



北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

邛崃市建设投资集团有限公司

2022 年度财务报表审计报告

北京兴昌华

审计机构：北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

地址：北京市丰台区马家堡东路 106 号 2 号楼 12 层 1210

电话：010-86398538

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：京23ML9RRZKR





北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—90 页





北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

审 计 报 告

[2023]京会兴昌华审字第 000261 号

邛崃市建设投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了邛崃市建设投资集团有限公司（以下简称“邛崃建投”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了邛崃建投 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司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，我们独立于邛崃建投公司，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

邛崃建投管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估邛崃建投的持续经营能力，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邛崃建投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督邛崃建投的财务报告过程。





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

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、就邛崃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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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





北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

BEIJING XINGCHANGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

（此页无正文，为[2023]京会兴昌华审字第 000261 号审计报告的签字盖章页）

北京兴昌华会计师事务所
（普通合伙）



中国注册会计师：

李健



李健

中国·北京
二〇二三年四月二十三日

中国注册会计师：

龚付强



龚付强

中国注册会计师：

潘涛



潘涛



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：邳州市建设投资集团有限公司

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	七、1	743,465,161.47	1,818,029,680.87
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	七、2	1,757,719,084.95	1,613,512,220.48
应收款项融资		-	-
预付款项	七、3	232,320,640.73	246,708,849.67
其他应收款	七、4	2,057,509,990.59	2,039,142,951.75
其中：应收利息		-	-
其中：应收股利		-	-
存货	七、5	24,145,500,663.09	22,716,714,303.34
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	七、6	803,219.69	2,995.50
流动资产合计		28,937,378,766.52	28,434,110,981.61
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产			
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	七、7	3,381,317.33	1,567,843.23
其他权益工具投资	七、8	132,023,110.29	132,023,110.29
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	七、9	1,759,561,700.00	2,139,203,407.00
固定资产	七、10	2,110,116.20	2,319,029.56
在建工程	七、11	578,863,774.76	427,593,282.72
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	七、12	1,049,795,884.68	1,052,015,625.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	七、13	5,435,113.02	6,317,552.76
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,531,171,016.28	3,761,039,850.56
资产总计		32,468,549,782.80	32,195,150,832.17

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王斌

会计机构负责人：

王斌

(所附附注系财务报表组成部分)

第4页，共90页



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：蚌埠市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款	七、14	533,650,000.00	533,758,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	七、15	10,086,762.61	-
应付账款	七、16	183,592,538.56	11,636,229.05
预收款项		-	-
合同负债	七、17	334,577,072.88	317,823,896.60
应付职工薪酬	七、18	1,425,303.72	-
应交税费	七、19	674,776,505.08	638,546,510.18
其他应付款	七、20	1,983,645,635.75	1,972,857,339.57
其中：应付利息		187,554,893.11	201,857,889.55
其中：应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	七、21	1,991,660,885.43	739,883,036.40
其他流动负债	七、22	28,688,411.93	18,846,492.75
流动负债合计		5,751,283,115.96	4,231,351,504.55
非流动负债：			
长期借款	七、23	2,619,352,989.29	2,768,950,000.00
应付债券	七、24	4,119,229,185.51	5,203,823,662.05
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	七、25	3,187,325,491.89	2,924,288,949.63
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	七、13	35,717,351.55	33,724,320.47
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		9,961,625,018.24	10,928,786,932.15
负债合计		15,712,908,134.20	15,160,138,436.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、26	1,090,040,000.00	1,090,040,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	七、27	13,798,291,335.51	14,210,933,519.51
减：库存股		-	-
其他综合收益	七、28	28,942,076.22	24,897,864.96
专项储备		-	-
盈余公积	七、29	61,539,108.16	48,946,562.36
未分配利润	七、30	1,776,629,127.71	1,600,194,640.64
归属于母公司所有者权益		16,755,641,648.60	17,035,012,395.47
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		16,755,641,648.60	17,035,012,395.47
负债和所有者权益（或股东权益）总计		32,468,549,782.80	32,195,150,832.17

法定代表人：

主管会计工作负责人：王斌

会计机构负责人：李金翠



（所附附注系财务报表组成部分）
第5页，共90页



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：环峰市建设投资集团有限公司

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		428,424,734.74	1,627,397,015.06
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十五、1	536,870,939.76	409,266,320.27
应收账款坏账		-	-
预付款项		48,116,186.35	48,116,185.35
其他应收款	十五、2	1,538,635,780.81	985,756,220.27
其中：应收利息		-	-
其中：应收股利		-	-
存货		19,832,845,325.62	18,461,004,201.14
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		22,384,892,967.28	21,531,539,942.09
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		-	-
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十五、3	426,681,317.33	424,867,843.23
其他权益工具投资		132,023,110.29	132,023,110.29
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		1,732,897,100.00	2,112,967,615.00
固定资产		399,293.72	566,482.65
在建工程		578,863,774.76	427,593,282.72
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		1,049,795,894.68	1,052,015,625.00
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		821,411.83	2,000,072.53
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,921,481,892.61	4,152,034,031.42
资产总计		26,306,374,859.89	25,683,573,973.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)
第6页，共90页



母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：鄂州市建设投资集团有限公司

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		165,150,000.00	324,000,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		19,086,762.61	-
应付账款		27,872,587.72	8,486,005.69
预收款项		-	-
合同负债		295,453,779.15	290,336,922.38
应付职工薪酬		87,842.86	-
应交税费		206,857,000.10	228,205,743.73
其他应付款		2,056,513,896.32	1,244,548,631.20
其中：应付利息		187,056,801.20	201,857,889.55
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,585,937,471.61	714,883,036.40
其他流动负债		26,590,840.12	15,280,995.91
流动负债合计		4,443,550,280.49	2,825,744,135.31
非流动负债：			
长期借款		2,604,697,989.29	2,394,450,000.00
应付债券		4,119,229,185.51	5,203,823,862.05
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		3,084,416,662.73	2,924,288,949.63
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		30,972,965.34	29,087,136.28
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		9,839,316,802.87	10,551,649,747.94
负债合计		14,282,867,083.36	13,377,393,883.25
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,090,040,000.00	1,090,040,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		10,193,966,520.19	10,506,608,703.19
减：库存股		-	-
其他综合收益		25,279,704.66	21,235,293.40
专项储备		-	-
盈余公积		61,539,108.16	48,946,562.36
未分配利润		652,682,443.52	539,349,531.31
所有者权益（或股东权益）合计		12,023,507,776.53	12,306,180,990.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计		26,306,374,859.89	25,683,573,873.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）
第7页，共90页

会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：蚌埠市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	七、31	1,049,416,021.39	927,723,048.75
减：营业成本	七、31	917,638,747.81	781,702,533.55
税金及附加	七、32	12,897,806.91	7,781,103.80
销售费用	七、33	385,398.00	919,353.00
管理费用	七、34	8,499,597.52	13,504,307.09
研发费用		-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	七、35	830,525.19	-3,986,654.77
其中：利息支出		4,436,386.13	3,256,772.44
利息收入		4,819,475.35	7,351,870.24
加：其他收益	七、36	40,119,447.24	30,068,407.38
投资收益（净损失以“-”号填列）	七、37	2,613,474.10	1,003,974.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、38	2,579,576.00	78,917,525.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、39	3,529,758.97	-7,569,343.92
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）		158,007,012.27	230,223,168.85
加：营业外收入	七、40	1,958,592.41	1,350,639.60
减：营业外支出	七、41	28,481.73	1,695,229.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		159,937,122.95	229,878,579.14
减：所得税费用	七、42	30,710,098.08	63,192,002.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		129,227,024.87	161,686,576.67
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		129,227,024.87	161,686,576.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		129,227,024.87	161,686,576.67
少数股东损益		-	-
五、其他综合收益的税后净额		4,044,411.26	14,460,271.24
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		4,044,411.26	14,460,271.24
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		4,044,411.26	14,460,271.24
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		4,044,411.26	14,460,271.24
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		133,271,436.13	175,146,847.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		133,271,436.13	175,146,847.91
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
七、每股收益			
基本每股收益			
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：

(附后附注系财务报表组成部分)
第8页，共90页



母公司利润表

2022年度

编制单位：邳州市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	备注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	680,901,991.36	627,406,395.00
减：营业成本	十五、4	567,959,560.07	507,384,328.90
税金及附加		12,468,897.66	7,518,931.73
销售费用		-	-
管理费用		915,149.64	9,585,179.63
研发费用		-	-
财务费用（收益以“-”号填列）		-4,304,936.20	-6,563,675.62
其中：利息支出		-	-
利息收入		4,368,398.71	6,621,356.00
加：其他收益		40,000,000.00	30,068,407.38
投资收益（净损失以“-”号填列）		2,613,474.10	1,003,974.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		2,150,768.00	74,934,633.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		4,714,542.81	-6,250,558.18
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）		153,342,205.10	209,238,086.87
加：营业外收入		1,954,371.81	1,293,002.41
减：营业外支出		12,376.99	1,515,224.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		155,284,200.01	209,015,865.28
减：所得税费用		29,358,742.00	62,014,876.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,925,458.01	147,000,988.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		125,925,458.01	147,000,988.53
（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		4,044,411.26	14,460,271.24
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		4,044,411.26	14,460,271.24
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		4,044,411.26	14,460,271.24
六、综合收益总额		129,969,869.27	161,461,259.77
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：(所用四连财务报表组成部分)
第9页，共90页

会计机构负责人：



合并现金流量表

2022年度

编制单位：邯郸市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		917,402,249.17	732,190,072.24
收到的税费返还		23,351,166.49	7,527.55
收到其他与经营活动有关的现金		3,321,751,413.19	6,703,116,442.13
经营活动现金流入小计		4,262,504,828.85	7,435,314,041.92
购买商品、接受劳务支付的现金		1,444,095,533.88	969,336,132.24
支付给职工以及为职工支付的现金		50,791,553.31	77,654,198.65
支付的各项税费		16,065,953.44	29,797,386.30
支付其他与经营活动有关的现金		2,904,575,903.59	5,951,419,452.74
经营活动现金流出小计		4,415,528,944.22	7,028,207,169.93
经营活动产生的现金流量净额		-153,024,115.37	407,106,871.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	163,180,000.00
取得投资收益收到的现金		800,000.00	576,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		556.00	-
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		800,556.00	163,756,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		201,847,463.15	75,282,857.97
投资支付的现金		-	97,829,194.45
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		201,847,463.15	173,112,052.42
投资活动产生的现金流量净额		-201,046,907.15	-9,356,052.42
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		1,340,528,689.29	3,383,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		99,000,000.00	1,900,000.00
筹资活动现金流入小计		1,439,528,689.29	3,385,450,000.00
偿还债务支付的现金		1,134,988,700.00	729,033,826.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		668,107,202.01	668,407,138.71
支付其他与筹资活动有关的现金		436,013,027.47	2,187,813,007.51
筹资活动现金流出小计		2,239,108,929.48	3,585,253,972.53
筹资活动产生的现金流量净额		-799,580,240.19	-199,803,972.53
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		-1,153,651,262.71	197,946,847.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,723,289,546.92	1,525,342,699.88
六、期末现金及现金等价物余额		569,638,284.21	1,723,289,546.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

