成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

审计报告

大华审字[2023]000777号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京23EWDXHDY6

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

审计报告及财务报表

（2022年1月1日至2022年12月31日止）

目　　录　　页　次

一、 **审计报告** 1-3

二、 **已审财务报表**

资产负债表 1-2

利润表 3

现金流量表 4

所有者权益变动表 5-6

财务报表附注 1-53

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 [100039]
电话：86 (10) 5835 0011 传真：86 (10) 5835 0006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2023] 000777号

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了成都花园水城城乡建设投资有限责任公司(以下简称建投公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建投公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

建投公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使

其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，建投公司管理层负责评估建投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建投公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获

取的审计证据，就可能导致对建投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建投公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就建投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：陈文涛

中国 注册会计师 陈文涛

陈文涛

中国注册会计师：胡鹏飞

中国 注册会计师 胡鹏飞

胡鹏飞

二〇二三年四月二十五日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资　产	附注五	期末余额	上期期末余额
流动资产：			
货币资金	注释1	37,722,305.25	389,405,040.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	注释2	342,357,894.46	537,310,582.17
其他应收款	注释3	2,683,145,042.29	4,867,151,656.25
存货	注释4	14,847,662,240.50	14,294,090,474.09
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	注释5	103,936,207.36	92,384,172.77
流动资产合计		18,014,823,689.86	20,180,341,925.31
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	注释6	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产	注释7	221,240,000.00	171,000,000.00
投资性房地产	注释8	244,218,500.55	256,155,243.42
固定资产	注释9	26,146,374.57	28,258,038.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	注释10	1,782,261,955.56	1,782,266,330.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	注释11	7,200,823.99	5,651,029.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,291,067,654.67	2,253,330,641.46
资产总计		20,305,891,344.53	22,433,672,566.77

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

大华会计师事务所（特殊普通合伙）会计报表审验章

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

负债和所有者权益	附注五	期末余额	上期期末余额
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	注释12	123,830,768.00	95,000,000.00
应付账款	注释13	131,152,809.57	75,454,817.17
预收款项			
合同负债	注释14	4,126,477.96	17,517,708.26
应付职工薪酬	注释15		
应交税费	注释16	421,815,042.68	366,009,916.75
其他应付款	注释17	5,804,754,051.88	6,514,471,474.76
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释18	1,081,314,540.42	1,716,362,165.03
其他流动负债	注释19	10,244,248.68	1,576,593.74
流动负债合计		7,577,237,939.19	8,786,392,675.71
非流动负债：			
长期借款	注释20	1,085,252,775.71	1,311,531,995.97
应付债券	注释21	933,858,941.38	1,503,639,108.05
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	注释22	1,496,572,180.03	1,713,997,114.71
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,515,683,897.12	4,529,168,218.73
负债合计		11,092,921,836.31	13,315,560,894.44
所有者权益：			
实收资本	注释23	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	注释24	7,028,990,864.49	7,028,990,864.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释25	119,672,635.13	109,666,851.54
未分配利润	注释26	1,064,306,008.60	979,453,956.30
所有者权益合计		9,212,969,508.22	9,118,111,672.33
负债和所有者权益总计		20,305,891,344.53	22,433,672,566.77

大华会计师事务所（特殊普通合伙）会计报表审验章

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2022年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释27	316,243,334.03	160,992,167.01
减：营业成本	注释27	266,777,452.95	101,599,882.15
税金及附加	注释28	4,075,059.20	2,621,610.37
销售费用			-
管理费用	注释29	9,999,679.20	11,280,559.47
研发费用			-
财务费用	注释30	-205,159.13	-121,704.08
其中：利息费用			-
利息收入		322,527.13	224,320.90
加：其他收益	注释31	103,276,011.57	71,002,103.08
投资收益（损失以“-”号填列）	注释32	992,896.13	657,077.82
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			-
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）	注释33	-6,199,179.21	9,799,402.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释34		-7,692.20
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		133,666,030.30	127,062,709.97
加：营业外收入	注释35	16,000.00	6,604.76
减：营业外支出	注释36	192,551.69	175,698.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		133,489,478.61	126,893,616.21
减：所得税费用	注释37	33,431,642.72	31,754,899.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		100,057,835.89	95,138,716.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		100,057,835.89	95,138,716.28
（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净变动额			
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. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		100,057,835.89	95,138,716.28
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	附注五	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		339,669,604.00	170,636,877.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	注释38	1,006,706,392.23	294,398,199.96
经营活动现金流入小计		1,346,375,996.23	465,035,077.43
购买商品、接受劳务支付的现金		558,497,174.73	744,907,038.56
支付给职工以及为职工支付的现金		5,904,684.24	6,504,756.57
支付的各项税费		2,230,397.00	1,883,235.84
支付其他与经营活动有关的现金	注释38	43,150,054.68	234,167,561.99
经营活动现金流出小计		609,782,310.65	987,462,592.96
经营活动产生的现金流量净额	注释39	736,593,685.58	-522,427,515.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		99,760,000.00	
取得投资收益收到的现金		992,896.13	657,077.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			40,250.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		100,752,896.13	697,327.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,796.00	25,008.00
投资支付的现金		150,000,000.00	67,670,000.00
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		150,048,796.00	67,695,008.00
投资活动产生的现金流量净额		-49,295,899.87	-66,997,680.18
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		1,042,060,000.00	1,840,663,408.56
收到其他与筹资活动有关的现金	注释38	2,507,788,777.10	1,923,775,557.40
筹资活动现金流入小计		3,549,848,777.10	3,764,438,965.96
偿还债务支付的现金		2,602,816,265.36	1,472,085,387.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		445,844,653.45	466,565,356.39
支付其他与筹资活动有关的现金	注释38	1,540,168,378.78	885,067,783.96
筹资活动现金流出小计		4,588,829,297.59	2,823,718,527.39
筹资活动产生的现金流量净额		-1,038,980,520.49	940,720,438.57
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		-351,682,734.78	351,295,242.86
加：期初现金及现金等价物余额		389,405,040.03	38,109,797.17
六、期末现金及现金等价物余额		37,722,305.25	389,405,040.03

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

大华会计师事务所（特殊普通合伙）会计报表审验章

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				109,666,851.54	979,453,956.30	9,118,111,672.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				109,666,851.54	979,453,956.30	9,118,111,672.33
三、本年增减变动金额									10,005,783.59	84,852,052.30	94,857,835.89
（一）综合收益总额										100,057,835.89	100,057,835.89
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的资本											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									10,005,783.59	-15,205,783.59	-5,200,000.00
1．提取盈余公积									10,005,783.59	-10,005,783.59	
2．对所有者的分配										-5,200,000.00	-5,200,000.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本											
2．盈余公积转增资本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				119,672,635.13	1,064,306,008.60	9,212,969,508.22

