

合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位:元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	1,399,498,050.24	607,936,773.24
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	150,000.00	100,000.00
应收账款	1,207,135,862.02	1,395,550,063.44
应收款项融资		
预付款项	81,733,301.24	1,501,132.55
其他应收款	3,480,792,672.81	2,708,797,259.42
存货	240,783,941.89	242,576,030.96
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	113,437,546.43	143,671,716.70
流动资产合计	6,523,531,374.63	5,100,132,976.31
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	1,108,605,616.45	1,114,536,335.17
其他权益工具投资	137,410,500.00	137,410,500.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	69,485,196.67	69,555,705.09
固定资产	902,850,135.85	427,971,782.79
在建工程	53,485,850.29	28,955,061.42
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	13,728,831.92	14,016,325.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	791,151.35	1,458,756.79
递延所得税资产	1,083,129.41	1,083,129.41
其他非流动资产	22,278,704,891.54	21,570,821,175.16
非流动资产合计	24,566,145,303.48	23,365,808,771.45
资产总计	31,089,676,678.11	28,465,941,747.76

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并资产负债表(续)

2022年6月30日

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位:元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债:		
短期借款	9,007,200.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	270,646,743.71	262,795,208.92
预收款项	1,555,269.36	3,733,839.82
合同负债	567,055,416.23	288,640,665.34
应付职工薪酬	3,266,786.67	5,006,888.43
应交税费	118,491,187.82	109,856,630.61
其他应付款	2,817,114,162.72	2,902,523,230.08
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	204,423,778.20	488,926,084.68
其他流动负债	51,034,987.46	8,659,219.96
流动负债合计	4,042,595,532.17	4,070,141,767.84
非流动负债:		
长期借款	1,814,652,240.00	1,731,483,064.00
应付债券	577,452,847.04	
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,622,124,145.98	11,035,716,353.90
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,014,229,233.02	12,767,199,417.90
负债合计	19,056,824,765.19	16,837,341,185.74
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	9,919,615,671.44	9,525,240,044.87
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	77,795,953.00	77,795,953.00
未分配利润	982,535,352.28	972,902,657.32
归属于母公司所有者权益合计	11,979,946,976.72	11,575,938,655.19
少数股东权益	52,904,936.20	52,661,906.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计	31,089,676,678.11	28,465,941,747.76

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2022年1-6月

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位:元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	694,780,348.30	298,976,457.52
减:营业成本	578,398,845.68	242,754,983.12
税金及附加	10,975,768.74	4,020,258.17
销售费用	52,200.00	126,324.70
管理费用	50,835,122.79	40,406,106.33
研发费用		
财务费用	19,426,003.15	-6,938,044.87
其中:利息费用	26,905,663.90	
利息收入	7,553,679.26	7,533,562.54
加:其他收益	379,745.23	
投资收益(损失以“-”号填列)	-4,741,528.95	9,038,678.20
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-4,741,963.17	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)		
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	30,730,624.22	27,645,508.27
加:营业外收入	3,634,987.69	2,790,353.83
减:营业外支出	83,283.42	13,346,658.10
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	34,282,328.49	17,089,204.00
减:所得税费用	23,916,604.16	1,000.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	10,365,724.33	17,088,204.00
(一)按经营持续性分类:		
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	10,365,724.33	17,088,204.00
2、终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类:		
1、归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	9,632,694.96	16,115,719.56
2、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	733,029.37	972,484.44
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		
(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		
六、综合收益总额	10,365,724.33	17,088,204.00
七、每股收益:		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

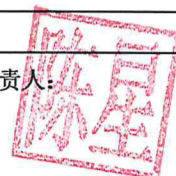
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