第10页，共90页



母公司现金流量表

2022年度

编制单位：邳州市建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		530,319,451.91	445,546,600.00
收到的税费返还		23,132,046.77	211.22
收到其他与经营活动有关的现金		5,465,347,484.59	5,797,037,822.54
经营活动现金流入小计		6,018,798,983.27	6,242,584,633.76
购买商品、接受劳务支付的现金		1,207,133,301.53	808,860,279.24
支付给职工以及为职工支付的现金		-	4,567,881.60
支付的各项税费		9,126,768.67	27,429,649.16
支付其他与经营活动有关的现金		4,903,428,546.89	5,152,932,974.52
经营活动现金流出小计		6,119,688,617.09	5,993,790,784.52
经营活动产生的现金流量净额		-100,889,633.82	248,793,849.24
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	163,130,000.00
取得投资收益收到的现金		800,000.00	576,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		556.00	-
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		800,556.00	163,756,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		201,778,436.60	75,282,857.97
投资支付的现金		-	3,089,194.43
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		201,778,436.60	78,372,052.42
投资活动产生的现金流量净额		-200,977,880.60	85,383,947.58
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		957,128,689.29	2,773,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,900,000.00
筹资活动现金流入小计		957,128,689.29	2,775,450,000.00
偿还债务支付的现金		902,730,700.00	716,279,012.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		621,583,247.55	647,473,795.30
支付其他与筹资活动有关的现金		349,006,270.45	1,597,813,007.51
筹资活动现金流出小计		1,873,320,218.00	2,961,565,815.34
筹资活动产生的现金流量净额		-916,191,528.71	-186,115,815.34
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		-1,218,059,043.13	148,061,981.48
加：期初现金及现金等价物余额		1,627,397,015.06	1,479,335,033.58
六、期末现金及现金等价物余额		409,337,971.93	1,627,397,015.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

第11页，共90页





合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

项目	实收资本 (或股本)				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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加		年初余额	本年增加						
一、上年年末余额	1,090,040,000.00	-	-	1,090,040,000.00	14,210,333,518.51	-	-	24,887,694.96	-	-	48,946,592.36	1,660,194,648.64	17,835,572,265.47	-	17,835,572,265.47
二、本年年初余额	1,090,040,000.00	-	-	1,090,040,000.00	14,210,333,518.51	-	-	24,887,694.96	-	-	48,946,592.36	1,660,194,648.64	17,835,572,265.47	-	17,835,572,265.47
三、本年增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-	-	-	-	412,842,183.00	-	-	4,044,411.26	-	-	-2,592,545.80	116,094,479.07	-278,370,346.87	-	-278,370,346.87
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者 (或股东) 的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,090,040,000.00	-	-	1,090,040,000.00	14,723,175,701.51	-	-	28,932,106.22	-	-	46,354,046.56	1,776,289,127.71	16,755,641,948.50	-	16,755,641,948.50

法定代表人：王斌

主管会计工作负责人：王斌

会计机构负责人：王斌

(附后附注五财务报表组成部分)

第13页，共99页





母公司所有者权益变动表

编制单位：北京控股集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	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	1,090,040,000.00	-	-	-	10,606,608,703.19	-	21,235,293.40	-	48,946,562.36	539,349,531.31	12,306,186,099.26
1. 会计政策变更											
2. 前期差错更正											
3. 其他											
二、本年初余额	1,090,040,000.00	-	-	-	10,606,608,703.19	-	21,235,293.40	-	48,946,562.36	539,349,531.31	12,306,186,099.26
三、本年年末余额	-	-	-	-	-412,862,193.00	-	4,044,411.26	-	12,592,545.80	113,332,912.21	-282,872,313.73
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-412,862,193.00	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									12,592,545.80	-2,592,545.80	-
2. 对所有者(或股东)的分配									12,592,545.80	-2,592,545.80	-
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	4,044,411.26	-	-	-	4,044,411.26
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年年末余额	1,090,040,000.00	-	-	-	-10,193,562,500.19	-	4,044,411.26	-	61,539,108.16	652,652,443.52	12,023,507,775.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：王斌
(附附注系统财务报表组成部分)

会计机构负责人：

李文强





母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年度

项目	上年金额					
	实收资本 (股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
		优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	1,090,040,000.00				6,446,344,786.39	
1、会计政策变更						
2、前期差错更正						
3、其他						
二、本年年初余额	1,090,040,000.00				6,446,344,786.39	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额						
（二）股东投入和减少资本						
1、股东投入的普通股						
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入股东权益的金额						
4、其他						
（三）利润分配						
1、提取盈余公积						
2、对所有者（或股东）的分配						
3、其他						
（四）所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本（股本）						
2、盈余公积转增资本（股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定受益计划变动额结转留存收益						
5、其他						
四、本年年末余额	1,090,040,000.00				10,606,608,703.19	

所有者权益合计

未分配利润

盈余公积

专项储备

其他综合收益

减：库存股

资本公积

其他权益工具

优先股

永续债

其他

实收资本（股本）

所有者权益合计

7,594,454,913.85

407,048,641.83

34,246,463.51

6,775,022.16

6,446,344,786.39

会计机构负责人：

</

邛崃市建设投资集团有限公司

2022 年度财务报表附注

一、 公司基本情况

邛崃市建设投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“邛崃建投”）是经邛崃市市场监督管理局批准，于 2010 年 5 月 17 日成立的国有独资有限责任公司。2020 年根据邛崃市国有资产投资监督服务中心《关于同意邛崃市建设投资集团有限公司增加公司注册资本金的批复》，本公司注册资本将逐步增加至人民币 300,000.00 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司注册地址为邛崃市文君街道长安大道 757 号 2 栋 1 单元 21 楼 1 号；统一社会信用代码为 915101835564056364 号；法定代表人为王斌；注册资本为 300,000.00 万元，实收资本为 109,004.00 万元；营业期限为 2010 年 5 月 17 日至永久。

本公司所属行业为商务服务业，报告期内本公司及子公司主要从事基础设施建设及大宗贸易等业务。

本公司经营范围包括：城市、城镇土地开发和城市基础设施项目的投资；能源、交通、水利基础设施项目的投资；矿产、化工资源项目及工业建设项目的投资；旧城改造、房地产开发、旅游资源项目的投资。（以上经营范围国家禁止和限制经营的除外，需行政许可证或审批的凭证或审批后经营）

本公司母公司为成都市运来投资集团有限公司，最终控制方为邛崃市国有资产投资监督服务中心。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司为 5 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”，本年度合并范围较上年度无变化。

本财务报告及附注已经本公司董事会于 2023 年 4 月 23 日决议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、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（统称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

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、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

企业合并，是指将两个或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。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。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积（股本溢

价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描

述及本附注“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控

制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和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，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“长期股权投资”或本附注“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中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。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本集团于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

（2）金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本集团对金融资产的分类，依据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本集团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。

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。

(3) 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；

（2）根据正式书面档载明的集团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，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本集团在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。

（4）金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

（5）财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

（6）金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确

认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本集团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、租赁应收款及财务担保合同等进行减值处理并确认损失准备。

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。

对于租赁应收款、应收款项、合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果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，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客

户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融工具的预期信用损失。

本公司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。

（1）信用风险显著增加的判断标准

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 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；
- 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 合同付款是否发生逾期超过(含)30 日。

（2）已发生信用减值金融资产的定义

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

- 发行方或债务人发生重大财务困难；

- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

（3）预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 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；
- 对于合同资产，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；
- 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；
- 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。

（十）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

本公司对应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四/（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法。

(1) 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：

项目	确定组合的依据
无风险组合	应收关联方往来款、应收政府及平台公司、保证金、备用金等
账龄组合	有确凿证据能收回的款项之外的应收款项

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
无风险组合	不计提坏账准备
账龄组合	按照账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1—2 年（含 2 年）	5.00	5.00
2—3 年（含 3 年）	10.00	10.00
3—4 年（含 4 年）	20.00	20.00
4—5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	80.00	80.00

(2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十一) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程材料、开发成本、待摊投资、间接费用、完工产品、低值

易耗品、包装物等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货

领用以实际耗用与供应商结算款直接计入开发成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）存货的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

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十二）合同资产

本公司已向客户转让商品或服务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。

本公司对合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四/

（九）“预期信用损失的确定方法及会计处理方法”。

（十三）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股

权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他

综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司 2014 年 7 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持

股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进

行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先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。

（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、已出租的建筑物等。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（或类似机构）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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本法对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产

时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允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

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	5	2.38-3.17
机器设备	年限平均法	5-8	5	11.88-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
办公设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“非流动非金融资产”

减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十六) 在建工程

(1) 在建工程的计价

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(2) 公司土地整治类业务建设成本核算

土地整治类业务建设成本可划分为土地拆迁整治成本、土地开发配套成本及其他建设任务成本，按照成都市财政局颁发的《成都市国有企业土地整治类业务会计处理指引（试行）》的相关规定进行会计核算，具体如下：

①对土地整治类业务建设成本的归集和核算，分别在“开发成本”、“建筑安装工程投资”、“设备投资”、“待摊投资”等科目进行核算。

②对土地整治类业务的成本结转和转销：对发生的土地直接拆迁整治成本，应在整治土地分批交付，收到对应拨付的土地整治资金后，年末进行预结转，对能直接划分、核算的已出让宗地直接拆迁整治成本，按不高于已收到的对应地块拆迁整治业务资金进行拆迁整治成本预结转；对不能直接配比的宗地拆迁整治成本，按实际发生的直接拆迁整治成本与尚未核销的土地整治业务资金孰低原则进行成本预结转；项目建设任务总体完成后，应对土地整治业务成本进行综合清理，根据相关审计结果及有关批复，对原预结转（销）成本进行调整确认。其他配套建设成本、其他建设任务成本待项目竣工结算完成且经业主单位确认后，进行成本及专项建设拨款核（转）销。