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				5,268,730,864.49				100,152,979.91	896,829,111.65	7,265,712,956.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				5,268,730,864.49				100,152,979.91	896,829,111.65	7,265,712,956.05
三、本年增减变动金额					1,760,260,000.00				9,513,871.63	82,624,844.65	1,852,398,716.28
（一）综合收益总额										95,138,716.28	95,138,716.28
（二）所有者投入和减少资本					1,760,260,000.00						1,760,260,000.00
1．所有者投入的资本											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					1,760,260,000.00						1,760,260,000.00
（三）利润分配									9,513,871.63	-12,513,871.63	-3,000,000.00
1．提取盈余公积									9,513,871.63	-9,513,871.63	
2．对所有者的分配											
3．其他										-3,000,000.00	-3,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本											
2．盈余公积转增资本											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				109,666,851.54	979,453,956.30	9,118,111,672.33

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”） 前身为成都市金堂建设投资有限责任公司,由金堂县国有资产监督管理和金融工作局（原名称为：金堂县国有资产管理委员会办公室）于 2008 年 6 月投资，并经金堂县市场监督管理局批准登记成立。

2021 年度，根据《金堂县国有资产监督管理委员会会议决定事项通知》（金国资委阅[2021]8-3 号），同意将成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 100%的股权由金堂县国有资产监督管理和金融工作局无偿划转至成都东进淮州新城投资集团有限公司。

注册资本：人民币 100,000 万元

法人代表：范兴贵

统一社会信用代码：91510121677155645W

注册地址：四川省成都市金堂县赵镇栖谷北路 15 号

本公司的母公司为成都东进淮州新城投资集团有限公司,最终控制方为金堂县国有资产监督管理和金融工作局。

(二)公司业务性质和主要经营活动

城市道路、桥梁、交通、水利等基础设施建设和房地产开发、城市拆迁、建筑施工、沼气工程建设及建设工程咨询,园林绿化、给排水、燃气、电力、通讯、土石方工程服务等市政配套建设以及土地整理。(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)。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策、会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四)合营安排分类及共同经营会计处理方法

1．合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2．共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(五)现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六)金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1．金融资产的分类与计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）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

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，且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，则本公司将该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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，

其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为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条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2．金融负债的分类与计量

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而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，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。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此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）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是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，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3．金融负债终止确认条件

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4．金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形)，则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）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（涉及转移的金融资产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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5．金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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租赁应收款、合同资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项与合同资产、以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

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

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使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，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

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

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额

外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

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

7．金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，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：

（1）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；

（2）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金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(七)应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

本公司对有客观证据表明其发生损失的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
信用风险组合	预期信用损失	客观证据表明其发生损失并单独确定其信用损失以及应收政府平台单位款项、子公司款项等除外的应收账款
低信用风险组合	预期信用损失	应收政府平台单位款项以及确定可以收回的合并范围内应收账款

(八)应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

(九)其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

本公司对有客观证据表明其发生损失的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
信用风险组合	预期信用损失	客观证据表明其发生损失并单独确定其信用损失以及应收保证金、政府平台单位款项、子公司款项等除外的其他应收款
低信用风险组合	预期信用损失	保证金、应收政府平台单位款项以及应收子公司款项

(十)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。主要包括开发成本、存量土地、库存商品等。

2．存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时采取加权平均法、个别认定法计价。

3．存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存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；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、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4．存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5．低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法；

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十一)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

(十二)持有待售

1.划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2.持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十三)其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三/（六）6.金融工具减值。

(十四)投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持

有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	50	0.00	2.00

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

（十五）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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（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．固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

3．固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5.00	3.80
办公设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
运输工具	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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。

4．融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十六)在建工程

1．在建工程初始计量

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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2．在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十七)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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2．借款费用资本化期间

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4．借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）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，包括软件使用权。

1．无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账

价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2．无形资产的后续计量

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。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	3 年	软件更替周期

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

（十九）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十)合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十一)职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1．短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2．离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3．辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

4．其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

(二十二)预计负债

1．预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2．预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十三)收入

本公司的营业收入主要包括代建项目管理费收入、租金收入、土地转让收入、砂石销售收入等，其收入确认原则如下：

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分

摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，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。

2.收入确认的具体方法

（1）代建管理费收入

属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

（2）租金收入

本公司在与租赁相关的经济利益很可能流入，收入金额能够可靠计量时确认收入。即按有关合同、协议规定的时间和方法，在劳务已经提供、同时收讫价款或者取得收取价款的凭证时确认租金收入的实现。

(二十四)合同成本

1.合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五)政府补助

1．类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

2．政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3．会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十六)递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1．确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

2．确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不

影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十七)租赁

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。

1.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。

2.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.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过12个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

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。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（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。

5. 售后回租

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（二十八）重要会计政策、会计估计的变更

1．会计政策变更

（1）执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

本公司执行企业会计准则解释第 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

（2）执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司执行企业会计准则解释第 16 号对可比期间财务报表无重大影响。

2．会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

（一）公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	6%、5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%、12%

五、财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	331.20	2,276.30
银行存款	37,721,974.05	389,402,763.73
合计	37,722,305.25	389,405,040.03

注释2. 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	12,300,000.00	3.60	169,531,762.02	31.55
1 至 2 年	125,779,821.13	36.74	264,701,101.24	49.26
2 至 3 年	150,958,073.33	44.09	74,290,898.93	13.83
3 年以上	53,320,000.00	15.57	28,786,819.98	5.36
合计	342,357,894.46	100.00	537,310,582.17	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
成都市景华投资有限公司	268,955,894.46	1 年以内、1-2 年，2-3 年，3 年以上	未达到确认结算条件
南充兴宏建筑工程有限公司	59,100,000.00	1-2 年，2-3 年	未达到确认结算条件
中民经开建设有限公司	14,302,000.00	1 年以内，1-2 年，2-3 年	未达到确认结算条件
小计	342,357,894.46	——	——

注释3. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	2,683,145,042.29	4,867,151,656.25

项目	期末余额	期初余额
合计	2,683,145,042.29	4,867,151,656.25

（一）其他应收款

1．按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	443,247,458.42	2,020,571,421.75
1—2 年	105,133,146.21	1,500,482,998.82
2—3 年	992,741,909.89	559,001,046.03
3—4 年	479,001,046.03	684,124,201.66
4—5 年	573,881,450.15	87,546,776.56
5 年以上	117,943,327.55	38,029,328.18
小计	2,711,948,338.25	4,889,755,773.00
减：坏账准备	28,803,295.96	22,604,116.75
合计	2,683,145,042.29	4,867,151,656.25

