

泉州城建集团有限公司
审计报告及财务报表
2020 年度至 2022 年度

中喜财审 2023S01257 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮 编：100062

电 话：010-67085873

传 真：010-67084147

邮 箱：zhongxi@zhongxicpa.net



目录

	内容	页次
一、	审计报告	1-3
二、	报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	财务报表附注	1-132





审 计 报 告

中喜财审 2023S01257 号

泉州城建集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了泉州城建集团有限公司（以下简称泉州城建集团）财务报表，包括2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度、2021年度及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，公允反映了泉州城建集团2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度、2021年度及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，我们独立于泉州城建集团，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、 管理层对财务报表的责任

泉州城建集团管理层（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





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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，管理层负责评估泉州城建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对泉州城建集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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泉州城建集团不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、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。

(六) 就泉州城建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

我们与管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。

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十六日



泉州城建集团有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	五(一)	6,334,599,275.56	4,196,281,463.76	3,106,492,312.15
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五(二)	14,566,669.37	87,242,487.60	1,000,000.00
应收账款	五(三)	813,480,516.42	622,961,310.56	677,181,955.15
应收款项融资				
预付款项	五(四)	362,982,786.07	622,089,675.05	195,999,981.06
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	五(五)	1,135,319,263.15	763,143,985.01	572,502,272.94
买入返售金融资产				
存货	五(六)	102,912,162,277.97	77,454,080,089.41	51,066,244,031.12
合同资产	五(七)	62,812,802.74	63,645,549.74	
持有待售资产	五(八)		1,024,010.00	
一年内到期的非流动资产	五(九)	10,000,000.00	10,000,000.00	9,500,000.00
其他流动资产	五(十)	508,914,846.46	305,254,674.57	229,344,079.77
流动资产合计		112,154,838,437.74	84,125,723,245.70	55,858,264,632.19
非流动资产:				
可供出售金融资产				208,064,585.77
发放贷款和垫款				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	五(十一)	1,220,581,333.77	242,266,407.87	241,850,000.00
长期股权投资	五(十二)	10,117,749,800.17	9,969,157,424.45	9,247,941,846.76
其他权益工具投资	五(十三)	2,433,115,823.51	1,782,632,733.38	
其他非流动金融资产	五(十四)	53,200,000.00	15,000,000.00	
投资性房地产	五(十五)	4,179,678,300.00	2,443,600,071.41	2,234,698,510.64
固定资产	五(十六)	1,575,981,196.66	744,813,098.25	83,261,654.85
在建工程	五(十七)	308,190,444.39	298,879,514.63	113,082,753.36
生产性生物资产	五(十八)	9,459,767.84		
油气资产				
使用权资产	五(十九)	39,524,300.87	49,184,209.29	
无形资产	五(二十)	248,245,437.95	106,046,190.41	21,562,708.27
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五(二十一)	46,928,402.65	40,273,407.26	42,227,236.26
递延所得税资产	五(二十二)	29,832,375.18	22,190,262.52	17,763,817.98
其他非流动资产	五(二十三)	26,930,955,054.95	24,758,206,793.34	22,132,310,253.05
非流动资产合计		47,193,442,237.94	40,472,250,112.81	34,342,763,366.94
资产总计		159,348,280,675.68	124,597,973,358.51	90,201,027,999.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州城建集团有限公司
合并资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债：				
短期借款	五（二十四）	8,559,249,332.28	5,453,379,473.08	4,457,105,400.00
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五（二十五）	100,000,000.00	157,354,297.07	
应付账款	五（二十六）	5,116,189,918.44	2,825,956,721.44	2,160,298,116.32
预收款项	五（二十七）	9,945,989.70	1,506,279.21	1,475,246,576.45
合同负债	五（二十八）	2,334,384,518.43	1,963,026,077.71	
卖出回购金融资产款				
吸收存款及同业存放				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
应付职工薪酬	五（二十九）	43,685,974.92	33,652,534.48	10,304,399.76
应交税费	五（三十）	319,586,951.85	150,920,941.07	101,829,837.39
其他应付款	五（三十一）	18,352,448,378.72	16,761,423,838.60	1,513,746,329.06
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五（三十二）	8,332,607,916.79	5,297,338,590.87	1,896,095,000.00
其他流动负债	五（三十三）	179,289,238.74	185,952,286.64	
流动负债合计		43,347,388,219.87	32,830,511,040.17	11,614,625,658.98
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	五（三十四）	18,705,253,173.12	8,602,469,567.34	12,425,050,615.01
应付债券	五（三十五）	9,684,540,363.16	10,685,596,906.67	5,700,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	五（三十六）	36,454,028.59	46,882,151.52	
长期应付款	五（三十七）	10,906,138,439.27	9,455,340,947.30	8,429,965,517.66
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五（三十八）	69,303,671.02	64,218,448.72	41,782,618.00
递延所得税负债	五（三十九）	728,660,836.59	398,983,100.77	397,723,478.43
其他非流动负债	五（四十）	22,241,516.17	12,614,823.17	
非流动负债合计		40,152,592,027.92	29,266,105,945.49	26,994,522,229.10
负债合计		83,499,980,247.79	62,096,616,985.66	38,609,147,888.08
所有者权益：				
实收资本	五（四十一）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五（四十二）	61,777,511,381.62	49,629,531,072.79	35,187,513,409.04
减：库存股				
其他综合收益	五（四十三）	803,472,133.25	805,752,456.46	804,887,980.36
专项储备	五（四十四）	12,151,148.45		
盈余公积	五（四十五）	24,960,568.27	20,859,000.73	12,285,297.76
一般风险准备				
未分配利润	五（四十六）	6,620,275,995.55	5,567,048,055.13	4,857,074,674.48
归属于母公司所有者权益		75,238,371,227.14	62,023,190,585.11	46,861,761,361.64
少数股东权益		609,929,200.75	478,165,787.74	4,730,118,749.41
所有者权益合计		75,848,300,427.89	62,501,356,372.85	51,591,880,111.05
负债和所有者权益总计		159,348,280,675.68	124,597,973,358.51	90,201,027,999.13