（3）在建工程减值准备

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“非流动非金融资产减值”。

（十七）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重

新开始。

（十八）无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“非流动非金融资产减值”。

（十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、土地使用权。

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

（1） 租赁负债的初始计量金额；

（2） 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。开办费自开始生产经营的当月起，在生产经营的当月一次性摊销。如果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。

(二十一) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资

产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十二）租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- （1）固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- （3）本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

(4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

(5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本，未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(二十三) 合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十四) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于

发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

(二十五) 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量,采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率,无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:

- (1) 固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;
- (3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格;
- (4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的,行使终止租赁选择权需支付的款项;
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始后,本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本,未纳入租赁负债计量的可变

租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

（1）当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

（2）当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（二十六）应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十七）预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十八）永续债等其他金融工具

（1）本公司发行的永续债等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具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如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则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，则本公司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。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

(2) 永续债等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债等金融工具，其相关利息、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

(二十九) 收入

(1) 本集团依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

1) 本集团满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本集团履约过程中在建的资产。

③本集团履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本集团在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本集团考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

2) 对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：

①本集团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。

②本集团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。

③本集团已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入的计量

本集团应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、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。

1) 可变对价

本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本集团应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入

与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（3）收入的确认

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

（三十）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

（1）取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

（2）履行合同发生的成本

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围，且同时满足下列条件的，将其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（包括持续履行）履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

（3）合同成本摊销和减值

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入

当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列第一项减去第二项的差额时，企业对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（1）减（2）的差额高于合同成本账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一）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和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府档未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府档明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府档中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重

大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

淮投集团要求全部分子公司的合并汇总表必须符合中国会计准则的要求。

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（三十三）租赁

（1）承租人

本集团为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本集团对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负

债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）出租人

1) 融资租赁

本集团作为出租人的，在租赁期开始日，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，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

2) 经营租赁

本集团作为出租人的，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。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

五、会计政策、会计估计变更及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本报告期内会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

本报告期内会计估计未发生变更。

六、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	13、9、6、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

注：本公司 2016 年 4 月 30 日前老项目，选择简易计税方法依照 3%的征收

率计缴增值税。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（包括母公司财务报表主要项目注释）金额单位若未特别注明者均为人民币元；除非特别指出，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	743,465,161.47	1,818,029,660.87
其他货币资金		
合 计	743,465,161.47	1,818,029,660.87
其中：存放在境外的款项总额		
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	173,826,877.26	94,740,113.95

其中使用受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
冻结的银行存款	114.65	113.95
用于质押借款的定期存款	173,826,762.61	94,740,000.00
合 计	173,826,877.26	94,740,113.95

2、应收账款

（1）按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	703,097,656.17	292,443,376.42
1 至 2 年（含 2 年）	45,335,654.37	227,056.66
2 至 3 年（含 3 年）	227,056.66	1,315,914,424.19
3 至 4 年（含 4 年）	1,005,330,414.37	
4 至 5 年（含 5 年）		
5 年以上	21,206,667.66	21,206,667.66
小计	1,775,197,449.23	1,629,791,524.93
减：坏账准备	17,478,364.28	16,279,304.45
合计	1,757,719,084.95	1,613,512,220.48

(2) 按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,595,850.00	0.77	13,595,850.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,761,601,599.23	99.23	3,882,514.28	0.22	1,757,719,084.95
其中：账龄组合	198,651,427.72	11.28	3,882,514.28	1.95	194,768,913.44
无风险组合	1,562,950,171.51	88.72			1,562,950,171.51
合计	1,775,197,449.23	100.00	17,478,364.28	0.98	1,757,719,084.95

(续)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,595,850.00	0.83	13,595,850.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,616,195,674.93	99.17	2,683,454.45	0.17	1,613,512,220.48
其中：账龄组合	78,745,445.37	4.87	2,683,454.45	3.41	76,061,990.92
无风险组合	1,537,450,229.56	95.13			1,537,450,229.56
合计	1,629,791,524.93	100.00	16,279,304.45	100.00	1,613,512,220.48

①按单项计提坏账准备的应收账款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
成都市翼远光电科技有限公司	13,595,850.00	13,595,850.00	5 年以上	100.00	公司已注销
合计	13,595,850.00	13,595,850.00		100.00	

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A. 账龄组合

账龄	期末余额				
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	账面价值
	金额	比例(%)			
1 年以内(含 1 年)	196,251,427.72	98.79	1,962,514.28	1.00	194,288,913.44
5 年以上	2,400,000.00	1.21	1,920,000.00	80.00	480,000.00
合计	198,651,427.72	100.00	3,882,514.28		194,768,913.44

(续)

账龄	期初余额				
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)			
1 年以内 (含 1 年)	76,345,445.37	96.95	763,454.45	1.00	75,581,990.92
5 年以上	2,400,000.00	3.05	1,920,000.00	80.00	480,000.00
合计	78,745,445.37	100.00	2,683,454.45		76,061,990.92

(3) 应收账款坏账准备计提情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	2,683,454.45	1,199,059.83				3,882,514.28
单项计提	13,595,850.00					13,595,850.00
合计	16,279,304.45	1,199,059.83				17,478,364.28

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末账面余额	账龄	占应收账款期末账面余额合计的比例 (%)	坏账准备-期末余额
邳州市财政局	1,049,398,104.32	注 1	59.11	
邳州市古州投资有限公司	350,636,141.49	1 年以内	19.75	
资阳兴润商贸有限责任公司	102,214,546.82	1 年以内	5.76	1,022,145.47
邳州市人民政府文君街道办事处	82,073,033.26	1 年以内	4.62	
邳州市人民政府临邳街道办事处	59,875,956.88	1 年以内	3.37	
合计	1,644,197,782.77		92.61	1,022,145.47

注 1: 1-2 年 44,240,298.13 元; 3 至 4 年 1,005,157,806.19 元。

3、预付款项

(1) 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 (含 1 年)	91,791.06	0.04	11,570.66	0.01
1-2 年 (含 2 年)	11,570.66		14,911,562.18	6.04
2-3 年 (含 3 年)	14,911,562.18	6.42	32,490,418.28	13.17
3 年以上	217,305,716.83	93.54	199,295,298.55	80.78
合计	232,320,640.73	100.00	246,708,849.67	100.00

(2) 按欠款方归集的年末余额较大的预付账款情况

债务人名称	与本公司关系	金额	占预付款项期末余额合计的比例(%)	账龄
邛崃市规划与自然资源局	非关联方	90,000,522.88	38.74	3 年以上
邛崃市人民政府临邛街道办事处	非关联方	34,007,443.49	14.64	3 年以上
邛崃市人民政府羊安街道办事处	非关联方	23,284,600.78	10.02	3 年以上
四川省鑫诺建设有限公司	非关联方	17,100,000.00	7.36	3 年以上
四川东祥工程项目管理有限责任公司	非关联方	14,000,000.00	6.03	3 年以上
合计		178,392,567.15	76.79	

4、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	2,057,569,996.59	2,039,142,951.75
合计	2,057,569,996.59	2,039,142,951.75

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	844,458,176.72	1,125,305,826.92
1 至 2 年(含 2 年)	666,393,294.70	759,204,583.94
2 至 3 年(含 3 年)	395,747,043.76	145,171,275.58
3 至 4 年(含 4 年)	137,748,351.19	2,096,740.06
4 至 5 年(含 5 年)	1,562,025.80	7,519,964.74
5 年以上	15,559,947.48	8,472,222.37
小计	2,061,468,839.65	2,047,770,613.61
减：坏账准备	3,898,843.06	8,627,661.86
合计	2,057,569,996.59	2,039,142,951.75

(2) 按款项性质分类

账龄	期末余额	期初余额
往来款	2,050,969,610.65	2,039,688,924.44
保证金及押金	4,157,220.00	3,095,970.00
代收代缴	1,552,183.02	1,416,476.06

账龄	期末余额	期初余额
其他	4,789,825.98	3,569,243.11
合计	2,061,468,839.65	2,047,770,613.61

(3) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,061,468,839.65	3,898,843.06	2,057,569,996.59
第二阶段			
第三阶段			
合计	2,061,468,839.65	3,898,843.06	2,057,569,996.59

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	2,047,770,613.61	8,627,661.86	2,039,142,951.75
第二阶段			
第三阶段			
合计	2,047,770,613.61	8,627,661.86	2,039,142,951.75

(4) 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)	
2022年1月1日余额	8,627,661.86			8,627,661.86
2022年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	4,728,818.80			4,728,818.80
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,898,843.06			3,898,843.06

(5) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	8,139,530.57		4,728,818.80			3,410,711.77
单项计提	488,131.29					488,131.29
合计	8,627,661.86		4,728,818.80			3,898,843.06

(6) 其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否 为关 联方	款项 性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款期 末账面余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备期末 余额
成都市运球投资集团有限公司	是	单位往来	449,313,649.69	1 年以内	21.80	
邛崃市国有资产投资监督服务中心	是	单位往来	300,000,000.00	2 至 3 年	14.55	
邛崃市人民政府临邛街道办事处	否	单位往来	266,648,882.12	注 1	12.93	
邛崃市人民政府文君街道办事处	否	单位往来	164,245,394.22	注 2	7.97	
成都市平安新城开发建设有限公司	否	单位往来	142,313,300.00	1 至 2 年	6.90	
合计			1,322,521,226.03		64.15	

注 1: 1 年以内: 95,492,970.06 元、1 至 2 年: 99,945,841.23 元、2 至 3 年: 71,210,070.83 元;

注 2: 1 至 2 年: 160,707,910.00 元、2 至 3 年: 3,537,484.22 元。

5、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
库存商品	24,783,116.66		24,783,116.66
开发成本	10,219,555,288.02		10,219,555,288.02
待开发土地	13,901,162,258.41		13,901,162,258.41
合计	24,145,500,663.09		24,145,500,663.09

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	26,709,564.93		26,709,564.93
开发成本	9,295,852,911.20		9,295,852,911.20
待开发土地	13,394,151,827.21		13,394,151,827.21
合计	22,716,714,303.34		22,716,714,303.34

(2) 待开发土地情况

项目	期初余额	当期增加	当期减少	期末余额
建投 36 宗土地	9,844,097,842.58	507,010,431.20		10,351,108,273.78
工投 26 宗土地	3,467,623,272.59			3,467,623,272.59
国盛项目 1 宗土地	82,430,712.04			82,430,712.04
合计	13,394,151,827.21	507,010,431.20		13,901,162,258.41

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额 2,770,604,896.81 元，本年资本化金额为 653,804,205.57 元。