2．按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,711,948,338.25	28,803,295.96	2,683,145,042.29	4,889,755,773.00	22,604,116.75	4,867,151,656.25
第二阶段						
第三阶段						
合计	2,711,948,338.25	28,803,295.96	2,683,145,042.29	4,889,755,773.00	22,604,116.75	4,867,151,656.25

3．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：信用风险组合	532,476,482.06	19.63	26,623,824.10	5.00	505,852,657.96
低信用风险组合	2,179,471,856.19	80.37	2,179,471.86	0.10	2,177,292,384.33
合计	2,711,948,338.25	100.00	28,803,295.96	1.06	2,683,145,042.29

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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：信用风险组合	452,082,334.96	9.25	22,604,116.75	5.00	429,478,218.21
低信用风险组合	4,437,673,438.04	90.75			4,437,673,438.04
合计	4,889,755,773.00	100.00	22,604,116.75	0.46	4,867,151,656.25

4. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	22,604,116.75			22,604,116.75
本期计提	6,741,888.07			6,741,888.07
本期转回	542,708.86			542,708.86
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	28,803,295.96			28,803,295.96

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

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(%)
金堂通达建设有限责任公司	往来款	1,336,253,400.00	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年	49.27
成都成金物业服务有限公司	往来款	243,890,000.00	3-4 年、4-5 年	8.99
成都望城投资有限责任公司	往来款	183,143,154.54	1 年以内	6.75
金堂县国有资产投资经营有限责任公司	往来款	182,839,628.99	2-3 年	6.74
成都成金资产管理有限公司	往来款	115,330,000.00	2-3 年、3-4 年	4.25
合计	——	2,061,456,183.53	——	76.00

注释4. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地	7,229,317,215.40		7,229,317,215.40	7,229,317,215.40		7,229,317,215.40
开发成本	7,618,345,025.10		7,618,345,025.10	7,064,773,258.69		7,064,773,258.69
合计	14,847,662,240.50		14,847,662,240.50	14,294,090,474.09		14,294,090,474.09

2. 截至 2022 年 12 月 31 日，存货中拟开发土地情况

序号	土地证号	用地性质	面积(m2)	价值	是否抵押
1	金堂国用（2009）第 06231 号	商住出让	66,364.09	129,940,000.00	是
2	金堂国用（2009）第 06232 号	商住出让	16,772.87	32,840,000.00	是
3	金堂国用（2009）第 06233 号	商住出让	107,733.43	210,940,000.00	是
4	金堂国用（2009）第 07728 号	商住出让	21,511.28	24,828,558.00	否
5	金堂国用（2009）第 07726 号	商住出让	89,207.01	199,377,700.00	否
6	金堂国用（2009）第 07727 号	商住出让	57,010.41	127,418,300.00	否
7	金堂国用（2010）第 15010 号	商住出让	68,824.93	184,726,100.00	否
8	金堂国用（2010）第 15011 号	商住出让	174,766.18	21,762,442.00	否
9	金堂国用（2011）第 13039 号	商住出让	54,835.80	42,216,305.00	否
10	金堂国用（2011）第 13040 号	商住出让	50,275.94	23,104,642.13	否
11	金堂国用（2011）第 13021 号	商住出让	753,339.51	131,382,410.00	是
12	金堂国用（2012）第 015033 号	商住出让	133,334.58	29,546,943.00	否
13	金堂国用（2013）第 15006 号	商住出让	117,333.83	51,787,013.00	否
14	金堂国用（2013）第 15007 号	商住出让	74,667.04		否
15	金堂国用（2013）第 15008 号	商住出让	74,667.58		否
16	金堂国用（2013）第 15076 号	商住出让	77,136.62	131,903,700.03	是
17	金堂国用（2013）第 15077 号	商住出让	66,757.20	114,154,800.03	是
18	金堂国用（2013）第 15078 号	商住出让	133,343.63	228,017,700.00	是
19	金堂国用（2013）第 15079 号	商住出让	266,668.40	456,003,000.03	是
20	金堂国用（2013）第 15080 号	商住出让	189,433.50	323,931,300.00	是
21	金堂国用（2013）第 15118 号	商住出让	133,334.00	217,334,420.00	是
22	金堂国用（2013）第 15119 号	商住出让	266,668.00	434,668,840.00	是
23	金堂国用（2013）第 15120 号	商住出让	10,005.63	16,309,277.00	否
24	金堂国用（2013）第 15121 号	商住出让	16,666.75	27,166,803.00	否
25	金堂国用（2013）第 15122 号	商住出让	73,333.70	119,533,931.00	是
26	金堂国用（2013）第 15123 号	商住出让	74,667.04	121,707,275.00	是
27	金堂国用（2013）第 15124 号	商住出让	75,333.71	122,793,947.00	是
28	金堂国用（2013）第 15125 号	商住出让	76,667.05	124,967,292.00	是
29	金堂国用（2013）第 15126 号	商住出让	80,000.40	130,400,652.00	否
30	金堂国用（2013）第 15127 号	商住出让	133,334.00	217,334,420.00	是
31	赵镇国用（2015）第 016 号	二类居住用地出让	34,946.07	120,109,643.00	是
32	赵镇国用（2015）第 017 号	二类居住用地出让	27,738.12	95,335,918.44	是