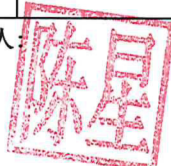
单位:元

项 目	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	1,254,173,703.35	261,485,354.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	282,756,089.25	1,213,287,428.78
经营活动现金流入小计	1,536,929,792.60	1,474,772,782.84
购买商品、接受劳务支付的现金	700,423,853.10	532,975,203.15
支付给职工以及为职工支付的现金	90,465,150.56	26,394,867.37
支付的各项税费	39,782,585.64	59,695,400.57
支付其他与经营活动有关的现金	643,809,455.81	223,343,733.13
经营活动现金流出小计	1,474,481,045.11	842,409,204.22
经营活动产生的现金流量净额	62,448,747.49	632,363,578.62
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,470,000.00	
取得投资收益收到的现金	434.22	9,038,678.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,470,434.22	9,038,678.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	735,351,444.17	189,583,295.51
投资支付的现金	255,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	735,606,444.17	189,583,295.51
投资活动产生的现金流量净额	-734,136,009.95	-180,544,617.31
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	246,982,246.17	16,804,249.46
取得借款收到的现金	672,169,176.00	1,201,853,456.92
收到其他与筹资活动有关的现金	1,089,425,545.91	
筹资活动现金流入小计	2,008,576,968.08	1,218,657,706.38
偿还债务支付的现金	290,178,440.00	98,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	53,299,988.62	70,508.42
支付其他与筹资活动有关的现金	201,850,000.00	
筹资活动现金流出小计	545,328,428.62	98,170,508.42
筹资活动产生的现金流量净额	1,463,248,539.46	1,120,487,197.96
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	791,561,277.00	1,572,306,159.27
加:期初现金及现金等价物余额	607,936,773.24	1,294,041,423.67
六、期末现金及现金等价物余额	1,399,498,050.24	2,866,347,582.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表

2022年6月30日

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位:元

项 目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	844,757,417.45	199,952,676.56
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	416,979,737.51	413,937,535.23
应收款项融资		
预付款项	97,650.00	97,650.00
其他应收款	2,225,843,514.79	2,130,879,397.72
存货	63,922,212.00	63,922,212.00
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	74,265,219.79	82,612,229.69
流动资产合计	3,625,865,751.54	2,891,401,701.20
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	2,304,403,538.30	2,159,223,196.41
其他权益工具投资	3,500,000.00	3,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	69,485,196.67	69,555,705.09
固定资产	526,684,506.12	48,949,736.48
在建工程	53,485,850.29	28,955,061.42
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	33,021.73	33,021.73
其他非流动资产	16,351,841,061.09	15,593,238,418.15
非流动资产合计	19,309,433,174.20	17,903,455,139.28
资产总计	22,935,298,925.74	20,794,856,840.48

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(续)

2022年6月30日

编制单位:福州市城投建设投资有限公司

单位: 元

项 目	期末余额	期初余额
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	284,488,389.26	279,957,098.62
预收款项	1,672,808.40	1,207,200.00
合同负债		
应付职工薪酬	483,750.31	111,279.92
应交税费	86,444,016.87	87,245,785.83
其他应付款	1,379,739,553.85	1,571,830,908.21
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	106,903,556.83	137,600,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,859,732,075.52	2,077,952,272.58
非流动负债:		
长期借款	549,018,889.00	548,400,000.00
应付债券	577,452,847.04	
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	10,921,438,152.96	9,756,642,341.78
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,047,909,889.00	10,305,042,341.78
负债合计	13,907,641,964.52	12,382,994,614.36
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	7,665,011,069.59	7,034,227,679.59
减: 库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	28,571,483.75	28,571,483.75
未分配利润	334,074,407.88	349,063,062.78
归属于母公司所有者权益合计	9,027,656,961.22	8,411,862,226.12
少数股东权益		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	22,935,298,925.74	20,794,856,840.48

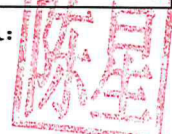
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利 润 表

2022年1-6月

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位:元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	41,900,618.02	25,982,387.66
减:营业成本	28,529,282.02	21,882,915.43
税金及附加		
销售费用		
管理费用	12,447,522.38	11,656,085.42
研发费用		
财务费用	2,393,374.81	-950,226.43
其中:利息费用	6,676,333.33	760,000.00
利息收入	4,314,026.74	1,717,710.57
加:其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列)	-4,231,963.17	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-4,741,963.17	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)		
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-5,701,524.36	-6,606,386.76
加:营业外收入	712,869.46	96,521.00
减:营业外支出		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-4,988,654.90	-6,509,865.76
减:所得税费用		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-4,988,654.90	-6,509,865.76
(一)按经营持续性分类:		
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-4,988,654.90	-6,509,865.76
2、终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类:		
1、归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-4,988,654.90	-6,509,865.76
2、少数股东损益(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		
(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		
六、综合收益总额	-4,988,654.90	-6,509,865.76
七、每股收益:		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