(4) 期末尚未办妥权证的资产²²

存货项目	期末账面价值	备注
原邛崃国用(1998)字第 0470 号(工投)	3,684,970.67	根据涉讼国有产权处置(西南联交讼证字[2010]第 002 号及西南联交讼证字[2010]第 003 号),该土地归邛崃建设所有,但目前暂未办理产权过户手续。披露证号系拍卖时原单位土地证号
原邛崃国用(1998)字第 0512 号(工投)	7,205,976.57	
临邛镇工业大道 9 号(建投)	60,000,000.00	邛崃建投购买成都康那普科技材料有限公司土地,原土地产权证号为:邛国用(2010)第 2470 号,新产权证尚在办理中
龙兴寺遗址西南侧(建投)	51,233,755.58	邛崃建投购买华润雪花啤酒(邛崃)有限公司土地,原土地产权证号为:邛国用(2008)第 313 号、314 号、315 号,新产权证尚在办理中
合计	122,124,702.82	

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	803,219.69	2,995.50
合计	803,219.69	2,995.50

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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				
对联营企业投资	1,567,843.23	2,613,474.10	800,000.00	3,381,317.33

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小计	1,567,843.23	2,613,474.10	800,000.00	3,381,317.33
减：长期股权投资减值准备				
合计	1,567,843.23	2,613,474.10	800,000.00	3,381,317.33

(2) 长期股权投资明细（对合营企业和联营企业）

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	
合营企业						
联营企业	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	
成都尚特项目管理 有限公司	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
合计		800,000.00			3,381,317.33	
合营企业						
联营企业		800,000.00			3,381,317.33	
成都尚特项目管 理有限公司		800,000.00			3,381,317.33	

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额	期初金额
	成都尚特项目管理有限公司	成都尚特项目管理有限公司
流动资产	13,965,474.80	7,056,780.52
非流动资产	54,583.78	53,049.73
资产合计	14,020,058.58	7,109,830.25
流动负债	3,777,966.77	2,210,320.16
非流动负债		
负债合计	3,777,966.77	2,210,320.16
净资产	10,242,091.81	4,899,510.09
按持股比例计算的净资产份额	3,381,317.33	1,567,843.23
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	3,381,317.33	1,567,843.23
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	17,980,162.11	10,233,280.82
净利润	8,167,106.55	3,137,419.71

项目	期末金额	期初金额
	成都尚特项目管理有限公司	成都尚特项目管理有限公司
其他综合收益		
综合收益总额	8,167,106.55	3,137,419.71
企业本期收到的来自联营企业的股利	800,000.00	576,000.00

注：本公司本年度权益法下对成都尚特项目管理有限公司确认的投资损益以及该公司的财务信息数据均引用自四川博达会计师事务所出具的川博达会审[2023]004 号审计报告。

8、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
以成本法计量的其他权益工具投资	132,023,110.29	132,023,110.29
合计	132,023,110.29	132,023,110.29

(2) 期末按成本计量的其他权益工具投资情况

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
成都文旅龙门山旅游投资	15,000,000.00			15,000,000.00					6.82	
邛崃市教育投资有限公司	111,523,110.29			111,523,110.29					100.00	
成都市国盛房地产开发有限公司	500,000.00			500,000.00					5.00	
成都市融资再担保有限责任公司	5,000,000.00			5,000,000.00					0.33	
合计	132,023,110.29			132,023,110.29						

9、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	930,859,828.00	1,208,343,579.00	2,139,203,407.00
其中：成本	784,035,197.00	1,232,302,758.00	2,016,337,955.00
公允价值变动	146,824,631.00	-23,959,179.00	122,865,452.00
二、本年变动	-257,109,828.00	-122,531,879.00	-379,641,707.00
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	26,127,255.15		26,127,255.15
企业合并增加			
政府划拨评估入账			
公允价值变动（评估增值）	-56,178,906.15	63,052,127.00	6,873,220.85

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
减：出售-成本			
出售-公允价值变动			
移交-成本	197,787,440.00	174,223,960.00	372,011,400.00
移交-公允价值变动	29,270,737.00	11,360,046.00	40,630,783.00
三、期末余额	673,750,000.00	1,085,811,700.00	1,759,561,700.00
其中：成本	612,375,012.15	1,058,078,798.00	1,670,453,810.15
公允价值变动	61,374,987.85	27,732,902.00	89,107,889.85

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项目	期末账面价值	备注	未办妥产权证书原因
文君街商铺	1,400,900.00	房地产权证均未办妥/过户	系根据邳自然资（2020）40 号文件、不动产登记中心出具的《关于邳州市文锦佳苑等 15 处房地产权信息确认说明》，将该部分房产拨付归本公司所有
金丰雅居商铺	21,248,500.00		
汉城景苑商铺	80,572,300.00		
平安安居二期商铺	9,398,000.00		
奇林生态花园三亚市金鸡岭路	12,240,000.00	房地产权证均未办妥/过户	系根据邳府函（2011）66 号、邳府函（2011）194 号文件，将该部分房产拨付归本公司所有
万泉生态花园琼海市嘉积镇豪华路	7,965,800.00		
合计	132,825,500.00		

10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,110,116.20	2,319,029.56
固定资产清理		
合计	2,110,116.20	2,319,029.56

(1) 固定资产及累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	5,075,495.15	26,196,281.70	26,374,793.15	4,896,983.70
其中：房屋及建筑物	3,097,772.02	26,127,255.15	26,127,255.15	3,097,772.02
运输工具	979,273.63			979,273.63
电子设备		69,026.55		69,026.55
办公设备	998,449.50		247,538.00	750,911.50
二、累计折旧合计：	2,756,465.59	265,563.01	235,161.10	2,786,867.50
其中：房屋及建筑物	1,357,520.51	98,096.11		1,455,616.62
运输工具	433,355.00	138,765.00		572,120.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备		12,654.87		12,654.87
办公设备	965,590.08	16,047.03	235,161.10	746,476.01
三、固定资产账面净值合计	2,319,029.56			2,110,116.20
其中：房屋及建筑物	1,740,251.51			1,642,155.40
运输工具	545,918.63			407,153.63
电子设备				56,371.68
办公设备	32,859.42			4,435.49
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	2,319,029.56			2,110,116.20
其中：房屋及建筑物	1,740,251.51			1,642,155.40
运输工具	545,918.63			407,153.63
电子设备				56,371.68
办公设备	32,859.42			4,435.49

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	1,642,155.40	原邳州市通用机械制造有限公司及原邳州印务有限公司的房屋

11、在建工程

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
文创创意产业示范区	578,863,774.76		578,863,774.76	427,593,282.72		427,593,282.72
合计	578,863,774.76		578,863,774.76	427,593,282.72		427,593,282.72

(1) 重要在建工程项目本期变动

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
文创创意产业示范区	1,358,760,000.00	427,593,282.72	151,270,492.04			578,863,774.76
合计	1,358,760,000.00	427,593,282.72	151,270,492.04			578,863,774.76

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	1,052,108,750.00			1,052,108,750.00
其中：软件	115,550.00			115,550.00
特许权（公墓经营权）	1,051,993,200.00			1,051,993,200.00
二、累计摊销合计：	93,125.00	2,219,740.32		2,312,865.32
其中：软件	93,125.00	11,700.00		104,825.00
特许权（公墓经营权）		2,208,040.32		2,208,040.32
三、无形资产账面净值合计	1,052,015,625.00			1,049,795,884.68
其中：软件	22,425.00			10,725.00
特许权（公墓经营权）	1,051,993,200.00			1,049,785,159.68
四、减值准备合计				
其中：软件				
特许权（公墓经营权）				
五、无形资产账面价值合计	1,052,015,625.00			1,049,795,884.68
其中：软件	22,425.00			10,725.00
特许权（公墓经营权）	1,051,993,200.00			1,049,785,159.68

注 1：公墓经营权系根据邛崃市国有资产监督管理和金融工作局发布的《邛崃市国有资产监督管理和金融工作局关于邛崃市文笋山公墓经营权及孝颐公墓经营权作价入账的通知》（邛国金[2020]31 号）划入邛崃建投；入账金额系根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的鹏信资估报字[2021]第 CSC030 号评估报告确认。

注 2：发行人根据公墓的收益实现方式，按产量法摊销进行后续计量，公墓销售确认收入的同时，按照销量与入账金额对应的评估公墓总数量的比例进行摊销。

13、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	5,435,113.02	21,740,452.09	6,317,552.76	25,270,211.06
信用减值损失	5,344,301.83	21,377,207.33	6,226,741.57	24,906,966.30
可抵扣亏损	90,811.19	363,244.76	90,811.19	363,244.76
二、递延所得税负债	35,717,351.55	142,869,406.22	33,724,320.47	134,897,281.87
投资性房地产公允价值变动	25,798,032.00	103,192,128.00	25,153,138.00	100,612,552.00
计入其他综合收益的投资性 房地产公允价值变动	9,647,358.74	38,589,434.98	8,299,221.66	33,196,886.64
权益法确认的长期股权投资 收益	271,960.81	1,087,843.24	271,960.81	1,087,843.23

14、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	9,500,000.00	90,000,000.00
保证借款	524,150,000.00	443,758,000.00
合计	533,650,000.00	533,758,000.00

(1) 质押借款情况

借款单位	授信机构	借款余额	借款日期	到期日期	质押物
成都味盛人力资源服务有限责任公司	上海银行股份有限公司成都金沙支行	9,500,000.00	2022/11/11	2023/11/10	1年期定期存款存单质押
合计		9,500,000.00			

(2) 保证借款情况

借款单位	授信机构	借款余额	借款日期	到期日期	保证人
邛崃市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	54,400,000.00	2022/3/23	2023/3/22	平康市国盛资产经营管理有限公司
邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	70,000,000.00	2022/5/31	2023/5/31	邛崃市国盛资产经营管理有限公司
邛崃市建设投资集团有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	40,750,000.00	2022/12/28	2023/12/23	邛崃市国盛资产经营管理有限公司
邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都武侯支行	10,000,000.00	2022/3/30	2023/3/30	邛崃市建设投资集团有限公司
邛崃市国盛商贸有限公司	四川银行股份有限公司成都分行	150,000,000.00	2022/10/20	2023/9/29	邛崃市建设投资集团有限公司
邛崃市国盛商贸有限公司	重庆银行股份有限公司成都新都支行	30,000,000.00	2022/12/8	2023/12/7	邛崃市建设投资集团有限公司
邛崃市国盛商贸有限公司	广发银行股份有限公司成都分行	54,000,000.00 46,000,000.00	2022/12/23 2022/12/28	2023/12/22 2023/12/27	邛崃市建设投资集团有限公司
成都味盛人力资源服务有限责任公司	成都银行股份有限公司邛崃支行	10,000,000.00	2022/6/1	2023/5/31	邛崃市建设投资集团有限公司
成都味盛人力资源服务有限责任公司	中国建设银行股份有限公司邛崃支行	30,000,000.00	2022/1/28	2023/1/27	邛崃市建设投资集团有限公司
成都味盛人力资源服务有限责任公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	10,000,000.00	2022/6/30	2023/6/30	邛崃市建设投资集团有限公司
成都味盛人力资源服务有限责任公司	四川银行股份有限公司成都金牛支行	5,000,000.00 4,000,000.00	2022/12/14 2022/12/26	2023/12/13 2023/12/13	邛崃市建设投资集团有限公司
邛崃市国盛项目管理有限公司	遂宁银行股份有限公司成都金牛支行	10,000,000.00	2022/9/29	2023/9/29	邛崃市建设投资集团有限公司
合计		524,150,000.00			

