08	14,618,701.73	

(续)

账龄	期初余额		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	705,868,258.68	35,293,412.93	5.00
1至2年	25,761,978.18	3,864,296.73	15.00
合计	731,630,236.86	39,157,709.66	

2、本期坏账准备转回或收回情况

本期冲回坏账准备金额 24,539,007.93 元。

3、本报告期实际核销的应收账款情况

本公司无此类事项。

4、按欠款方归集的期末余额前三名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末	已计提坏账准备
------	------	---------	---------

		余额的比例(%)	
威海市高新水务有限公司	132,000,000.00	50.58	6,600,000.00
新华人寿保险股份有限公司山东分公司	44,978,120.60	17.23	2,248,906.03
威海报业集团有限公司	27,499,986.00	10.54	1,374,999.30
合计	204,478,106.60	78.35	10,223,905.33

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,347,758,775.48	3,571,077,168.43
合计	5,347,758,775.48	3,571,077,168.43

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	2,080,000,000.00	37.93			2,080,000,000.00
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,404,184,929.77	62.07	136,426,154.29	4.01	3,267,758,775.48
其中：账龄组合	970,568,560.00	17.70	136,426,154.29	14.06	834,142,405.71
关联方组合	2,433,616,369.77	44.37			2,433,616,369.77
合计	5,484,184,929.77	100.00	136,426,154.29	2.49	5,347,758,775.48

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,667,699,517.16	100.00	96,622,348.73	2.63	3,571,077,168.43
其中：账龄组合	1,875,783,678.55	51.14	96,622,348.73	5.15	1,779,161,329.82
关联方组合	1,791,915,838.61	48.86			1,791,915,838.61
合计	3,667,699,517.16	100.00	96,622,348.73	2.63	3,571,077,168.43

组合中，按关联方组合计提坏账准备的其他应收款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
威海城投置业有限公司	1,677,185,204.90			合并内关联方不计提坏账
威海桃威铁路建设有限公司	463,487,675.00			合并内关联方不计提坏账
威海市海创投资发展有限公司	112,000,000.00			合并内关联方不计提坏账
瑞游（威海）旅游开发有限公司	36,615,829.52			合并内关联方不计提坏账
山东永延康养发展有限公司	85,000,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投商砼有限公司	10,680,366.93			合并内关联方不计提坏账
威海城投物业服务有限公司	8,727,818.90			合并内关联方不计提坏账
威海威畅市政工程有限公司	15,000,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海谐和路桥检测技术有限公司	4,300,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海市公共资产管理有限公司	3,686,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海市乾元公路工程有限公司	8,660,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海市建筑工程质量检测站有限公司	3,000,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投大垚工程管理有限公司	2,630,909.26			合并内关联方不计提坏账
威海城投资产管理国际经贸交流中心	1,400,000.00			合并内关联方不计提坏账
威海城投资产管理游泳运营分公司	1,242,565.26			合并内关联方不计提坏账
合计	2,433,616,369.77			

组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	115,296,786.94	5,764,839.35	5.00
1 至 2 年	851,426,195.72	127,713,929.35	15.00
2 至 3 年	1,177,585.45	353,275.64	30.00
3 至 4 年	147,763.89	73,881.95	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	2,520,228.00	2,520,228.00	100.00
合计	970,568,560.00	136,426,154.29	

(续)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,870,580,124.72	93,529,006.23	5.00
1 至 2 年	1,545,888.34	231,883.25	15.00
2 至 3 年	1,137,437.49	341,231.25	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	2,520,228.00	2,520,228.00	100.00
合计	1,875,783,678.55	96,622,348.73	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 39,803,805.56 元。

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况：

本公司无此类事项。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	已计提坏账准备
山东莱荣高速铁路有限公司	2,080,000,000.00	37.93	
威海城投置业有限公司	1,677,185,204.90	30.58	