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：


印


印


印



泉州城建集团有限公司
母公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金		482,473,575.87	1,449,273,064.57	1,168,167,952.76
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十二(一)	13,222,909.55	6,597,173.46	611,552.00
应收款项融资				
预付款项		444,869.21	49,137.08	
其他应收款	十二(二)	18,583,346,570.00	12,350,147,505.74	8,161,432,335.07
存货				
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		168,227.31	434,536.31	393,732.20
流动资产合计		19,079,656,151.94	13,806,501,417.16	9,330,605,572.03
非流动资产:				
可供出售金融资产				5,000,000.00
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十二(三)	61,959,102,387.03	50,944,331,613.52	35,911,484,917.12
其他权益工具投资		35,750,000.00	35,750,000.00	
其他非流动金融资产		4,400,000.00	5,000,000.00	
投资性房地产		46,555,500.00	26,586,000.00	26,445,000.00
固定资产		1,754,295.32	38,311,571.58	39,687,898.31
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		587,102.57	649,832.32	705,358.41
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		12,000.00	24,000.00	36,000.00
递延所得税资产		3,597,090.73		
其他非流动资产				
非流动资产合计		62,051,758,375.65	51,050,653,017.42	35,983,359,173.84
资产总计		81,131,414,527.59	64,857,154,434.58	45,313,964,745.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