现金流量表

2022年1-6月

编制单位:福清市城投建设投资集团有限公司

单位: 元

项 目	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	39,908,477.44	13,538,843.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	817,596,978.97	1,461,673,726.13
经营活动现金流入小计	857,505,456.41	1,475,212,570.09
购买商品、接受劳务支付的现金	28,705,746.12	3,526,082.82
支付给职工以及为职工支付的现金	9,729,880.75	8,989,691.85
支付的各项税费	622,933.45	37,838,775.31
支付其他与经营活动有关的现金	796,507,870.11	719,900,873.51
经营活动现金流出小计	835,566,430.43	770,255,423.49
经营活动产生的现金流量净额	21,939,025.98	704,957,146.60
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,470,000.00	
取得投资收益收到的现金	510,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,980,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	768,635,958.49	334,536.57
投资支付的现金	150,000,000.00	4,614,268.51
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	918,635,958.49	4,948,805.08
投资活动产生的现金流量净额	-916,655,958.49	-4,948,805.08
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	153,690,690.00	195,029,000.00
取得借款收到的现金	580,000,000.00	1,658,255,106.56
收到其他与筹资活动有关的现金	1,064,795,811.18	
筹资活动现金流入小计	1,798,486,501.18	1,853,284,106.56
偿还债务支付的现金	35,500,000.00	597,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,614,827.78	1,120,079.66
支付其他与筹资活动有关的现金	201,850,000.00	
筹资活动现金流出小计	258,964,827.78	598,120,079.66
筹资活动产生的现金流量净额	1,539,521,673.40	1,255,164,026.90
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	644,804,740.89	1,955,172,368.42
加: 期初现金及现金等价物余额	199,952,676.56	279,629,450.61
六、期末现金及现金等价物余额	844,757,417.45	2,234,801,819.03

法定代表人:

李坡印

主管会计工作负责人:

陈星印

会计机构负责人:

陈星印

财务报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

一、公司基本情况

福清市城投建设投资集团有限公司（以下简称本公司）成立于 1992 年 7 月 18 日，由福清市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91350181488547180P 的营业执照，住所：福清市音西街道西云村（福清市建设局五楼），法定代表人：李孙坡，注册资本：100,000.00 万人民币，公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；水泥制品制造；停车场服务；住房租赁；新型建筑材料制造（不含危险化学品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。营业期限：自 1992 年 7 月 18 日至长期。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2022 年 6 月 30 日的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、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，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；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。

8、外币业务和外币报表折算

对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

9、应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

10、存货

（1）存货分类

存货根据持有的目的和性质分为原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、包装物、发出商品、开发成本等。

（2）取得和发出存货的计价方法

取得和发出的计价方法：存货按照取得时的实际成本进行初始计量，发出按月末一次加权平均法计价。

（3）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时按一次摊销法摊销。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度：采用永续盘存制。

（5）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

11、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

（2）各类固定资产的折旧方法

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。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据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。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-30	3-5	3.17-9.70
机器设备	5-10	3-5	9.50-19.40
运输设备	5-10	3-5	9.50-19.40
办公设备	3-5	3-5	19.00-32.33

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
其它设备	5-10	3-5	9.50-19.40

(3) 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

12、在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；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。

13、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按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。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，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。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	使用期限	平均摊销	
其他	使用期限	平均摊销	

14、长期待摊费用

本公司长期待摊费用系指公司已经支出，但摊销期限在1年以上的各项费用，长期待摊费用摊销方法如下：

项 目	摊销方法	摊销年限
装修支出	平均年限法	受益期
租金支出	平均年限法	受益期
其他长期待摊费用	平均年限法	受益期

15、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：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该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；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

16、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

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（人民币 1 元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