序号	土地证号	用地性质	面积(m2)	价值	是否抵押
33	赵镇国用（2015）第 018 号	二类居住用地出让	29,844.06	102,574,034.22	是
34	赵镇国用（2015）第 019 号	二类居住用地出让	31,573.97	108,519,734.89	是
35	赵镇国用（2015）第 022 号	二类居住用地出让	23,264.23	79,959,158.51	否
36	赵镇国用（2015）第 023 号	二类居住用地出让	65,641.20	225,608,804.40	是
37	赵镇国用（2015）第 024 号	二类居住用地出让	21,081.11	72,455,775.07	否
38	三星国用（2015）第 025 号	商业出让	28,139.83	144,638,726.20	是
39	三星国用（2015）第 026 号	二类居住用地出让	23,480.08	80,701,034.96	是
40	三星国用（2015）第 027 号	二类居住用地出让	40,945.11	140,728,343.07	是
41	三星国用（2015）第 028 号	二类居住用地出让	34,296.71	117,877,792.27	是
42	三星国用（2015）第 029 号	二类居住用地出让	51,426.07	176,751,402.59	是
43	三星国用（2015）第 030 号	二类居住用地出让	57,844.53	198,811,649.61	是
44	淮口国用（2015）第 031 号	二类居住用地出让	98,729.67	89,203,181.94	是
45	淮口国用（2015）第 032 号	二类居住用地出让	54,742.74	49,460,578.53	是
46	淮口国用（2015）第 033 号	二类居住用地出让	72,789.73	65,766,203.09	是
47	淮口国用（2015）第 034 号	二类居住用地出让	54,451.02	49,197,006.78	是
48	淮口国用（2015）第 035 号	二类居住用地出让	34,072.91	30,785,193.45	是
49	淮口国用（2015）第 036 号	二类居住用地出让	51,129.80	46,196,253.39	是
50	淮口国用（2015）第 037 号	二类居住用地出让	25,282.85	22,843,291.88	是
51	淮口国用（2015）第 038 号	二类居住用地出让	41,079.89	37,116,065.53	是
52	淮口国用（2015）第 039 号	二类居住用地出让	25,649.14	23,174,238.32	是
53	川（2018）金堂县不动产权第 0008573 号	城镇住宅用地出让	13,347.62	13,331,600.00	否
54	川（2018）金堂县不动产权第 0010748 号	商住出让	53,458.31	199,772,364.36	是
55	川（2018）金堂县不动产权第 0010749 号	商住出让	63,275.17	236,457,724.08	是
56	川（2018）金堂县不动产权第 0010750 号	商住出让	18,186.12	67,961,074.55	是
57	川（2018）金堂县不动产权第 0010751 号	商住出让	45,549.02	170,215,545.91	是
58	川（2019）金堂县不动产权第 0011770 号	商住出让	56,865.15	301,806,926.66	是
59	川（2019）金堂县不动产权第 0011774 号	商住出让	18,441.95	54,548,741.28	是
60	川（2019）金堂县不动产权第 0011778 号	商业出让	37,960.79	53,605,433.46	是
61	川（2020）金堂县不动产权第 0015826 号	商业出让	21,833.47	29,279,329.16	是
62	川（2020）金堂县不动产权第 0015864 号	商业出让	10,254.67	13,751,815.94	是

序号	土地证号	用地性质	面积(m2)	价值	是否抵押
63	川（2020）金堂县不动产权第0016003 号	商业出让	10,942.98	14,674,859.64	是
合计			4,812,258.20	7,229,317,215.40	

说明：截止 2022 年 12 月 31 日公司存货中有抵押、担保等使用受限情况，参见附注五、注释 18、注释 22（一）及注释 40。

注释5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	92,375,756.76	92,384,172.77
待认证进项税额	11,560,450.60	
合计	103,936,207.36	92,384,172.77

注释6. 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
中电建成都建筑工业化有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

注释7. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
天府众信（金堂）股权投资基金中心（有限合伙）	205,240,000.00	155,000,000.00
天府投资 9 号私募债券分级投资基金	11,000,000.00	11,000,000.00
天府投资 10 号私募债券分级投资基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	221,240,000.00	171,000,000.00

其他说明：本公司为天府众信（金堂）股权投资基金中心（有限合伙）的有限合伙人，不具备重大影响。

注释8. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	281,532,481.53	281,532,481.53
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	281,532,481.53	281,532,481.53
二. 累计折旧（摊销）		

项目	房屋建筑物	合计
1. 期初余额	25,377,238.11	25,377,238.11
2. 本期增加金额	11,936,742.87	11,936,742.87
本期计提	11,936,742.87	11,936,742.87
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	37,313,980.98	37,313,980.98
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	244,218,500.55	244,218,500.55
2. 期初账面价值	256,155,243.42	256,155,243.42

注释9. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	26,146,374.57	28,258,038.07
固定资产清理		
合计	26,146,374.57	28,258,038.07

（一）固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	54,825,464.68	822,812.51	2,709,010.00	58,357,287.19
2. 本期增加金额		43,182.31		43,182.31
购置		43,182.31		43,182.31
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	54,825,464.68	865,994.82	2,709,010.00	58,400,469.50
二. 累计折旧				
1. 期初余额	26,861,331.99	681,390.96	2,556,526.17	30,099,249.12
2. 本期增加金额	2,083,367.66	71,478.15		2,154,845.81
本期计提	2,083,367.66	71,478.15		2,154,845.81
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	28,944,699.65	752,869.11	2,556,526.17	32,254,094.93
三. 减值准备				
1. 期初余额				

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	合计
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	25,880,765.03	113,125.71	152,483.83	26,146,374.57
2. 期初账面价值	27,964,132.69	141,421.55	152,483.83	28,258,038.07

注释10. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	软件	特许使用权	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	142,813.91	1,782,260,000.00	1,782,402,813.91
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	142,813.91	1,782,260,000.00	1,782,402,813.91
二. 累计摊销			
1. 期初余额	136,483.13		136,483.13
2. 本期增加金额	4,375.22		4,375.22
本期计提	4,375.22		4,375.22
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	140,858.35		140,858.35
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	1,955.56	1,782,260,000.00	1,782,261,955.56
2. 期初账面价值	6,330.78	1,782,260,000.00	1,782,266,330.78

注释11. 递延所得税资产

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	28,803,295.96	7,200,823.99	22,604,116.75	5,651,029.19
合计	28,803,295.96	7,200,823.99	22,604,116.75	5,651,029.19

注释12. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	123,830,768.00	95,000,000.00
合计	123,830,768.00	95,000,000.00

注释13. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	131,152,809.57	75,454,817.17
合计	131,152,809.57	75,454,817.17

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
成都东升兴旺建设有限公司	18,329,883.09	未到结算期
北京华弘鼎诚投资有限公司	9,583,246.70	未到结算期
四川省清凤现代房地产开发有限责任公司	7,100,000.00	未到结算期
四川祥普建设集团有限公司	2,654,990.34	未到结算期
合计	37,668,120.13	——

注释14. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收砂石挖运款		17,517,708.26
预收代建管理费	4,126,477.96	
合计	4,126,477.96	17,517,708.26

注释15. 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
短期薪酬		5,517,007.10	5,517,007.10	
离职后福利-设定提存计划		387,677.14	387,677.14	
合计		5,904,684.24	5,904,684.24	

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
工资、奖金、津贴和补贴		4,550,032.82	4,550,032.82	
职工福利费		140,831.00	140,831.00	
社会保险费		254,823.62	254,823.62	
其中：医疗生育保险金		246,099.87	246,099.87	
工伤保险费		8,723.75	8,723.75	

住房公积金		477,739.00	477,739.00	
工会经费和职工教育经费		93,580.66	93,580.66	
合计		5,517,007.10	5,517,007.10	

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
基本养老保险		372,569.28	372,569.28	
失业保险费		15,107.86	15,107.86	
合计		387,677.14	387,677.14	