15、应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	19,086,762.61	
合计	19,086,762.61	

16、应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	172,693,479.01	11,273,846.19
1-2 年（含 2 年）	10,814,660.69	19,048.86
2-3 年（含 3 年）	19,048.86	
3 年以上	65,350.00	343,334.00
合计	183,592,538.56	11,636,229.05

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	账龄	未偿还的原因
邛崃市弘阳璟樾房地产开发有限公司	4,657,221.69	1 至 2 年	尚未结算
邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	8,604,023.00	注 1	尚未结算
合计	13,261,244.69		

注 1：1 年以内：4,836,938.00 元、1 至 2 年：3,767,085.00 元。

17、合同负债

(1) 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
预收劳务费	26,482,281.32	15,040,759.16
预收产品销售款	301,395.58	104,598.23
预收安置房及商铺房款	307,793,395.98	302,678,539.21
合计	334,577,072.88	317,823,896.60

18、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		85,236,603.64	83,827,059.92	1,409,543.72
二、离职后福利-设定提存计划		1,810,792.23	1,795,032.23	15,760.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		87,047,395.87	85,622,092.15	1,425,303.72

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		44,710,701.68	44,201,256.36	509,445.32
二、职工福利费				
三、社会保险费		32,507,389.56	32,507,009.56	380.00
其中：医疗保险费		27,620,535.61	27,620,155.61	380.00
工伤保险费		209,191.64	209,191.64	
生育保险		4,677,662.31	4,677,662.31	
四、住房公积金		8,018,512.40	7,118,794.00	899,718.40
合计		85,236,603.64	83,827,059.92	1,409,543.72

(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		1,711,256.23	1,711,256.23	
失业保险费		78,876.00	78,876.00	
企业年金缴费		20,660.00	4,900.00	15,760.00
合计		1,810,792.23	1,795,032.23	15,760.00

19、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	128,106,800.95	126,407,520.83
土地增值税	2,287,806.39	2,287,806.39
企业所得税	259,223,735.37	234,031,894.00
城市维护建设税	12,745,369.99	8,491,737.02
房产税	7,844,412.51	5,798,941.28
土地使用税	252,330,874.00	252,330,874.00
教育费附加	6,028,062.89	4,205,077.34
地方教育费附加	4,018,708.60	2,803,384.89
其他税费	2,190,734.38	2,189,274.43
合计	674,776,505.08	638,546,510.18

20、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	187,554,893.11	201,857,889.55
应付股利		
其他应付款	1,796,090,742.64	1,770,999,450.02
合计	1,983,645,635.75	1,972,857,339.57

(1) 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
金融机构借款利息	3,708,426.26	6,364,716.94
企业债券利息	182,959,726.03	195,493,172.61
长期应付款利息	886,740.82	
合计	187,554,893.11	201,857,889.55

(2) 其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,001,936,230.13	1,053,652,137.82
1-2 年（含 2 年）	488,651,453.53	681,733,270.42
2-3 年（含 3 年）	285,546,921.50	12,620,969.30
3 年以上	19,956,137.48	22,993,072.48
合计	1,796,090,742.64	1,770,999,450.02

②按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,766,490,697.70	1,746,086,083.50
保证金及押金	10,950,989.14	5,534,519.73
代收代付款	635,073.25	1,548,645.90
其他	18,013,982.55	17,830,200.89
合计	1,796,090,742.64	1,770,999,450.02

③账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末账面余额	其中账龄超过 1 年的款项	未偿还或结转的原因
邳州市国盛区域综合开发运营有限公司	305,905,723.89	215,602,103.89	暂未结算
邳州市矿产资源经营管理有限公司	237,400,000.00	9,000,000.00	暂未结算
邳州市住房和城乡建设局	161,728,259.16	161,728,259.16	暂未结算

项目	期末账面余额	其中账龄超过 1 年的 款项	未偿还或结转的 原因
邳州市国益资产管理运营有限公司	131,000,000.00	131,000,000.00	暂未结算
合计	836,033,983.05	517,330,363.05	

21、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	728,095,000.00	453,350,000.00
一年内到期的应付债券	1,136,697,653.23	159,600,072.75
一年内到期的长期应付款	126,868,232.20	126,932,963.65
合计	1,991,660,885.43	739,883,036.40

22、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	28,868,411.93	16,846,492.75
合计	28,868,411.93	16,846,492.75

23、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证+质押借款	156,000,000.00	188,000,000.00
抵押+质押借款	66,469,300.00	230,000,000.00
保证借款	2,359,378,689.29	1,790,000,000.00
抵押借款		30,000,000.00
质押借款	229,600,000.00	381,300,000.00
信用借款	536,000,000.00	601,000,000.00
小计	3,347,447,989.29	3,220,300,000.00
减：一年内到期的长期借款	728,095,000.00	453,350,000.00
合计	2,619,352,989.29	2,766,950,000.00

(2) 保证+质押借款的情况

贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款 余额	保证人/质押物
中国工商银行股份有限公司邳州支行	156,000,000.00	38,000,000.00	保证人：邳州市古州投资有限公司； 质押物：邳州建投“成蒲快铁邳州 站广场及周边配套设施建设项目” 租金收益权项下全部应收账款
合计	156,000,000.00	38,000,000.00	

(3) 抵押+质押借款的情况

贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款余额	担保物
中国工商银行股份有限公司邛崃支行	66,469,300.00	60,000,000.00	质押物——邛崃建投“G108新邛路（邛崃段）建设工程”项目和全收益权项下全部应收账款。 抵押物——邛国用（2015）第15002号、邛国用（2015）第15003号、邛国用（2015）第15004号、邛国用（2015）第15005号土地使用权、邛国用（2015）第15028号土地使用权
合计	66,469,300.00	60,000,000.00	

(4) 保证借款的情况

贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款余额	保证人
中国工商银行股份有限公司邛崃支行	1,360,000,000.00	120,000,000.00	邛崃市城市投资开发有限责任公司
中国农业发展银行邛崃市支行	386,978,689.29		成都市天新交通建设有限公司
成都银行股份有限公司邛崃支行	300,000,000.00	200,000.00	邛崃市文锦山公墓管理有限公司
广发银行股份有限公司成都分行	105,000,000.00	10,500,000.00	成都市平安新城开发建设有限公司
邛崃国民村镇银行有限责任公司	4,900,000.00	245,000.00	邛崃市古州投资有限公司
成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	192,500,000.00	192,500,000.00	邛崃市城市投资开发有限责任公司
成都农村商业银行股份有限公司邛崃支行	10,000,000.00		邛崃市城市投资开发有限责任公司
合计	2,359,378,689.29	323,445,000.00	

(5) 质押借款的情况

贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款余额	抵押物
中国农业银行股份有限公司邛崃市支行	229,600,000.00	38,650,000.00	邛崃建投“成温邛快速通道（邛崃段）及延伸线工程”项目项下所有权益和收益
合计	229,600,000.00	38,650,000.00	

(6) 信用借款的情况

贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款余额
中铁信托有限责任公司	312,000,000.00	78,000,000.00
成都银行股份有限公司邛崃支行	44,000,000.00	10,000,000.00
成都银行股份有限公司邛崃支行	180,000,000.00	180,000,000.00
合计	536,000,000.00	268,000,000.00

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
15邳城债		159,600,072.74
20邳城债01	659,529,382.29	651,114,772.55
20邳城债02	632,743,979.22	623,768,724.06
20邳城01	995,194,965.38	984,702,442.55
债权融资计划一期	499,944,168.52	496,686,546.64
债权融资计划二期	368,753,484.71	366,346,259.02
21邳城建投PPN001	819,402,558.75	811,560,800.76
中期票据一期	292,511,263.16	288,938,616.57
21邳城01	987,847,036.71	980,705,499.91
小计	5,255,926,838.74	5,363,423,734.80
减：一年内到期	1,136,697,653.23	159,600,072.75
合计	4,119,229,185.51	5,203,823,662.05

(2) 应付债券发行情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
15邳城债	800,000,000.00	2015-3-25	7 年	800,000,000.00
20邳城债01	680,000,000.00	2020-4-1	7 年	680,000,000.00
20邳城债02	660,000,000.00	2020-9-15	7 年	660,000,000.00
20邳城01	1,000,000,000.00	2020-5-27	5 年	1,000,000,000.00
债权融资计划一期	500,000,000.00	2020-1-7	3 年	500,000,000.00
债权融资计划二期	370,000,000.00	2020-7-1	3 年	370,000,000.00
21邳城建投PPN001	850,000,000.00	2021-4-27	5 年	850,000,000.00
中期票据一期	300,000,000.00	2021-11-26	5 年	300,000,000.00
21邳城01	1,000,000,000.00	2021-12-16	3 年	1,000,000,000.00
合计	6,160,000,000.00			6,160,000,000.00

(3) 应付债券本期增减变动

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 邳城债	159,600,072.75			399,927.25	160,000,000.00	
20 邳城债 01	651,114,772.55		42,160,000.00	8,414,609.74		659,529,382.29
20 邳城债 02	623,768,724.05		43,890,000.00	8,975,255.17		632,743,979.22
20 邳城 01	984,702,442.55		70,000,000.00	10,492,522.83		995,194,965.38
债权融资计划一期	496,686,546.64		41,500,000.00	3,257,621.88		499,944,168.52

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
债权融资计划二期	366,346,259.02		27,010,000.00	2,407,225.69		368,753,484.71
21 邛崃建 PPN001	811,560,800.76		37,539,726.03	7,841,757.99		819,402,558.75
中期票据一期	288,938,616.57		16,440,000.00	3,572,646.59		292,511,263.16
21 邛崃 01	980,705,499.91		75,000,000.00	7,141,536.80		987,847,036.71
合计	5,363,423,734.80		353,539,726.03	52,503,103.94	160,000,000.00	5,255,926,838.74