17、主要会计政策、会计估计的变更

本公司报告期内无会计政策和会计估计变更。

18、前期会计差错更正

本公司报告期内无前期会计差错更正。

三、税项

本公司主要应纳税税种如下：

1. 企业所得税：本公司适用企业所得税率为 25.00%。
2. 增值税：本公司适用增值税税率为 13.00%、9.00%、6.00%、5.00%、3.00%。
3. 城市维护建设税：本公司按流转税 5.00%、7.00%计缴。
4. 教育费附加(含地方教育附加)：本公司按流转税 5.00%计缴教育费附加。

四、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额		期初余额	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现金		60,475.43		93,404.02
银行存款		1,399,437,574.81		607,843,369.22
合 计		1,399,498,050.24		607,936,773.24

2、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	150,000.00	100,000.00

3、应收账款

(1) 分类明细:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例%	坏账准备	金 额	占总额 比例%	坏账准备
按账龄组合计提 坏账准备	9,653,573.60	0.80	1,396,527.14	9,653,573.60	0.69	1,396,527.14
关联方组合	323,960.00	0.03		323,960.00	0.02	
无风险组合	1,198,554,855.56	99.17		1,386,969,056.98	99.29	
合 计	1,208,532,389.16	100.00	1,396,527.14	1,396,946,590.58	100.00	1,396,527.14

(2) 应收账款期末余额前五名情况:

债务人名称	期末余额	占总额比例
福清市音西街道财政办公室	156,100,748.74	12.92
福清市住房和城乡建设局	244,000,000.00	20.19
璀璨天悦-安置户	81,091,864.58	6.71
永鸿名城花园（二期）-安置户	77,535,696.73	6.42
永鸿名城花园（一期）-安置户	44,361,845.78	3.67
合 计	603,090,155.83	49.90

4、预付款项

(1) 分类明细:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额	坏账准备	金 额	占总额	坏账准备

		比例%			比例%	
1 年以内	81,571,422.88	99.80		1,339,254.19	89.22	
1-3 年	161,878.36	0.20		161,878.36	10.78	
合 计	81,733,301.24	100.00		1,501,132.55	100.00	

(2) 预付款项期末余额前三名情况:

单位名称	期末余额	占总额比例
杭州萧山凌飞环境绿化有限公司福清分公司	30,089,236.50	36.81
中建四局建设发展有限公司	18,573,118.10	22.72
福清市自然资源和规划局	28,400,000.00	34.75
合 计	77,062,354.60	94.29

5、其他应收款

(1) 分类明细:

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	占总额 比例%	坏账准备	金 额	占总额 比例%	坏账准备
账龄组合	5,330,475.71	0.15	1,364,031.82	5,330,475.71	0.20	1,364,031.82
关联方组合	1,888,073,912.69	54.22		2,027,407,831.98	74.81	
政府单位组合	1,588,752,316.23	45.63		677,422,983.55	25.00	
合 计	3,482,156,704.63	100.00	1,364,031.82	2,710,161,291.24	100.00	1,364,031.82

(2) 其他应收款期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占总额比例
福清市国有资产营运投资集团有限公司	1,759,095,693.42	50.52
福清市财政局	633,904,800.94	18.20
福清市人民政府龙江街道办事处	47,700,000.00	1.37
福清市龙山街道财政所	47,590,938.50	1.37
福清市宏路街道财政所	35,928,544.00	1.03
合 计	2,524,219,976.86	72.49

6、存货

存货项目	期末余额	期初余额
原材料	5,631,221.78	3,811,568.21
库存商品	476,937.70	2,468,594.42

合同履约成本	234,675,782.41	236,295,868.33
合 计	240,783,941.89	242,576,030.96

7、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税费	9,948,000.00	9,948,000.00
待抵扣税金	103,489,546.43	133,723,716.70
合 计	113,437,546.43	143,671,716.70

8、长期股权投资

被投资单位	期末余额	期初余额
福州市江阴工业区开发建设有限公司	1,095,986,288.52	1,099,026,859.75
福州京东方显示技术有限公司	9,295,929.83	10,846,826.54
福清市华城运输服务有限公司	1,710,018.29	1,752,285.68
福清市华优汇创科技有限公司	1,359,130.84	2,910,363.20
福清友捷安防监控工程有限公司	254,248.97	
合 计	1,108,605,616.45	1,114,536,335.17