单位名称	期末余额	占应收账款期末 余额的比例 (%)	已计提坏账准备
威海蓝创建设投资有限公司	500,000,000.00	9.12	25,000,000.00
威海桃威铁路建设有限公司	463,487,675.00	8.45	
威海产业投资集团有限公司	350,000,000.00	6.38	17,500,000.00
合计	5,070,672,879.90	92.46	42,500,000.00

(四) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
子公司投资	698,431,397.74		698,431,397.74	697,931,397.74		697,931,397.74
联营/合营企业投资	1,391,448,741.69		1,391,448,741.69	1,390,788,741.69		1,390,788,741.69
合计	2,089,880,139.43		2,089,880,139.43	2,088,720,139.43		2,088,720,139.43

(1) 对子公司投资:

单位: 万元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
威海城投置业有限公司	3,000.00			3,000.00		
威海城投商砼有限公司	2,117.93			2,117.93		
威海城投大垚工程管理有限公司	200.00			200.00		
威海桃威铁路建设有限公司	10,000.00			10,000.00		
威海城投物业服务有限公司	100.00			100.00		
威海城投资产管理有限公司	2,050.00			2,050.00		
威海市安通停车服务有限公司	440.2895			440.2895		
威海城投餐厨垃圾处理有限公司	50.00			50.00		
威海威畅市政工程有限公司	2,000.00			2,000.00		
威海天然居置业有限公司	3,000.00			3,000.00		

威海市建筑工程质量检测站有限公司	500.00			500.00		
威海市公园园林绿化有限公司	200.00			200.00		
威海市经济适用房开发中心	1,000.00			1,000.00		
威海市公路勘察设计院有限公司	1,000.00			1,000.00		
威海谐和路桥检测技术有限公司	1,000.00			1,000.00		
威海市公共资产管理有限公司	20.00			20.00		
威海城投交通工程咨询有限公司	50.00	50.00		100.00		
威海市海创投资发展有限公司	19,397.30			19,397.30		
瑞游（威海）旅游开发有限公司	19,591.00			19,591.00		
山东永延康养发展有限公司	2,550.00			2,550.00		
威海市易通交通工程有限公司	526.6236			526.6236		
威海市乾元公路工程有限公司	1,000.00			1,000.00		
合计	69,793.1398	50.00		69,843.1398		

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		追加投资	其他减少	权益法下确认的投资损益	
威海美园环境科技股份有限公司	1,757,654.00				1,757,654.00
威海综合保税区新兴发展有限公司	84,678,203.29				84,678,203.29
威海市中威建设发展有限公司	119,252,341.09				119,252,341.09
威海市滨海新城建设投资股份有限公司	563,692,068.96				563,692,068.96
山东莱荣高速铁路有限公司	620,000,000.00				620,000,000.00
中青旅联科（山东）公关顾问有限公司	1,408,474.35	360,000.00			1,768,474.35
光大汇晨（山东）养老服务有限公司		300,000.00			300,000.00

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额
		追加投资	其他减少	权益法下确认的投资损益	
合计	1,390,788,741.69	660,000.00			1,391,448,741.69

(五) 营业收入和营业成本

1、收入分解信息

(1) 按业务类型分类：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计：	261,109,382.04	236,076,752.88	239,478,760.64	206,537,191.65
租金收入	173,977,351.87	173,108,380.25	173,361,756.79	172,913,424.24
其他	11,818,647.76	12,631,894.48	703,152.44	462,264.14
开发产品销售收入	75,313,382.41	50,336,478.15	65,413,851.41	33,161,503.27
其他业务小计：	304,268.00	249,843.19	200,658.52	183,705.58
项目管理收入	304,268.00	249,843.19	200,658.52	183,705.58
合计	261,413,650.04	236,326,596.07	239,679,419.16	206,720,897.23

(六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他权益工具分红	3,055.56	
合计	3,055.56	

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 8 月 23 日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