25、长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	206,029,745.03	244,000,000.00	151,045,720.67	298,984,024.36
专项应付款	2,845,192,168.25	184,834,572.16	14,817,040.68	3,015,209,699.73
减：一年内到期部分	126,932,963.65			126,868,232.20
合计	2,924,288,949.63	428,834,572.16	165,862,761.35	3,187,325,491.89

(1) 长期应付款情况

项目	期末余额	期初余额
平安国际融资租赁(天津)有限公司		9,468,913.21
四川发展融资租赁有限公司	34,718,695.38	119,519,945.82
江苏金融租赁股份有限公司	44,378,086.00	77,040,886.00
国药控股(中国)融资租赁有限公司	75,887,242.98	
成都益航资产管理有限公司	60,000,000.00	
远宏商业保理(天津)有限公司	84,000,000.00	
减：一年内到期部分	126,868,232.20	126,932,963.65
合计	172,115,792.16	79,096,781.38

(2) 专项应付款情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
邛崃市财政局国库集中支付中心	828,533,293.12			828,533,293.12	政府拨款
邛崃市交通运输局	349,645,545.00	99,189,347.08	9,338,061.13	439,496,830.95	政府拨款
邛崃市财政局	371,834,004.86		200,000.00	371,634,004.86	政府拨款
邛崃市住房和城乡建设局	362,050,000.00			362,050,000.00	政府拨款
邛崃市规划和自然资源局	239,314,658.21			239,314,658.21	政府拨款
四川省邛崃市教育局	194,489,811.00	47,550,849.90	5,278,979.55	236,761,681.35	政府拨款
邛崃市卫生健康局	118,171,227.12			118,171,227.12	政府拨款
其他专项应付款	381,153,628.94	38,094,375.18		419,248,004.12	政府拨款
合计	2,845,192,168.25	184,834,572.16	14,817,040.68	3,015,209,699.73	

26、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	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
成都市运球投资集团有限公司	1,090,040,000.00	100.00			1,090,040,000.00	100.00
合计	1,090,040,000.00	100.00			1,090,040,000.00	100.00

27、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	31,755.18			31,755.18
其他资本公积	14,210,901,764.33		412,642,183.00	13,798,259,581.33
合计	14,210,933,519.51		412,642,183.00	13,798,291,336.51

注：根据 2022 年 11 月 3 日邯郸市国有资产监督管理局和金融工作局出具的《关于原部队营区等 13 处房地产资产收回的通知》文件，收回本公司 8 宗房地产资产，资本公积减少 412,642,183.00 元。

28、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	24,897,664.96	5,392,548.34		1,348,137.08
其中：权益法下可以转损益的其他综合收益				
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	24,897,664.96	5,392,548.34		1,348,137.08
合计	24,897,664.96	5,392,548.34		1,348,137.08

(续)

项目	本期发生额		期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	4,044,411.26		28,942,076.22
其中：权益法下可以转损益的其他综合收益			
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	4,044,411.26		28,942,076.22
合计	4,044,411.26		28,942,076.22

29、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	48,946,562.36	12,592,545.80		61,539,108.16
任意盈余公积				
合计	48,946,562.36	12,592,545.80		61,539,108.16

30、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,660,194,648.64	1,513,208,170.82
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,660,194,648.64	1,513,208,170.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	129,227,024.87	161,686,576.67
减：提取法定盈余公积	12,592,545.80	14,700,098.85
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,776,829,127.71	1,660,194,648.64

31、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,026,440,120.64	916,408,365.07	910,833,648.44	780,572,092.12
其他业务	22,976,800.75	1,230,382.74	16,889,400.31	1,130,441.43
合计	1,049,416,921.39	917,638,747.81	927,723,048.75	781,702,533.55

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示

产品名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
建造服务收入	492,480,462.74	412,925,926.46	610,719,824.35	506,267,751.52
安置房销售收入	165,653,779.81	151,613,362.29		
劳务派遣收入	111,243,904.88	103,112,311.55	109,115,141.10	94,706,375.27
贸易收入	251,789,825.21	244,957,205.45	182,606,804.99	176,520,080.51
公墓相关收入	5,272,148.00	3,799,559.32	8,391,878.00	3,077,884.82
合计	1,026,440,120.64	916,408,365.07	910,833,648.44	780,572,092.12

32、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	4,400,307.93	3,956,280.41
教育费附加	1,886,410.70	1,695,364.14
地方教育费附加	1,257,607.13	1,130,550.41
房产税	1,434,603.34	753,627.62
土地使用税	3,854,255.91	81,323.22
印花税	61,051.90	163,958.00
车船使用税	3,660.00	
合计	12,897,896.91	7,781,103.80

33、销售费用

项目	本期金额	上期金额
宣传费	110,798.00	709,236.00
承包费	271,500.00	198,000.00
广告费		12,117.00
其他	3,100.00	
合计	385,398.00	919,353.00

34、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	7,357,872.39	6,709,294.36
办公费	141,919.56	3,867,064.08
中介费	257,220.19	1,277,659.17
其他	350,683.98	737,075.42
服务费		419,775.38
车路费	242,193.90	198,851.72
折旧摊销费	138,498.01	163,676.68
业务招待及广告宣传费		56,248.68
差旅费	11,209.49	35,502.00
租赁		31,324.00
党建活动经费		7,835.60
合计	8,499,597.52	13,504,307.09

35、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	4,436,386.13	3,256,772.44
减：利息收入	4,819,475.35	7,351,870.24
手续费及其他	1,213,614.41	108,243.03
合计	830,525.19	-3,986,854.77

36、其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	40,119,447.24	30,068,407.38
合计	40,119,447.24	30,068,407.38

计入当期其他收益的政府补助：

项目	本期金额	上期金额
与资产相关：		
与收益相关：	40,119,447.24	30,068,407.38
财政划拨工作经费	40,000,000.00	30,068,407.38
政府奖补资金	115,000.00	
稳岗补贴	4,447.24	
合计	40,119,447.24	30,068,407.38

37、投资收益

被投资单位名称	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,613,474.10	1,003,974.31
合计	2,613,474.10	1,003,974.31

38、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	2,579,576.00	78,917,525.00
合计	2,579,576.00	78,917,525.00

39、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-1,199,059.83	-763,454.45
其他应收款坏账损失	4,728,818.80	-6,805,889.47
合计	3,529,758.97	-7,569,343.92

40、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
免稅收入		8,421.98
罰款收入	33,000.00	
其他	1,925,592.41	1,342,217.62
合计	1,958,592.41	1,350,639.60

41、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
固定资产报废	12,376.90	
对外捐赠		50,000.00
其他	16,104.83	1,645,229.31
合计	28,481.73	1,695,229.31

42、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	29,182,764.34	47,591,773.21
递延所得税费用	1,527,333.74	20,600,229.26
合计	30,710,098.08	68,192,002.47

43、合并现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	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	129,227,024.87	161,686,576.67
加：信用减值准备	-3,529,758.97	
资产减值准备		7,569,343.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,485,303.33	221,495.43
无形资产摊销	2,219,740.32	
长期待摊费用摊销		
资产处置损失（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）	-2,579,576.00	-78,917,525.00
财务费用（收益以“-”号填列）	4,436,386.13	3,256,772.44
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,613,474.10	-1,003,974.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	882,439.74	-1,892,335.99
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	644,894.00	24,656,465.25

补充资料	本期金额	上期金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	564,539,288.75	-2,428,641,471.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-359,195,941.40	-202,500,420.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-489,540,442.04	2,922,671,946.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-153,024,115.37	407,106,871.99
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	569,638,284.21	1,723,289,546.92
减：现金的期初余额	1,723,289,546.92	1,525,342,699.88
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	-1,153,651,262.71	197,946,847.04

（2）现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	569,638,284.21	1,723,289,546.92
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	569,638,284.21	1,723,289,546.92
可随时用于支付的其他货币资金		
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	569,638,284.21	1,723,289,546.92
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		

44、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值或公允价值(注 1)	受限原因
货币资金	173,826,877.26	冻结的银行存款和用于质押贷款的存单
应收账款/未来收益权	700,000,000.00	工商银行邳州支行 5 亿元贷款质押；G108 新邳路（邳州段）建设工程项目和金收益权项下全部应收账款
	899,550,000.00	农行邳州支行 5 亿元贷款质押；成温邳快速通道（邳州段）及延伸工程项目下全部应收账款
	500,000,000.00	工商银行邳州支行 3.3 亿元贷款质押；“成温快铁邳州站广场及周边配套设施项目”和金收益权项下全部应收账款

项目	期末账面价值或 公允价值(注 1)	受限原因
	276,745,825.80	四川发展租赁 2 亿元借款；邛崃工投对邛崃市财政局的应收账款
	371,248,128.82	建投 3 亿元中期票据一期质押；邛崃工投和建设对邛崃市财政局的应收账款
	45,044,922.00	人资公司建行 3000 万借款质押；人资公司对邛崃市公安局等单位的应收账款
存货	256,702,495.17	四川发展租赁 2 亿元借款所涉租赁物
	125,586,660.20	江苏金租租赁 1 亿元借款所涉租赁物
	105,196,520.00	国药控股租赁 1 亿元借款所涉租赁物
	1,107,097,657.68	建投 21 邛崃建投 PPN001 8.5 亿元抵押反担保；待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0019221 号
	1,158,911,834.05	建投 20 邛崃策 01 6.8 亿抵押反担保；待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021004 号、川（2021）邛崃市不动产权第 0021983 号
	130,077,900.00	为邛崃市国盛资产经营管理有限公司 5.2 亿元贷款提供抵押担保；待开发土地：邛国用（2013）第 18003 号
	226,387,744.00	为成都市邛州文化旅游投资开发有限公司 2.25 亿元贷款提供抵押担保；待开发土地：邛国用（2013）第 18004 号、邛国用（2013）第 18005 号
	108,344,561.48	为国盛商贸公司 6000 万非金债提供抵押担保；待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021008 号、川（2017）邛崃市不动产权第 0021009 号
	50,666,871.12	为邛崃市古州投资有限公司 1.5 亿元贷款提供抵押担保；待开发土地：川（2017）邛崃市不动产权第 0021011 号
	10,890,947.24	未办妥产权的待开发土地：原邛临国用（1998）字第 0470 号、原邛临国用（1998）字第 0512 号
	60,000,000.00	未办妥产权的待开发土地：购买成都康那普科技材料有限公司土地，原土地产权证号为：邛国用（2010）第 2470 号
投资性房地产	51,233,755.58	未办妥产权的待开发土地：购买华润雪花啤酒（邛崃）有限公司土地，原土地产权证号为：邛国用（2008）第 313 号、314 号、315 号
	132,825,500.00	未办妥权证
固定资产	69,673,300.00	为邛崃市国盛资产经营管理有限公司 2.8 亿元贷款提供抵押担保；房屋：邛房权证监证字第 0308485 号、邛房权证监证字第 0308484 号；土地：邛国用（2011）第 5019 号
合计	1,642,155.40	未办妥产权的房产
合计	6,561,653,655.80	