泉州城建集团有限公司
母公司资产负债表(续)
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款		4,515,000,000.00	3,275,000,000.00	2,550,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		125,080.89	382,239.29	41,009.21
应交税费		270,422.66	280,517.28	67,296.90
其他应付款		59,678,720.21	33,145,890.69	2,156,186,277.83
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		3,367,297,958.70	2,205,574,923.58	
其他流动负债				
流动负债合计		7,942,372,182.46	5,514,383,570.84	4,706,294,583.94
非流动负债:				
长期借款		4,849,070,000.00	1,110,000,000.00	600,000,000.00
应付债券		6,500,000,000.00	7,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款			250,000,000.00	
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债			327,025.00	291,775.00
其他非流动负债				
非流动负债合计		11,349,070,000.00	8,360,327,025.00	4,600,291,775.00
负债合计		19,291,442,182.46	13,874,710,595.84	9,306,586,358.94
所有者权益:				
实收资本		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		55,629,146,542.18	44,803,564,931.49	29,897,199,009.33
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		24,960,568.27	20,859,000.73	12,285,297.76
未分配利润		185,865,234.68	158,019,906.52	97,894,079.84
所有者权益合计		61,839,972,345.13	50,982,443,838.74	36,007,378,386.93
负债和所有者权益总计		81,131,414,527.59	64,857,154,434.58	45,313,964,745.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:


印

主管会计工作负责人:


印

会计机构负责人:


印



泉州城建集团有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		8,573,771,415.22	4,664,570,727.48	3,630,946,525.15
其中: 营业收入		8,573,771,415.22	4,664,570,727.48	3,630,946,525.15
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		7,413,405,895.14	3,960,627,836.36	3,127,070,862.66
其中: 营业成本		6,890,879,649.34	3,754,428,435.92	2,921,999,630.68
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加				
销售费用				
管理费用				
研发费用				
财务费用				
其中: 利息费用				
利息收入				
加: 其他收益				
投资收益 (损失以“-”号填列)				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益 (损失以“-”号填列)				
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
信用减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产减值损失 (损失以“-”号填列)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)				
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)				
加: 营业外收入				
减: 营业外支出				
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)				
减: 所得税费用				
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)				
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)				
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)				
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额				
归属于母公司所有者的综合收益总额				
归属于少数股东的综合收益总额				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州城建集团有限公司
母公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十二(四)	13,007,511.47	6,519,464.69	1,797,712.55
减: 营业成本				
税金及附加		700,109.02	614,984.04	547,439.94
销售费用				
管理费用		31,557,796.44	20,948,313.23	15,204,970.96
研发费用				
财务费用		-4,849,583.44	-1,626,057.20	-5,846,824.30
其中: 利息费用		30,304,402.29	34,884,869.53	42,524,213.48
利息收入		38,394,830.55	40,338,641.81	49,971,917.38
加: 其他收益		91,896.17	68,280.79	372,583.93
投资收益(损失以“-”号填列)	十二(五)	67,179,162.82	99,080,774.24	119,725,907.79
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		39,189,162.82	58,280,774.24	65,235,907.79
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)		-15,696,462.90	141,000.00	1,167,100.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)				
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		37,173,785.54	85,872,279.65	113,157,717.67
加: 营业外收入		1.00		0.06
减: 营业外支出		57,226.87	100,000.00	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		37,116,559.67	85,772,279.65	113,157,717.73
减: 所得税费用		-3,924,115.73	35,250.00	291,775.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		41,040,675.40	85,737,029.65	112,865,942.73
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		41,040,675.40	85,737,029.65	112,865,942.73
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额		41,040,675.40	85,737,029.65	112,865,942.73