注释16．应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	89,890,986.80	71,072,801.00
营业税	19,855,375.25	19,855,375.25
企业所得税	297,437,861.67	262,456,424.15
城市维护建设税	5,484,656.61	4,543,747.33
教育费附加	3,291,307.26	2,726,613.63
地方教育附加	2,194,204.86	1,817,742.44
土地增值税	3,170,195.15	3,170,195.15
其他	490,455.08	367,017.80
合计	421,815,042.68	366,009,916.75

注释17．其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款	5,804,754,051.88	6,514,471,474.76
合计	5,804,754,051.88	6,514,471,474.76

（一）其他应付款

1．按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	5,794,545,928.22	6,503,347,673.54
押金及保证金	9,945,272.59	11,012,313.64
其他	262,851.07	111,487.58
合计	5,804,754,051.88	6,514,471,474.76

2．期末余额前五名的其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	占其他应付款期末余额的比例(%)
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	532,367,700.00	未到偿还期	9.17
成都鑫永晟建设工程有限公司	450,249,985.39	未到偿还期	7.76
成都花园水城城市建设集团有限公司	437,368,027.05	未到偿还期	7.53
成都金堂发展投资有限公司	331,230,000.00	未到偿还期	5.71
金堂县中医医院	318,198,100.01	未到偿还期	5.48
合计	2,069,413,812.45	——	35.65

注释18. 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	50,000,000.00	
一年内到期的应付债券	572,603,594.39	431,185,866.66
一年内到期的长期应付款	458,710,946.03	1,285,176,298.37
合计	1,081,314,540.42	1,716,362,165.03

注释19. 其他流动负债

1. 其他流动负债分类

款项性质	期末余额	期初余额
短期非金融机构借款	9,990,000.00	
未到期应付利息	6,660.00	
待转销项税额	247,588.68	1,576,593.74
合计	10,244,248.68	1,576,593.74

2. 截至 2022 年 12 月 31 日短期非金融机构借款明细情况

贷款单位	贷款余额	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率(%)	备注
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	9,990,000.00	保证+抵押	2022/12/30	2023/12/29	12.00	说明
合　　计	9,990,000.00	—	—	—	—	—

说明：本公司提供不动产权证号为川（2022）金堂县不动产权第 0024672 号，位于金堂县三中园区四横街道毗河桥头建设大厦号 1 栋 1-9 楼的房产作为抵押；并由成都东进淮州新城投资集团有限公司、自然人范兴贵提供保证担保，向成都高新区高投科技小额贷款有限公司取得该借款。

注释20. 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	105,000,000.00	110,000,000.00
质押+保证借款	105,000,000.00	330,000,000.00
抵押+保证借款	858,670,000.00	868,670,000.00
保证借款	65,980,000.00	
未到期应付利息	602,775.71	2,861,995.97
减：一年内到期的长期借款	50,000,000.00	
合计	1,085,252,775.71	1,311,531,995.97

2. 截至 2022 年 12 月 31 日长期借款明细情况

贷款单位	贷款余额	其中：一年内到期	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率(%)	备注
光大银行成都八宝街支行	105,000,000.00		质押	2016-12-21	2026-12-20	5.285	说明 1
成都农村商业银行金堂支行	808,670,000.00		抵押+保证	2017-02-27	2027-02-26	6.50	说明 2
长城华西银行成都分行	50,000,000.00	50,000,000.00	抵押+保证	2021/5/11	2023/5/10	12.00	说明 3
中国光大银行成都兴隆湖支行	105,000,000.00		质押+保证	2021/12/30	2026/12/20	5.02	说明 4
中国农业发展银行金堂县支行	65,980,000.00		保证	2022/11/01	2037/10/09	5.30	说明 5
合　　计	1,134,650,000.00	50,000,000.00	—	—	—	—	—

说明 1：本公司以持有的《政府购买服务协议》项下天府水城新区基础设施道路一期工程形成的对金堂县财政局的应收账款（总价 51935.41 万元）作为质押，向光大银行成都八宝街支行取得此借款。截至 2022 年 12 月 31 日，该应收款项余额为 0。

说明 2：本公司提供土地证号为金堂国用（2011）第 13021 号；金堂国用（2013）第 15118 号、15124 号、15127 号；赵镇国用（2015）第 016 号；淮口国用（2015）第 031 号；三星国用（2015）第 025 号、026 号、027 号、028 号、029 号、030 号的土地使用权作为抵押并由金堂县国有资产投资经营有限责任公司提供保证担保，向成都农村商业银行金堂支行取得此借款。

说明 3：由四川成阿实业有限公司、金堂县兴金开发建设有限责任公司提供连带责任担保；由成都金堂发展投资有限公司提供川（2021）金堂县不动产权第 0013427 号（位于成都市金堂县赵镇成金大道 2338 号 14 栋 1 楼 1 号、2 楼 1 号、3 楼 1 号、4 楼 1 号、5 楼 1 号）的不动产作为抵押，向长城华西银行成都分行取得此借款。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 50,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 4：由本公司提供应收账款的质押担保，由金堂县兴金开发建设投资有限责任公司提供连带责任担保，向中国光大银行成都兴隆湖支行取得该借款。截至 2022 年 12 月 31 日，

该应收款项余额为 0。

说明 5：由四川成阿发展实业有限公司提供保证担保，向中国农业发展银行金堂县支行取得该借款。

注释21．应付债券

1．应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
16 水城建投债	183,060,827.27	365,846,887.70
17 蓉花园债 01	245,041,864.93	367,296,025.36
18 蓉花园债 01	375,012,498.06	499,672,319.19
20 蓉园 01	703,347,345.51	702,009,742.46
减：一年内到期的应付债券	555,904,960.62	416,000,000.00
减：一年内到期的应付债券未到期应付利息	16,698,633.77	15,185,866.66
合计	933,858,941.38	1,503,639,108.05

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
16 水城建投债	880,000,000.00	2016-05-03	7 年	880,000,000.00	182,691,021.04
17 蓉花园债 01	600,000,000.00	2017-09-11	7 年	600,000,000.00	244,546,025.36
18 蓉花园债 01	600,000,000.00	2018-06-13	7 年	600,000,000.00	374,392,319.19
20 蓉园 01	700,000,000.00	2020-11-03	7 年	700,000,000.00	702,009,742.46
合计	2,780,000,000.00	——	——	2,780,000,000.00	1,503,639,108.05