注 1：应收账款/未来收益权受限处列示金额为相应主借款合同对应的应收账款质押评估价值，而非应收账款账面价值；所涉租赁物价值为租赁合同租赁物清单中价值，其余货币资金、存货、投资性房地产等受限处列示金额均为 2022 年 12 月 31 日账面价值。

八、合并范围的变更

本期合并范围未发生变化。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式	是否纳入合并	
						2022 年度	2021 年度
邛崃市工业发展投资有限公司	邛崃市	邛崃市	工业建设项目投资等	100.00	投资设立	是	是
邛崃市国盛商贸有限公司	邛崃市	邛崃市	贸易	100.00	投资设立	是	是
邛崃国盛项目管理有限公司	邛崃市	邛崃市	工程项目管理等	100.00	股权划转	是	是
成都峰盛人力资源服务有限责任公司	邛崃市	邛崃市	劳务派遣及外包等	100.00	股权划转	是	是
邛崃市文笔山公墓管理有限公司	邛崃市	邛崃市	公墓零售及相关服务	100.00	股权划转	是	是

2、在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
成都尚特项目管理有限公司	邛崃市	邛崃市	工程项目管理等	32.00

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量		1,759,561,700.00		1,759,561,700.00
投资性房地产		1,759,561,700.00		1,759,561,700.00
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物		673,750,000.00		673,750,000.00
3、持有并准备增值后转让的房地产		1,085,811,700.00		1,085,811,700.00

备注：上述各期末公允价值均属于第二层公允价值计量，公允价值参考四川华坤房地产土地资产评估有限公司出具的川华坤资评字（2023）第 0036 号、川华坤资评字（2023）第 0037 号资产评估报告的评估结果。

2、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息。本公司第二层次的公允价值计量下，投资性房地产的公允价值采用市场法进行估值，通过收集同等或类似地段相同用途土地使用权的市场交易案例，从中选取可比实例，建立价格的可比基础，然后进行交易情况、市场状况、区域因素、个别因素、容积率、使用年限的修正，然后综合评估，得出土地使用权市场价格。

十一、关联方及其交易

1、本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	注册地	业务性质	注册资金 (万元)	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 (%)
成都市涪城投资集团有限公司	邛崃市	工程项目建设等	500,000.00	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注九、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司无合营企业，联营企业详见附注七、注释 8“长期股权投资”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
邛崃市国有资产投资监督服务中心	实际控制人
成都市天新交通建设有限公司	同一母公司
邛崃市畅达物业管理有限公司	同一实际控制方
邛崃市矿产资源经营管理有限公司	同一实际控制方
邛崃市公共交通有限公司	同一实际控制方
邛崃市蜀蓉马项目管理有限公司	同一母公司

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联关系	定价政策	本期发生额	上期发生额
邛崃市蜀蓉马项目管理有限公司	同一母公司	市场定价	4,836,938.00	3,767,085.00

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无。

(3) 关联租赁情况：无。

(4) 关联担保情况：

本公司及子公司作为担保方：

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期日期	担保是否 已经履行 完毕
邛崃市建设投资集团有限公司	邛崃市公共交通有限公司	融资型租赁	258.78	2021/9/10	2024/9/10	否
	邛崃市公共交通有限公司	融资型租赁	2,370.69	2022/4/14	2025/4/14	否
	邛崃市公共交通有限公司	融资型租赁	2,370.69	2022/4/12	2025/4/12	否
	邛崃市公共交通有限公司	融资型租赁	5,159.78	2022/6/27	2025/6/27	否
	邛崃市公共交通有限公司	融资型租赁	6,487.71	2022/10/31	2025/10/31	否

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期日期	担保是否 已经履行 完毕
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	9,980.00	2022/6/27	2025/6/23	否
	邛崃市公共交通有限公司	流动资金贷款	800.00	2022/12/5	2023/6/22	否
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	5,000.00	2022/6/29	2023/6/29	否
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	10,000.00	2022/7/1	2023/6/30	否
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	7,000.00	2022/6/28	2023/6/27	否
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	29,700.00	2022/6/30	2025/6/29	否
	邛崃市畅达物业管理有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/6/30	2023/6/30	否
	邛崃市公共交通有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/6/30	2023/6/30	否
	邛崃市矿产资源经营管理有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/10/10	2023/10/10	否
	成都市天新交通建设有限公司	流动资金贷款	17,000.00	2022/8/17	2023/8/16	否
	成都市天新交通建设有限公司	融资租赁	6,000.00	2022/8/15	2025/8/15	否
邛崃市国盛商贸有限公司	成都市天新交通建设有限公司	流动资金贷款	9,000.00	2022/10/28	2023/10/28	否
合计			114,127.65			

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	邛崃市国有资产投资监督服务中心	300,000,000.00		300,000,000.00	
其他应收款	成都市天新交通建设有限公司	142,148,300.00		80,000,000.00	
其他应收款	成都市法味投资集团有限公司	449,313,649.69			
其他应收款	邛崃市畅达物业管理有限公司	2,200,000.00			

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
其他应付款	成都市法味投资集团有限公司		14,401,991.31
其他应付款	成都市天新交通建设有限公司		20,000,000.00
其他应付款	邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	208,000,000.00	
应付账款	邛崃古蜀茶马项目管理有限公司	8,604,023.00	3,767,085.00

十二、承诺及或有事项

1、承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：无

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司对外提供担保如下：

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始 日期	担保到期 日期	担保是否 已经履行 完毕
邛崃市建设投资集团有限公司	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	融资租赁	10,979.36	2020/5/21	2025/5/21	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	融资租赁	5,531.55	2021/1/28	2024/1/28	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	融资租赁	5,147.43	2021/8/31	2024/8/31	否
	邛崃市医疗中心医院	融资租赁	6,000.00	2019/3/4	2024/1/25	否
	邛崃市绿惠运业有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/12/26	2023/12/23	否
	四川邛酒发展有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/3/30	2023/3/30	否
	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	项目融资	2,548.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			1,960.00	2020/6/30	2039/12/31	否
			1,274.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			1,176.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			980.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			980.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			980.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			980.00	2021/12/9	2039/12/31	否
			980.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			882.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			490.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			490.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			490.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			490.00	2022/1/1	2039/12/31	否
			490.00	2021/12/9	2039/12/31	否
邛崃市建设投资集团有限公司、邛崃市工业发展投资有限公司	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	项目融资	10,000.00	2021/1/1	2033/12/31	否
			10,000.00	2021/1/1	2033/12/31	否
			10,000.00	2021/1/1	2033/12/31	否
			5,000.00	2021/2/5	2033/12/31	否
			5,000.00	2021/2/5	2033/12/31	否
			5,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			5,000.00	2022/9/28	2033/12/31	否
			5,000.00	2021/2/20	2033/12/31	否
			5,000.00	2022-09-27	2033/12/31	否
			4,500.00	2022/9/30	2033/12/31	否
			3,800.00	2022/12/26	2033/12/31	否

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始 日期	担保到期 日期	担保是否 已经履行 完毕
			3,500.00	2022/2/7	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			3,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			2,240.86	2021/2/1	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/2/20	2033/12/31	否
			2,000.00	2022/2/7	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/2/18	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			2,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			2,000.00	2022/2/7	2033/12/31	否
			1,159.14	2021/2/1	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/6/23	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/2/18	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/5/27	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/2/18	2033/12/31	否
			1,000.00	2021/3/1	2033/12/31	否
邛崃市建设投资集团有限公司	邛崃市古州投资有限公司	流动资金贷款	14,900.00	2022/5/27	2023/5/27	否
	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	流动资金贷款	7,000.00	2022/9/23	2023/9/23	否
	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	流动资金贷款	3,000.00	2022/12/19	2023/12/19	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	融资租赁	6,000.00	2022/12/28	2023/12/28	否
	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	固定资产贷款	69,500.00	2018/4/17	2026/3/28	否
	邛崃市峰盛商贸有限公司	流动资金贷款	5,000.00	2022/11/28	2023/11/27	否
	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	流动资金贷款	11,000.00	2022/12/13	2024/12/12	否
	邛崃市古州投资有限公司	流动资金贷款	9,000.00	2022/12/29	2024/8/28	否
	邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公	流动资金贷款	9,500.00	2022/12/31	2024/10/30	否

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始 日期	担保到期 日期	担保是否 已经履行 完毕
	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	流动资金贷款	15,000.00	2022/11/15	2023/11/14	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	流动资金贷款	9,215.00	2022/5/31	2024/5/30	否
	成都泓胜建设发展有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/6/30	2023/6/30	否
	邛崃市臻惠运业有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/6/30	2023/6/30	否
	邛崃市鼎盛商贸有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/9/29	2023/9/29	否
	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	流动资金贷款	4,000.00	2022/10/8	2023/9/28	否
	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	流动资金贷款	1,000.00	2022/12/29	2023/12/28	否
	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	项目融资	21,800.00	2016/1/6	2023/6/14	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	项目融资	1,400.00	2016/4/22	2026/4/20	否
			17,700.00	2016/3/30	2026/3/28	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	项目融资	20,000.00	2016/4/22	2026/4/20	否
			19,700.00	2016/5/24	2026/5/23	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	项目融资	29,400.00	2016/7/13	2026/7/12	否
			22,700.00	2016/9/27	2026/3/28	否
			19,700.00	2016/7/26	2026/7/25	否
			14,700.00	2016/6/24	2026/6/21	否
			4,700.00	2016/5/24	2026/5/23	否
	邛崃市古州投资有限公司	项目融资	39,400.00	2017/1/5	2023/10/26	否
			35,000.00	2016/10/28	2023/10/26	否
			8,400.00	2017/2/24	2023/10/26	否
	邛崃市古州投资有限公司	固定资产贷款	142,500.00	2022/3/9	2025/3/8	否
	邛崃市国盛医疗健康投资集团有限公司	流动资金贷款	22,500.00	2022/4/12	2025/4/11	否
	成都市邛州文化旅游投资开发有限公司	融资租赁	10,000.00	2022/9/1	2027/9/1	否
		融资租赁	5,000.00	2022/8/16	2027/8/16	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	融资租赁	7,654.17	2022/1/12	2025/1/5	否
	邛崃市国盛资产经营管理有限公司	融资租赁	4,596.21	2022/9/7	2025/9/7	否
	邛崃市国盛区域综合开发运营有限公司	融资租赁	12,500.00	2022/6/30	2025/6/30	否
邛崃市工业发展投资有限公司	邛崃市天际山水文化旅游投资集团有限公司	项目融资	2,684.00	2017/6/15	2028/12/31	否
			2,684.00	2017/6/15	2028/12/31	否
			2,684.00	2017/6/20	2028/12/31	否
			2,684.00	2018/1/1	2028/12/31	否
			2,684.00	2018/1/1	2028/12/31	否