9、其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额
福州江阴港铁路支线有限责任公司	133,910,500.00	133,910,500.00
福建融慧建设发展有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
合 计	137,410,500.00	137,410,500.00

10、投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 原值合计	70,119,772.49	-	-	70,119,772.49
已出租建筑物	70,119,772.49			70,119,772.49
(2) 累计折旧合计	564,067.40	70,508.42	-	634,575.82
已出租建筑物	564,067.40	70,508.42		634,575.82
(3) 投资房地产账面价值合计	69,555,705.09	-70,508.42	-	69,485,196.67

11、固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 原值合计	658,822,510.02	500,710,846.83		1,159,533,356.85

房屋建筑物	623,933,085.27	497,773,907.91		1,121,706,993.18
机器设备	3,383,825.68			3,383,825.68
运输工具	16,215,468.10	639,793.20		16,855,261.30
办公及电子设备	9,837,876.35	1,962,445.72		11,800,322.07
其他设备	5,452,254.62	334,700.00		5,786,954.62
(2) 累计折旧合计	230,850,727.23	25,832,493.77		256,683,221.00
房屋建筑物	213,741,069.15	20,042,603.90		233,783,673.05
机器设备	2,222,904.97	276,630.80		2,499,535.77
运输工具	8,238,957.23	1,901,562.28		10,140,519.51
办公及电子设备	4,331,603.35	2,402,576.49		6,734,179.84
其他设备	2,316,192.53	1,209,120.30		3,525,312.83
(3) 固定资产账面价值合计	427,971,782.79	474,878,353.06	-	902,850,135.85

12、在建工程

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
东门河水系整治	28,955,061.42	24,530,788.87		53,485,850.29

13、无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 原值合计	20,417,759.94	-	-	20,417,759.94
土地使用权	15,511,758.77			15,511,758.77
外购软件	4,906,001.17			4,906,001.17
(2) 累计摊销合计	6,401,434.32	287,493.70	-	6,688,928.02
土地使用权	4,486,658.40	141,211.84		4,627,870.24
外购软件	1,914,775.92	146,281.86		2,061,057.78
(3) 无形资产账面价值合计	14,016,325.62	-287,493.70	-	13,728,831.92

14、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装修费	1,059,590.57		268,439.22	791,151.35
资质使用费	399,166.22		399,166.22	-
合 计	1,458,756.79		667,605.44	791,151.35

15、递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异	1, 083, 129. 41	1, 083, 129. 41

16、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预付工程款	16, 619, 446. 60	16, 619, 446. 60
代建工程	22, 262, 085, 444. 94	21, 554, 201, 728. 56
合 计	22, 278, 704, 891. 54	21, 570, 821, 175. 16

17、短期借款

贷款单位	期末余额	期初余额
保证借款	9, 007, 200. 00	

18、应付账款

(1) 分类明细:

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1 年以内	68, 167, 288. 23	25. 19	60, 315, 753. 44	22. 95
1-3 年	202, 479, 455. 48	74. 81	202, 479, 455. 48	77. 05
合 计	270, 646, 743. 71	100. 00	262, 795, 208. 92	100. 00

(2) 应付账款期末余额前五名情况:

债权人名称	期末余额	占总额比例
中国交通建设股份有限公司	209, 705, 212. 46	77. 48
福清金顺环境服务有限公司	9, 600, 500. 56	3. 55
福清市正轩洁城环境服务有限公司	7, 574, 619. 04	2. 80
福清市泓欣环境清洁服务有限公司	6, 173, 614. 50	2. 28
福清市锦骏环境科技有限公司	5, 897, 098. 58	2. 18
合 计	238, 951, 045. 14	88. 29

19、合同负债

税费项目	期末余额	期初余额
预收销售款	2, 938, 245. 03	13, 340, 764. 16
预收售房款	564, 117, 171. 20	273, 472, 237. 79
预收水费		1, 731, 951. 94
预收保安费		95, 711. 45