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州城建集团有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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		6,538,583,662.93	5,479,883,716.18	3,193,465,171.83
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
代理买卖证券收到的现金净额				
收到的税费返还		196,501,224.64	141,743,701.39	127,870,901.08
收到其他与经营活动有关的现金	五(六十二)	522,656,112.32	10,092,665,698.04	2,105,905,382.40
经营活动现金流入小计		7,257,740,999.89	15,714,293,115.61	5,427,241,455.31
购买商品、接受劳务支付的现金		8,208,812,312.97	8,649,290,093.30	7,156,166,379.07
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
拆出资金净增加额				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		455,587,592.86	164,446,086.96	118,053,259.66
支付的各项税费		258,508,414.57	162,904,884.56	148,848,693.32
支付其他与经营活动有关的现金	五(六十二)	587,810,060.48	102,168,357.04	119,284,978.66
经营活动现金流出小计		9,510,718,380.88	9,078,809,421.86	7,542,353,310.71
经营活动产生的现金流量净额		-2,252,977,380.99	6,635,483,693.75	-2,115,111,855.40
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		1,200,000.00		
取得投资收益收到的现金		19,532,742.16		2,472,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		121,368.45	22,864.39	169,118.00
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	五(六十二)	1,405,541,643.42	1,397,425,114.16	78,900,000.00
投资活动现金流入小计		1,426,395,754.03	1,397,447,978.55	81,541,618.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,509,158,872.71	1,940,230,863.05	661,988,184.09
投资支付的现金		309,326,956.13	104,841,970.00	38,143,733.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	五(六十二)	549,021.88		
投资活动现金流出小计		6,819,034,850.72	2,045,072,833.05	700,131,917.09
投资活动产生的现金流量净额		-5,392,639,096.69	-647,624,854.50	-618,590,299.09
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		28,952,126.00		42,854,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		28,952,126.00		42,854,000.00
取得借款收到的现金		18,920,271,162.93	13,866,331,952.33	10,372,607,786.70
收到其他与筹资活动有关的现金	五(六十二)	7,210,632,079.03	1,233,651,051.19	1,383,976,161.24
筹资活动现金流入小计		26,159,855,367.96	15,099,983,003.52	11,799,437,947.94
偿还债务支付的现金		11,859,684,743.82	16,525,219,400.00	5,815,203,252.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,451,097,298.84	1,939,952,963.43	1,503,863,949.35
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				245,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五(六十二)	2,176,608,511.22	1,552,512,581.03	871,021,167.38
筹资活动现金流出小计		16,487,390,553.88	20,017,684,944.46	8,190,088,369.30
筹资活动产生的现金流量净额		9,672,464,814.08	-4,917,701,940.94	3,609,349,578.64
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		2,026,848,336.40	1,070,156,898.31	875,647,424.15
加:期初现金及现金等价物余额		4,174,530,307.55	3,104,373,409.24	2,228,725,985.09
六、期末现金及现金等价物余额		6,201,378,643.95	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州城建集团有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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		6,597,064.19	338,140.51	1,510,065.08
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		240,217,764.69	41,197,055.55	211,210,976.11
经营活动现金流入小计		246,814,828.88	41,535,196.06	212,721,041.19
购买商品、接受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		21,278,094.69	14,445,538.15	9,589,522.96
支付的各项税费		2,537,695.64	1,242,930.47	1,046,014.65
支付其他与经营活动有关的现金		9,778,680.66	7,345,598.60	4,705,841.50
经营活动现金流出小计		33,594,470.99	23,034,067.22	15,341,379.11
经营活动产生的现金流量净额		213,220,357.89	18,501,128.84	197,379,662.08
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金			40,800,000.00	63,490,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		1,617,393,831.27	818,871,942.76	554,441,299.71
投资活动现金流入小计		1,617,393,831.27	859,671,942.76	617,931,299.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,962.26	47,524.75	562,417.82
投资支付的现金		100,000,000.00	103,950,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		7,420,756,570.00	4,494,620,000.00	5,092,800,000.00
投资活动现金流出小计		7,520,770,532.26	4,598,617,524.75	5,123,362,417.82
投资活动产生的现金流量净额		-5,903,376,700.99	-3,738,945,581.99	-4,505,431,118.11
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		11,530,000,000.00	10,124,660,000.00	7,185,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		40,000,000.00	250,000,000.00	1,083,000,000.00
筹资活动现金流入小计		11,570,000,000.00	10,374,660,000.00	8,268,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,118,590,000.00	3,711,660,000.00	3,185,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		655,846,530.12	400,096,479.63	182,108,884.02
支付其他与筹资活动有关的现金		72,206,615.48	2,261,353,955.41	42,111,396.55
筹资活动现金流出小计		6,846,643,145.60	6,373,110,435.04	3,409,220,280.57
筹资活动产生的现金流量净额		4,723,356,854.40	4,001,549,564.96	4,858,779,719.43
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		-966,799,488.70	281,105,111.81	550,728,263.40
加: 期初现金及现金等价物余额		1,449,273,064.57	1,168,167,952.76	617,439,689.36
六、期末现金及现金等价物余额		482,473,575.87	1,449,273,064.57	1,168,167,952.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:






泉州城建集团有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2022 年度														
项目	上海开投水务环境科技股份有限公司所有者权益变动表													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额				49,629,531,072.79		805,752,456.46		20,859,000.73			5,567,048,055.13	62,023,190,585.11	478,165,787.74	62,501,356,372.85
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额				49,629,531,072.79		805,752,456.46		20,859,000.73			5,567,048,055.13	62,023,190,585.11	478,165,787.74	62,501,356,372.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,147,980,308.83		-2,280,323.21	12,151,148.45	4,101,567.54			1,053,227,940.42	13,215,180,642.03	131,763,413.01	13,346,944,055.04
（一）综合收益总额						-2,280,323.21					1,147,894,287.66	1,145,613,964.45	-22,245,093.40	1,123,368,871.05
（二）所有者投入和减少资本				12,147,980,308.83								12,147,980,308.83	154,008,506.41	12,301,988,815.24
1. 所有者投入的普通股													28,952,126.00	28,952,126.00
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				12,147,980,308.83				4,101,567.54			-94,666,347.24	-90,564,779.70	125,055,380.41	12,273,036,689.24
（三）利润分配								4,101,567.54			-4,101,567.54			-90,564,779.70
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-32,223,779.70	-32,223,779.70		-32,223,779.70
4. 其他											-58,341,000.00	-58,341,000.00		-58,341,000.00
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取												12,151,148.45	12,151,148.45	12,151,148.45
2. 本期使用												12,306,074.18	12,306,074.18	12,306,074.18
（六）其他												154,925.73	154,925.73	154,925.73
四、本年年末余额				61,777,511,381.62		803,472,133.25	12,151,148.45	24,960,568.27			6,620,275,985.55	75,238,371,227.14	603,929,200.75	75,842,300,427.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



泉州城建集团有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

2021 年度												
项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债										
实收资本												
6,000,000,000.00			35,187,513,409.04		804,887,980.36		12,285,297.76		4,857,074,874.48	46,861,761,361.64	4,730,118,749.41	51,591,880,111.05
									1,196,005.83	1,196,005.83	374,090.26	1,570,096.09
一、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年末余额			35,187,513,409.04		804,887,980.36		12,285,297.76		4,858,270,880.31	46,862,857,367.47	4,730,492,839.67	51,593,450,207.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			14,442,017,663.75		864,476.10		8,573,702.97		708,777,374.82	15,160,233,217.64	-4,252,327,051.93	10,907,906,165.71
（一）综合收益总额					864,476.10				734,388,577.79	735,253,053.89	12,935,715.46	748,192,769.35
（二）所有者投入和减少资本			14,442,017,663.75							14,442,017,663.75	-4,265,266,767.39	10,176,750,896.36
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			14,442,017,663.75							14,442,017,663.75	-4,265,266,767.39	10,176,750,896.36
1．提取盈余公积												
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配									-25,611,202.97	-17,037,500.00		-17,037,500.00
4．其他									-8,573,702.97	-8,573,702.97		
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	6,000,000,000.00		49,629,531,072.79		805,752,456.46		20,859,000.73		5,567,046,055.13	62,023,190,565.11	4,78,165,787.74	62,501,356,372.85