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始 日期	担保到期 日期	担保是否 已经履行 完毕
			2,684.00	2018/1/1	2028/12/31	否
			1,608.00	2017/6/15	2028/12/31	否
			1,608.00	2018/1/1	2028/12/31	否
			1,608.00	2018/1/1	2028/12/31	否
			804.00	2017/6/9	2028/12/31	否
			264.00	2017/6/9	2028/12/31	否
	邛崃市吉州投资有限 公司	固定资产贷款	4,930.00	2017/3/1	2030/12/11	否
			2,980.00	2016/12/21	2030/12/11	否
	邛崃市新农开发建设 有限公司	固定资产贷款	30,000.00	2017/12/29	2025/12/28	否
			11,000.00	2018/1/19	2025/12/28	否
	成都市邛州文化旅游 投资开发有限公司	固定资产贷款	24,000.00	2016/12/23	2024/12/22	否
合计			895,419.72			

3、其他重大承诺及或有事项

无。

十三、资产负债表日后事项

截止本报告批准报出日，本公司新增对外担保详见下表：

担保单位	被担保单位名称	担保事项	担保余额 (万元)	担保起始日	担保终止日	担保是否已 经履行完毕
邛崃市建 设投资集 团有限公 司	邛崃市矿产资源经营 管理有限公司	固定资产贷款	16,400.00	2023/1/12	2026/12/20	否
	成都市天新交通建设 有限公司	流动资金贷款	40,000.00	2023/1/10	2023/7/10	否
			10,000.00	2023/1/16	2023/7/10	否
	邛崃市国盛区域综合 开发运营有限公司	固定资产贷款	30,000.00	2023/1/9	2038/1/8	否
合计			96,400.00			

十四、其他重要事项

无。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	492,585,131.63	214,186,101.87
1 至 2 年（含 2 年）	44,285,808.13	
2 至 3 年（含 3 年）		195,080,218.40

账龄	期末余额	期初余额
3 至 4 年（含 4 年）		
4 至 5 年（含 5 年）		
5 年以上		
减：坏账准备		
合计	536,870,939.76	409,266,320.27

(2) 按坏账计提方法分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	536,870,939.76	100.00			536,870,939.76
其中：账龄组合					
无风险组合	536,870,939.76	100.00			536,870,939.76
合计	536,870,939.76	100.00			536,870,939.76

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	409,266,320.27	100.00			409,266,320.27
其中：账龄组合					
无风险组合	409,266,320.27	100.00			409,266,320.27
合计	409,266,320.27	100.00			409,266,320.27

①按单项计提坏账准备的应收账款：无

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：无

(3) 应收账款坏账准备计提情况：无

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末账面余额	账龄	占应收账款期末账面余额合计的比例 (%)	坏账准备
邛崃市古州投资有限公司	350,636,141.4	1 年以内	65.31	

债务人名称	期末账面余额	账龄	占应收账款期末账面余额合计的比例 (%)	坏账准备
邛崃市人民政府文君街道办事处	82,073,033.26	1 年以内	15.29	
邛崃市人民政府临邛街道办事处	59,875,956.88	1 年以内	11.15	
邛崃市财政局	44,240,298.13	1-2 年	8.24	
中国共产党邛崃市委员会组织部	45,510.00	1-2 年	0.01	
合计	536,870,939.67		100.00	

2、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	1,538,635,780.81	985,756,220.27
合计	1,538,635,780.81	985,756,220.27

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	609,887,278.01	427,321,162.93
1 至 2 年 (含 2 年)	388,246,752.45	412,899,162.16
2 至 3 年 (含 3 年)	395,291,059.67	144,965,352.34
3 至 4 年 (含 4 年)	139,931,421.64	1,510,090.00
4 至 5 年 (含 5 年)	1,510,090.00	519,964.74
5 年以上	7,054,826.36	6,540,778.23
小计	1,541,921,428.13	993,756,510.40
减：坏账准备	3,285,647.32	8,000,290.13
合计	1,538,635,780.81	985,756,220.27

(2) 按款项性质分类

账龄	期末余额	期初余额
单位往来	1,533,921,862.92	987,149,950.12
保证金	3,147,220.00	3,095,970.00
代收代缴	513,503.32	392,331.26
其他	4,338,841.89	3,118,259.02
合计	1,541,921,428.13	993,756,510.40

(3) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	1,541,921,428.13	3,285,647.32	1,538,635,780.81
第二阶段			
第三阶段			
合计	1,541,921,428.13	3,285,647.32	1,538,635,780.81

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	993,756,510.40	8,000,290.13	985,756,220.27
第二阶段			
第三阶段			
合计	993,756,510.40	8,000,290.13	985,756,220.27

(4) 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)	
2022 年 1 月 1 日余额	8,000,290.13			8,000,290.13
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	4,714,642.81			4,714,642.81
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,285,647.32			3,285,647.32

(5) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	8,000,290.13		4,714,642.81			3,285,647.32
合计	8,000,290.13		4,714,642.81			3,285,647.32

(6) 其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末账面余额合计数的比例 (%)
邛崃市国有资产投资监督服务中心	是	往来款	300,000,000.00	2 至 3 年	19.46
邛崃市人民政府临邛街道办事处	否	往来款	266,648,882.12	注 1	17.29
成都市涪味投资集团有限公司	是	往来款	200,389,470.14	1 年以内	13.00
邛崃市味盛商贸有限公司	否	往来款	187,850,000.00	1 年以内	12.18
邛崃市人民政府文君街道办事处	否	往来款	164,245,394.22	注 2	10.56
合计			1,119,133,746.48		72.49

注 1：1 年以内：95,492,970.06 元、1-2 年：99,945,841.23 元、2-3 年：71,210,070.83 元；
注 2：1-2 年：160,707,910.00 元、2-3 年：3,537,484.22 元。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	423,300,000.00			423,300,000.00
对合营企业投资				
对联营企业投资	1,567,843.23	2,613,474.10	800,000.00	3,381,317.33
小计	424,867,843.23	2,613,474.10	800,000.00	426,681,317.33
减：长期股权投资减值准备				
合计	424,867,843.23	2,613,474.10	800,000.00	426,681,317.33

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
邛崃市工业发展投资有限公司	321,000,000.00			321,000,000.00
邛崃市国盛商贸有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
邛崃市文笔山公墓管理有限公司	300,000.00			300,000.00
成都味盛人力资源服务有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00
减：长期投资减值准备				
合计	423,300,000.00			423,300,000.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	
合营企业						
联营企业	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	
成都尚特项目管理 有限公司	480,000.00	1,567,843.23			2,613,474.10	

(续)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末 余额
	其他权益变 动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
合计		800,000.00			3,381,317.33	
合营企业						
联营企业		800,000.00			3,381,317.33	
成都尚特项目管理 有限公司		800,000.00			3,381,317.33	

4、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	658,134,242.55	566,747,329.07	610,719,824.35	506,267,751.52
其他业务	22,767,748.81	1,212,231.00	16,686,570.65	1,116,577.38
合计	680,901,991.36	567,959,560.07	627,406,395.00	507,384,328.90

邛崃市建设投资集团有限公司

(盖章)

二〇二三年四月二十三日



仅供报告附件使用

营业执照

统一社会信用代码

91110114686901101X



(副本)
(2-1)

名称 北京兴昌华会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 汪和俊

经营范围

审计企业会计报表、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，出具有关的报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 200万元

成立日期 2009年03月11日

主要经营场所 北京市丰台区马家堡东路106号2号楼12层1210



登记机关



2022 10 28 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

仅供报告附件使用

证书序号: 0017380

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 汪和俊

主任会计师:

经营场所: 北京市丰台区马家堡东路106号2号楼1210

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 11010054

批准执业文号: 京财会许可[2009]0006号

批准执业日期: 2009年01月14日



中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名: 李健
 Sex: 男
 Date of birth: 1976-08-25
 Working unit: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)
 Identity card No.: 32091119760825061X

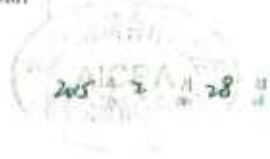


This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110900104901
 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 发证日期: 2014-9-29

姓名: 李健
 证书编号: 110900104901





登记
Registration

合格，继续有效一年。
Certificate is valid for another year after
this renewal.



110000104901

证书编号:
No. of Certificate

姓名: 李健

证书编号: 110000104901

安徽省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2014-9-29
年 月 日

2015年2月28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.

年度检验
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.

李健



转入: 利安达(特制) 2019.9.26.

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.

利安达会计师事务所
2019.9.4



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.

调出北京兴华会计师事务所
2018.1.5

调入利安达会计师事务所
2018.1.5



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所
AICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年5月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

兴华
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年8月29日

同意调入
Agree the holder to be transferred to





中国注册会计师协会



姓名	樊付强
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1986-10-03
Date of birth	
工作单位	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所
Working unit	
身份证号	511525198610035633
Identity card No.	

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate

110100750255

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 12 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d

/y /m /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

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太四川

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021 年 /y 12 月 /m 28 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天衡成都

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021 年 /y 12 月 /m 28 日 /d



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



2022 年 /y 11 月 /m 2 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

2021 年 /y 12 月 /m 21 日 /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 /y 月 /m 日 /d



姓名	潘涛
Sex	男
出生日期	1989-11-03
工作单位	北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码	411521198911031952



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate 110000100053

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

发证日期:
Date of Issuance 2018y 06m 14



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

8

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

9



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



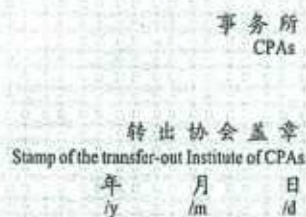
同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



13