续：

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期	重分类至一年内的未到期应付利息	期末余额
16 水城建投债	14,492,133.34	369,806.24	21,648,000.00	175,904,960.62	7,155,866.66	
17 蓉花园债 01	24,250,000.00	495,839.57	27,000,000.00	120,000,000.00	2,750,000.00	122,291,864.93
18 蓉花园债 01	33,120,000.00	620,178.87	38,400,000.00	120,000,000.00	5,280,000.00	249,732,498.06
20 蓉园 01	47,600,000.00	1,337,603.04	47,600,000.00	140,000,000.00	1,512,767.11	561,834,578.39
合计	119,462,133.34	2,823,427.72	134,648,000.00	555,904,960.62	16,698,633.77	933,858,941.38

注释22．长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,447,187,226.85	1,664,491,970.81
专项应付款	49,384,953.18	49,505,143.90
合计	1,496,572,180.03	1,713,997,114.71

（一）长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	期末余额	期初余额
长期非金融机构借款	1,903,824,726.85	2,884,550,992.21
未到期应付利息	2,073,446.03	65,117,276.97
减：一年内到期的长期应付款	457,160,000.00	1,240,747,583.65
减：一年内到期的长期应付款未到期应付利息	1,550,946.03	44,428,714.72
合计	1,447,187,226.85	1,664,491,970.81

2. 截至 2022 年 12 月 31 日，长期应付款明细情况

借款单位	借款余额	其中一年内到期	借款条件	借款起始日	借款终止日	利率(%)	备注
哈银金融租赁有限责任公司	105,000,000.00	105,000,000.00	抵押+保证	2017-09-15	2023/11/15	6.55	说明 1
成都锦融小额贷款有限责任公司	20,000,000.00		保证	2022/9/22	2024/9/21	9.50	说明 2
上海熙盛财富投资管理有限公司	16,250,000.00	16,250,000.00	保证	2020-09-08	2023-04-30	8.688	说明 3
四川发展资产管理公司	60,000,000.00	60,000,000.00	抵押+保证	2020-04-29	2023-04-28	12.30	说明 4
新宏域（上海）资产管理有限公司	283,850,000.00		保证	2020-09-08	2024/12/30	10.50	说明 5
深圳前海保龙资产管理有限公司	48,910,000.00	48,910,000.00	保证	2020-12-25	2023-3-11	12.50	说明 6
深圳枢纽企业管理有限公司	57,100,000.00	57,100,000.00	保证	2020-12-10	2023-03-25	12.40	说明 7
四川发展资产管理有限公司	170,194,726.85		抵押+担保	2021-2-07	2024-04-28	11.30	说明 8
又晟资产管理（上海）有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	保证	2021-02-07	2023-02-06	11.50	说明 9
江苏德绅智股权投资有限公司	119,900,000.00	119,900,000.00	保证	2021-02-19	2023-12-03	12.00	说明 10
江苏德绅智股权投资有限公司	349,550,000.00		保证	2021-02-17	2024.11.22	12.50	
江苏德绅智股权投资有限公司	27,250,000.00		保证	2022.10.21	2024.10.28	13.00	
江苏德绅智股权投资有限公司	117,270,000.00		保证	2022.9.21	2024.12.28	13.50	
上海加驰资产管理有限公司	173,340,000.00		保证	2021-04-29	2025/5/12	12.80	说明 11
杭州微普资产管理有限公司	282,800,000.00		保证	2021-06-18	2024.2.11	12.80	说明 12
亿泰汇云通（成都）商务信息咨询有限公司	22,410,000.00		保证	2021-11-12	2024-12-31	11.35	说明 13
合　　计	1,903,824,726.85	457,160,000.00	—	—	—	—	—

说明 1：本公司提供土地证号为金堂国用（2013）第 15119 号、金堂国用（2013）第 15125 号的土地使用权作为抵押并由成都望城投资有限责任公司提供保证担保，向哈银金融租赁有限责任公司取得此借款。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 105,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 2：由金堂县鑫垚建设投资有限责任公司提供连带责任保证担保，向成都锦融小额

贷款有限责任公司取得此借款。

说明 3：由金堂县兴金开发建设投资有限责任公司提供担保，通过吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司非公开发布债权融资计划，取得该借款。由上海熙盛财富投资管理有限公司作为项目的受托管理人。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 16,250,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 4：由成都花园水城城市建设集团有限公司提供土地证号为赵镇国用（2016）第 827 号、赵镇国用（2016）828 号土地使用权作为抵押，由成都东进淮州新城投资集团有限公司、四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司、成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保，通过非公开定向债权投资工具向四川发展资产管理公司取得该借款。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 60,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 5：本公司通过成都金融资产交易中心股份有限公司非公开转让不超过 5 亿元的“成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 2020 年度应收账款资产收益权”（应收账款资产合同价为 62583 万元），由金堂县金垚建设投资有限责任公司提供连带责任保证担保，取得该借款。由新宏域（上海）资产管理有限公司作为该产品的受托管理人。

说明 6：本公司通过天津金融资产交易所有限责任公司非公开发行“金堂建投应收账款系列债权资产”产品取得该借款，由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。由深圳前海保龙资产管理有限公司作为产品的受托管理人。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 48,910,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 7：本公司通过天津金融资产交易所有限责任公司备案非公开发行定向融资计划，取得该借款。由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司全额无条件不可撤销的连带责任担保。深圳枢纽企业管理有限公司作为该产品的受托管理人。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 57,100,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 8：由四川成阿发展实业有限公司提供位于金堂县淮口镇赵淮路以北、权属编号：金堂国用（2017）第 601 号、602 号、603 号国有土地使用权抵押；由金堂县兴金开发建设投资有限责任公司、金堂县鑫垚建设投资有限责任公司、成都东进淮州新城投资集团有限公司、成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保，通过非公开定向债权投资工具向四川发展资产管理公司取得该借款。

说明 9：本公司通过成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行“成都花园水城城乡建设投资有限公司资产债权收益权【二】01、02、03”系列产品，取得该借款。由金堂县兴金开发建设投资有限责任公司提供保证担保。又晟资产管理（上海）有限公司作为产品的受

托管理人。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 50,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 10：本公司通过成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行“成都花园水城城乡建设投资有限责任公司资产债权收益权【三】”系列产品取得该借款。由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。江苏德绅智股权投资有限公司作为该项目的综合服务商。截止至 2022 年 12 月 31 日，将借款余额中 119,900,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 11：本公司向成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行《金堂建投债权收益权》系列产品取得该借款。由金堂县兴金开发建设投资有限责任公司提供保证担保，以本公司持有的对成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司应收款项（总价 1.125 亿）提供质押。上海加驰资产管理有限公司作为项目的受托管理人。截至 2022 年 12 月 31 日，该应收款项余额为 0。

说明 12：本公司向成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行总额不超过 5 亿元的《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司资产债权收益权【六】系列产品》取得该借款。由金堂县鑫垚建设投资有限责任公司提供保证担保。杭州微普资产管理有限公司作为本系列产品的受托管理人。