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

泉州城建集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度										所有者权益合计			
	所有者权益						少数股东权益							
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	小计	
一、上年年末余额	6,000,000,000.00				26,294,473,716.05		738,654,067.36		998,703.49		4,331,103,196.63	37,365,229,883.53	4,090,727,262.28	41,455,956,945.81
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	6,000,000,000.00				26,294,473,716.05		738,654,067.36		998,703.49		4,331,103,196.63	37,365,229,883.53	4,090,727,262.28	41,455,956,945.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					8,893,039,692.99		66,233,913.00		11,286,594.27		525,971,477.85	9,465,531,678.11	639,391,487.13	10,135,923,165.24
（一）综合收益总额							66,233,913.00				549,931,672.12	616,165,585.12	19,155,213.08	635,320,798.20
（二）所有者投入和减少资本					8,893,039,692.99							8,893,039,692.99	620,481,274.05	9,513,520,967.04
1. 所有者投入的普通股													42,854,000.00	42,854,000.00
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					8,893,039,692.99				11,286,594.27		-23,960,194.27	-12,673,600.00	-245,000.00	-12,948,600.00
1. 提取盈余公积									11,286,594.27		-11,286,594.27			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	6,000,000,000.00				35,187,513,409.04		804,887,980.36		12,285,297.76		4,857,074,674.48	46,861,761,351.54	4,730,118,749.41	51,591,880,111.05

后附财务报表附注为财务报表组成部分
公司负责人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____



泉州城建集团有限公司
母公司所有者权益变动表
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度					专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	库存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	6,000,000,000.00		44,803,564,931.49				20,859,000.73	158,019,906.52	50,982,443,838.74
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,000,000,000.00		44,803,564,931.49				20,859,000.73	158,019,906.52	50,982,443,838.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,825,581,610.69				4,101,567.54	27,845,328.16	10,857,528,506.39
(一)综合收益总额								41,040,675.40	41,040,675.40
(二)所有者投入和减少资本			10,825,581,610.69						10,825,581,610.69
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			10,825,581,610.69						10,825,581,610.69
1.提取盈余公积							4,101,567.54	-13,195,347.24	-9,093,779.70
2.对所有者(或股东)的分配							4,101,567.54	-4,101,567.54	
3.其他								-9,093,779.70	-9,093,779.70
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期末余额	6,000,000,000.00		55,629,146,542.18				24,960,568.27	185,865,234.68	61,839,972,345.13

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分
公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



泉州城建集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度					
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	6,000,000,000.00		29,897,199,009.33			
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	6,000,000,000.00		29,897,199,009.33			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			14,906,365,922.16			
（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			14,906,365,922.16			
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本期末余额	6,000,000,000.00		44,803,564,931.49			
					20,859,000.73	158,019,906.52
						50,982,443,838.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



泉州城建集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度				专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		
	优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	6,000,000,000.00			21,983,381,723.49			8,988,331.38	27,993,368,808.36
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	6,000,000,000.00			21,983,381,723.49			8,988,331.38	27,993,368,808.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				7,913,817,235.84			88,905,748.46	8,014,009,578.57
（一）综合收益总额							112,865,942.73	112,865,942.73
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股				7,913,817,235.84				7,913,817,235.84
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				7,913,817,235.84				7,913,817,235.84
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者（或股东）的分配							-23,960,194.27	-23,960,194.27
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	6,000,000,000.00			29,897,199,009.33			97,894,079.84	36,007,378,386.93

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：李祥春

主管会计工作负责人：黄冬

会计机构负责人：李祥春



泉州城建集团有限公司

财务报表附注

2020 年度至 2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

泉州城建集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2016 年 11 月经由泉州市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建。公司的企业法人营业执照注册号：91350500MA2XRJF72N。

本公司注册资本为 600,000.00 万元，注册地：福建省泉州市九一路 158 号泉州商务大厦。本公司主要经营活动为：土地开发；对水务行业、环保行业、市政公用项目等国家法律法规及政策允许的行业及项目投资；市政公用项目的建设及管理；保障房建设、棚户区及石结构房屋改造；房地产开发；物业管理；工程施工、监理、设计、咨询；环境治理服务；科技推广与应用服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；花卉种植、销售；水泥制品制造；砼结构构件制造；建材批发；绿化管理服务；固体废物治理；设计、制作、代理、发布国内各类广告；对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、租赁和商务服务业、教育业、文化、体育和娱乐业的投资；商业综合体管理服务；专业停车场服务。