合 计	567,055,416.23	288,640,665.34
-----	----------------	----------------

20、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	5,004,711.73	82,808,944.62	84,546,869.68	3,266,786.67
离职后福利-设定提存计划	2,176.70	5,916,104.18	5,918,280.88	
合 计	5,006,888.43	88,725,048.80	90,465,150.56	3,266,786.67

21、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	9,331,765.90	7,167,039.11
企业所得税	103,680,266.81	97,971,788.78
城建税及教育费附加	1,219,811.91	1,135,537.85
房产税及土地使用税	4,129,307.80	3,468,930.35
其他税费	130,035.40	113,334.52
合 计	118,491,187.82	109,856,630.61

22、其他应付款

(1) 分类明细:

账 龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	占总额比例%	账面余额	占总额比例%
1 年以内	1,947,546,175.59	69.13	2,024,513,684.95	69.75
1-3 年	726,756,309.22	25.80	735,197,867.22	25.33
3 年以上	142,811,677.91	5.07	142,811,677.91	4.92
合 计	2,817,114,162.72	100.00	2,902,523,230.08	100.00

(2) 其他应付款期末余额前五名情况:

单位名称	期末余额	占总额比例
福州城市建设投资集团有限公司	1,037,563,363.55	36.83
福清市江阴港城管委会	167,370,743.50	5.94
福州保税区财政局	65,000,000.00	2.31
福清市教育局	730,543,032.40	25.93
福清利嘉中心	169,739,129.71	6.03
合 计	2,170,216,269.16	77.04

23、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	197,421,560.00	487,600,000.00
长期借款-应计利息	2,313,884.87	1,326,084.68
应付债券-应计利息	4,688,333.33	
合 计	204,423,778.20	488,926,084.68

24、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	51,034,987.46	8,659,219.96

25、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	2,012,073,800.00	2,219,083,064.00
减：一年内到期的长期借款	197,421,560.00	487,600,000.00
合 计	1,814,652,240.00	1,731,483,064.00

26、应付债券

项目	期末余额	期初余额
22 福清城投绿色债 01	577,452,847.04	

27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	12,622,124,145.98	11,035,716,353.90

28、实收资本

投资者	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
福清市国有资产 营运投资集团有 限公司	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00
合 计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

备注：本公司实收资本 100,000,000.00 元，经福建鑫玉融会计师事务所有限责任公司审验，出具（2010）鑫融 NYZ125 号《验资报告》予以确认。

29、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	532,788,016.42			532,788,016.42

其他资本公积	8,992,452,028.45	394,375,626.57		9,386,827,655.02
合 计	9,525,240,044.87	394,375,626.57	-	9,919,615,671.44

30、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	77,795,953.00			77,795,953.00

31、未分配利润

项 目	金 额
期初未分配利润	972,902,657.32
加：本期调整期初未分配利润	
调整后期初未分配利润	972,902,657.32
加：本期净利润	10,365,724.33
减：提取盈余公积金	
减：本期利润分配	
减：归属于少数股东的综合收益	733,029.37
期末未分配利润	982,535,352.28

32、营业收入及成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
供水业务			24,074,243.38	23,155,791.71
工程建设	19,324,524.41	18,974,313.04	20,930,621.12	18,803,390.80
环卫	46,424,777.50	40,450,086.69	53,529,204.43	39,377,980.25
租金	10,767,270.25	4,810,318.74	8,737,282.01	4,258,071.87
停车费	6,868,649.03	2,506,338.30	7,102,657.84	2,345,224.61
安置房销售	501,998,433.43	444,424,299.45	158,516,912.04	144,425,296.50
农产品及食品贸易	19,017,070.74	19,270,986.92	6,394,586.77	6,571,982.92
旅游门票			3,252,085.40	
安保服务	49,928,904.59	45,587,634.65		
工程管理	34,113,600.09		6,784,733.78	
养护费	5,590,237.60	2,144,856.93	5,146,031.51	1,743,518.81
渣土及矿坑消纳费	459,764.15	120,942.63	4,508,099.24	2,073,725.65
安保器材销售	287,116.51	109,068.33		
合 计	694,780,348.30	578,398,845.68	298,976,457.52	242,754,983.12