说明 13：本公司在西藏产权交易中心有限责任公司备案一只金额为人民币 2 亿元的“成都花园水城建设投资公司债权转让收益债项目”取得该借款。由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保。亿泰汇云通（成都）商务信息咨询有限公司作为该项融资计划的承销商。

（二）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
十里大道至观岭大道 12 米通道	400,000.00			400,000.00
成德南云绣安置点	328,031.50		120,190.72	207,840.78
三星片区安置点	1,000,000.00			1,000,000.00
广兴场镇改造	2,200,000.00			2,200,000.00
学府大道绿化景观	6,300,000.00			6,300,000.00
三江新区一期	20,000,000.00			20,000,000.00
一医院迁建工程	7,000,000.00			7,000,000.00
高板场镇改造	7,000,000.00			7,000,000.00
中河二桥连接线	3,000,000.00			3,000,000.00
桔园路 58 号院落整治	245,400.00			245,400.00
清平街 161 号院落整治	189,600.00			189,600.00
三星职中教师安置房	47,400.00			47,400.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
金堂县集中办公区水电气节能改造设备采购项目	387,774.40			387,774.40
中国成都廉政文化研创基地项目	1,406,938.00			1,406,938.00
合计	49,505,143.90		120,190.72	49,384,953.18

注释23. 实收资本

投资者名称	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%
成都东进淮州新城投资集团有限公司	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

注释24. 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	11,522,100.00			11,522,100.00
其他资本公积	7,017,468,764.49			7,017,468,764.49
合计	7,028,990,864.49			7,028,990,864.49

注释25. 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	109,666,851.54	10,005,783.59		119,672,635.13
合计	109,666,851.54	10,005,783.59		119,672,635.13

注释26. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	979,453,956.30	—
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	979,453,956.30	—
加：本期归属于母公司所有者的净利润	100,057,835.89	—
减：提取法定盈余公积	10,005,783.59	
上交集团管理费	5,200,000.00	
期末未分配利润	1,064,306,008.60	

注释27. 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	313,496,163.55	254,840,710.08	159,300,102.30	89,663,139.28
其他业务	2,747,170.48	11,936,742.87	1,692,064.71	11,936,742.87
合计	316,243,334.03	266,777,452.95	160,992,167.01	101,599,882.15

2．主营业务按产品分项列示

产品或劳务名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
项目代建收入	313,496,163.55	254,840,710.08	159,300,102.30	89,663,139.28
合计	313,496,163.55	254,840,710.08	159,300,102.30	89,663,139.28

3．其他业务按产品分项列示

产品或劳务名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
房屋租金收入	2,747,170.48	11,936,742.87	1,692,064.71	11,936,742.87
合计	2,747,170.48	11,936,742.87	1,692,064.71	11,936,742.87

注释28．税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	947,356.41	482,130.48
教育费附加	568,181.33	288,869.09
地方教育费附加	378,787.56	192,579.40
房产税	396,120.58	420,351.66
土地使用税	1,173,972.65	1,200,536.71
印花税	565,994.24	37,143.03
其他	44,646.43	
合计	4,075,059.20	2,621,610.37

注释29．管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	181,793.90	202,092.45
职工薪酬	5,904,684.24	6,545,685.17
固定资产折旧、无形资产摊销	2,159,221.03	2,315,929.94
办公费	139,944.58	385,760.51
差旅费	329,190.15	237,017.71
中介机构费用	782,898.29	614,088.68

项目	本期发生额	上期发生额
车辆费	434,563.71	729,949.07
其他	67,383.30	250,035.94
合计	9,999,679.20	11,280,559.47

注释30．财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	322,527.13	224,320.90
银行手续费	117,368.00	102,616.82
合计	-205,159.13	-121,704.08

注释31．其他收益

1．其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	103,275,188.26	71,000,000.00
个税手续费返还	823.31	2,103.08
合计	103,276,011.57	71,002,103.08

2．计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设专项补助	99,500,000.00	66,000,000.00	与收益相关
财政目标激励奖	3,760,000.00	5,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴	15,188.26		与收益相关
合计	103,275,188.26	71,000,000.00	

其他收益说明：根据金堂县财政局文件（金堂财政发[2022]150-1 号），收到拨付的9,950.00 万元基础设施建设专项补助。

注释32．投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其非流动金融资产持有期间取得的投资收益	992,896.13	657,077.82
合计	992,896.13	657,077.82

注释33．信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-6,199,179.21	9,799,402.17
合计	-6,199,179.21	9,799,402.17

注释34. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
未划分为持有待售处置利得或损失		-7,692.20
合计		-7,692.20

注释35. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
盘盈利得		0.62
其他	16,000.00	6,604.14
合计	16,000.00	6,604.76

注释36. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	28,177.00	82,513.80
其他	164,374.69	93,184.72
合计	192,551.69	175,698.52

注释37. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,981,437.52	29,305,049.39
递延所得税费用	-1,549,794.80	2,449,850.54
合计	33,431,642.72	31,754,899.93

注释38. 现金流量表附注

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	322,527.13	224,320.90
政府补助	103,275,188.26	71,000,000.00
个税手续费返还	823.31	2,103.08
押金及保证金	60,000.00	2,222,900.00
其他	10,000.00	604.76
往来款	903,037,853.53	220,948,271.22
合计	1,006,706,392.23	294,398,199.96

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的期间费用	2,120,977.04	2,358,014.54
押金及保证金	1,018,000.00	419,050.00
其他	192,551.69	171,898.52
往来款	39,818,525.95	231,218,598.93
合计	43,150,054.68	234,167,561.99

3．收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他单位暂借款	2,500,288,777.10	1,911,543,757.40
收回融资保证金	7,500,000.00	12,231,800.00
合计	2,507,788,777.10	1,923,775,557.40

4．支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还其他单位暂借款	1,466,565,045.16	763,520,009.28
融资咨询服务费	73,603,333.62	121,547,774.68
合计	1,540,168,378.78	885,067,783.96

注释39．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	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	100,057,835.89	95,138,716.28
加：信用减值准备	6,199,179.21	-9,799,402.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,091,588.68	14,216,824.33
无形资产摊销	4,375.22	35,848.48
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"一"号填列）		7,692.20
固定资产报废损失（收益以"一"号填列）		
公允价值变动损失（收益以"一"号填列）		
财务费用（收益以"一"号填列）		
投资损失（收益以"一"号填列）	-992,896.13	-657,077.82
递延所得税资产减少（增加以"一"号填列）	-1,549,794.80	2,449,850.54
递延所得税负债增加（减少以"一"号填列）		
存货的减少（增加以"一"号填列）	-431,286,205.35	-582,999,635.68
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-146,580,689.23	-57,218,105.76