本公司的实际控制人为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会。

截止 2022 年 12 月 31 日止，本公司纳入合并范围的子公司情况详见本财务报表附注六、合并范围的变更和附注七、在其他主体中的权益之说明。

本财务报表及财务报表附注业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

(二) 持续经营

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计，详见本附注。



(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 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企业或主体。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,冲减少数股东权益。

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1.合营安排分为共同经营和合营企业。

2.当公司为共同经营的合营方时,确认与共同经营中利益份额相关的下列项目:

- (1)确认单独所持有的资产,以及按持有份额确认共同持有的资产;
- (2)确认单独所承担的负债,以及按持有份额确认共同承担的负债;
- (3)确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入;
- (4)按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入;
- (5)确认单独所发生的费用,以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建



符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

在处置境外经营时，应当将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，应当按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

业务模式是以收取合同现金流量为目标；

合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；

合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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



2021 年 1 月 1 日前的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2.金融工具的确认依据和计量方法

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

(1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5)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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6)以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2)持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3)应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4)可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工



具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3.金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

收取金融资产现金流量的合同权利终止；

金融资产已转移，且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；

金融资产已转移，虽然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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1)所转移金融资产的账面价值；

(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1)终止确认部分的账面价值；

(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

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

4.金融负债终止确认



金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6.金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。



如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1)可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2)应收款项坏账准备

①单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：5,000.00 万元。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

单独测试未发生减值的，包括在有类似信用风险特征的下述资产组合中进行减值测试。

②按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、其他方法）	
组合 1	单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项
组合 2	关联方往来、内部职工往来和政府部门往来



按组合计提准备的方法:

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1 年至 2 年	5	5
2 年至 3 年	10	10
3 年至 4 年	20	20
4 年至 5 年	50	50
5 年以上	100	100

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提的理由: 如果有确凿证据表明某项应收款项的减值风险较大, 则对该应收款项单独计提坏账准备。

计提方法: 单独进行减值测试, 根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。

(3)持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货分类为: 开发成本、开发产品、合同履约成本、库存商品、材料采购、原材料、在产品等。

存货按成本进行初始计量, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2. 发出存货的计价方法

土地整理过程中发生的征用成本、整治成本、财务费用及管理费用计入土地开发成本, 土地开发成本按平均成本结转。

存货发出时开发成本、开发产品、工程施工按个别认定法计价; 原材料、库存商品按加权平均法计价; 周转材料按一次摊销法摊销。



3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十二) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。



(十三) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回



转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3)不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1)划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2)可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1.共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2.投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1)在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。



2)在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把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,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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3)除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3.后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4.通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1)个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2)合并财务报表

1)通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对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(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,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或合并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,同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等,应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2)通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且属于“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。

(十五) 投资性房地产

1.投资性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和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

有确凿证据表明房地产用途发生改变，自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

(十六) 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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2.各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	5-50	0-10	1.80-20.00
机器设备	年限平均法	4-40	0-5	2.38-25.00
运输工具	年限平均法	3-15	0-5	6.33-33.33
电子设备	年限平均法	3-15	0-5	6.33-33.33
办公设备	年限平均法	3-20	0-5	4.75-33.33
管廊、管网设施	年限平均法	5-40	1-5	2.38-19.80



类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
其他设备	年限平均法	3-25	0-5	3.80-33.33

(十七) 在建工程

1.在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十八) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2.借款费用资本化期间

(1)当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3.借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 生物资产

1.生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：(1)因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；(2)与其有关的经济利益很可能流入公司；(3)其成本能够可靠计量时予以确认。



2. 各类生产性生物资产的折旧方法

类别	折旧方法	使用寿命(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
林木类	直线法	10.83-12.92	0.00	7.74-9.23