项目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	1,196,650,292.09	16,397,774.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	736,593,685.58	-522,427,515.53
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	37,722,305.25	389,405,040.03
减：现金的期初余额	389,405,040.03	38,109,797.17
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	-351,682,734.78	351,295,242.86

2．现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	37,722,305.25	389,405,040.03
其中：库存现金	331.20	2,276.30
可随时用于支付的银行存款	37,721,974.05	389,402,763.73
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	37,722,305.25	389,405,040.03

注释40．所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
存货	6,184,925,946.69	为借款提供抵押
投资性房地产	63,277,963.34	资产为带抵押购入，原抵押尚未解除，系为他人借款提供抵押
固定资产	54,825,464.68	为借款提供抵押
合计	6,303,029,374.71	——

六、与金融工具相关的风险披露

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一)信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和可供出售

金融资产等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产(包括衍生金融工具)的账面金额。

(二)流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司融资部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

(三)市场风险

1.汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，本公司不存在汇率风险。

2.利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

七、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于报告期各期末的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二）期末公允价值计量

1. 持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
其他权益工具投资			10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产			221,240,000.00	221,240,000.00

其他说明：其他权益工具投资、其他非流动金融资产，对近期有融资或转让价格的，按照其融资或转让价格进行调整作为公允价值，没有近期融资或转让价格且被投资企业基本面未发生重大变化的情况下，按照投资成本作为公允价值。

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	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
成都东进淮州新城投资集团有限公司	金堂县	有限责任公司（国有独资）	100.00	100.00

(二)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中电建成都建筑工业化有限责任公司	参股公司，持有 10%的股权
天府众信（金堂）股权投资基金中心（有限合伙）	参股公司，持有 67.2697%的股权

(三)关联方交易

1．关联方应收应付款项

（1）本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	成都东进淮州新城投资集团有限公司	113,093,202.65	867,094,156.00

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
金堂县兴金开发建设投资有限责任公司	借款担保	40,000.00	2022.4.27 至 2023.4.26
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	33,810.00	2022.2.11 至 2026.2.11
成都天府大港集团有限公司	借款担保	30,000.00	2022.1.26 至 2023.1.25
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	30,000.00	2021.2.1 至 2031.1.31
成都望城投资有限责任公司	借款担保	23,000.00	2016.5.6 至 2025.5.5
成都望城投资有限责任公司	借款担保	23,000.00	2016.5.6 至 2025.5.5
成都望城投资有限责任公司	借款担保	20,338.00	2016.11.23 至 2025.5.5
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	20,000.00	2018.11.1 至 2026.9.16
成都鑫美旅游开发投资有限公司	借款担保	15,000.00	2022.1.26 至 2023.1.25
成都成金资产管理有限公司	借款担保	14,840.00	2021.7.8 至 2023.7.8
成都成金物业服务有限公司	借款担保	14,300.00	2021.7.9 至 2023.7.9
四川成阿发展实业有限公司	借款担保	14,000.00	2022.7.6 至 2042.7.5
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	13,500.00	2022.7.12 至 2031.1.31
成都望城投资有限责任公司	借款担保	12,823.00	2016.6.22 至 2025.6.20
成都淮州新城枢纽场站投资运营管理有限公司	借款担保	12,000.00	2022.12.29 至 2032.12.29
成都望城投资有限责任公司	借款担保	11,028.00	2016.11.23 至 2025.5.5
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	10,300.00	2018.10.29 至 2026.9.16
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	10,000.00	2018.10.10 至 2026.9.16
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	9,700.00	2018.11.29 至 2026.9.16
成都望城投资有限责任公司	借款担保	9,500.00	2022.12.28 至 2024.12.27
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	9,000.00	2018.9.18 至 2026.9.16
成都水城砂石投资管理有限公司	借款担保	6,400.00	2022.11.29 至 2023.11.28
成都金农兴投资管理有限公司	借款担保	5,000.00	2022.9.29 至 2023.9.29
成都金堂发展投资有限公司	借款担保	5,000.00	2020.4.24 至 2023.4.20
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	4,500.00	2022.7.12 至 2031.1.31
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	3,700.00	2022.5.13 至 2026.5.13
成都望城投资有限责任公司	借款担保	3,513.00	2016.6.24 至 2025.6.23
金堂县兴金开发建设投资有限责任公司	借款担保	3,000.00	2021.2.5 至 2023.2.5

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
成都金路交投建设有限公司	借款担保	2,000.00	2022.7.21 至 2024.7.1
成都天府水城城乡水务建设有限公司	借款担保	1,743.33	2020.2.11 至 2024.2.6
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	1,630.00	2022.10.13 至 2027.10.13
成都金路交通枢纽场站运营管理有限公司	借款担保	1,614.55	2020.11.16 至 2024.11.16
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	1,490.00	2022.5.20 至 2026.5.20
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	1,030.00	2022.12.14 至 2027.12.14
金堂县鑫垚建设投资有限责任公司	借款担保	1,000.00	2021.12.21 至 2025.12.21
成都金堂发展投资有限公司	借款担保	900.00	2020.3.27 至 2023.3.20
成都金堂发展投资有限公司	借款担保	697.50	2020.3.26 至 2023.3.21
成都金路交通枢纽场站运营管理有限公司	借款担保	538.18	2020.11.16 至 2024.11.16
金堂县净源排水有限责任公司	借款担保	350.43	2018.2.2 至 2023.2.2
金堂县净源排水有限责任公司	借款担保	253.76	2018.2.5 至 2023.2.5
合计	——	420,499.75	

除存在上述或有事项外，截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

（公章）

二〇二三年四月二十五日

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

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

出　资　额　2880万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：[redacted]会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：[redacted]

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

发证机关：北京市财政局

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

姓 名 陈文涛
Full name
性 别 男
Sex
出 生 日 期 1982-05-19
Date of birth
工 作 单 位 大华会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所
Working unit
身 份 证 号 码 429004198205195111
Identity card No.

证书编号：
No. of Certificate 110100690107
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 始发 2010 年 11 月 30 日
换发 2020 09 18

中国注册会计师协会 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021年11月24日

2022年 月 24日

大华会计师事务所（特殊普通合伙）1100000063553

仅供出具报告使用

姓　　名 Full name　胡鹏飞

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1990-02-14

工作单位 Working unit　大信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所

身份证号码 Identity card No.　420581199002140316

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021 年 12 月 16 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年　月　日

证书编号：No. of Certificate　110101410419

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　湖北省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　2017 年 06 月 27 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

CPA

年　月　日