(二十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	3-10 年	预计使用年限
土地使用权	50-70 年	证载使用年限
特许使用权、商标权	10 年	协议约定年限
其他	4 年	预计使用年限

3. 内部研究开发支出会计政策

(1) 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

(3) 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：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、产品等活动的阶段。

(4) 开发阶段支出资本化的具体条件

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。

(二十一) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。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。

各项费用的摊销期限及摊销方法为:

项目	摊销方法	摊销年限
装修及改造工程	受益期内平均摊销	3-10
安控区测速系统	受益期内平均摊销	5
其他	受益期内平均摊销	2-10

(二十三) 职工薪酬

1.职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2.短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。



为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 设定提存计划

公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。包含基本养老保险、失业保险等，在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

公司无设定受益计划。

对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或



净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

(二十五) 预计负债

1. 因对外提供担保、未决诉讼事项或仲裁、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十六) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。



(3)修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十七)优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十八)收入

1.收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务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，公司考虑下列迹象：

(1)公司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)公司已将该商品



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)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

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

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3.收入确认的具体方法

土地整理收入以土地成交确认书作为收入确认的时点，合同总价款扣除土地出让金以及相关税费后，按照财政返还金额确认收入。

代建收入以双方结算时间作为收入确认的时点，根据结算确认的金额确认收入。

销售收入以业务人员根据客户订单在业务系统发出销货申请，财务人员根据销货申请收取货款并通知仓库办理出库手续。财务部收到客户签收单后，确认已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，开具销售发票，确认销售收入。

工程收入以公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(二十九) 政府补助

1.政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1)公司能够满足政府补助所附的条件；(2)公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法



政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4.与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5.政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1)财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2)财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(三十一) 递延所得税资产、递延所得税负债

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



2.确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3.资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,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,转回减记的金额。

4.公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益,但不包括下列情况产生的所得税:(1)企业合并;(2)直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十二) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

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

合同中同时包含租赁和非租赁部分的,公司作为出租人和承租人时,将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(1) 公司作为承租人记录租赁业务

公司使用权资产类别主要包括租赁的房屋及建筑物、机器设备、其他设备、土地使用权。

1) 初始计量

在租赁开始日,公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,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,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,采用承租人增量借款利率作为折现率。

2) 后续计量

后续计量时,能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,公司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,公司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。



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。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

3) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。公司将部分终止或完全终止租赁的相关利得损失计入当期损益。②其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

公司对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。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和



与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4)售后租回交易

作为承租人时，售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

作为出租人时，售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

(三十三) 安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十四) 其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况详见本财务报表附注十四其他重要事项(五)终止经营之说明。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2) 在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并



准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3)该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1)被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2)被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3)套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3)套期会计处理

1)公允价值套期

①套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

②被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2)现金流量套期



①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A.套期工具自套期开始的累计利得或损失；B.被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3)境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3.与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(三十五)重要会计政策和会计估计变更

1.重要会计政策变更

(1)执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于亏损合同的判断



解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理（提示：如果不是全部采用，还应披露采用简化方法处理的租赁合同的性质，但对于简化方法的选择应当一致应用于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围调整前后符合条件的类似租赁合同），并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理



解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4)执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）（以下合称“新金融工具准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，因追溯调整产生的累积影响数调整 2021 年年初留存收益和其他综合收益，2020 年度的财务报表未做调整。执行新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
可供出售权益工具投资重分类为“其他权益工具投资”	无	可供出售金融资产	-208,064,585.77	-5,000,000.00
		其他权益工具投资	203,064,585.77	
		其他非流动金融资产	5,000,000.00	5,000,000.00
应付利息重分类至具体科目	无	其他应付款	-69,732,241.19	-62,832,054.80
		一年内到期的非流动负债	69,732,241.19	62,832,054.80

(5)执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。



本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
将已收或应收客户对价而未向客户转让商品相关的款项由预收款项重分类至合同负债。	预收款项	-249,534,038.93	
	合同负债	249,400,192.13	
	其他流动负债	133,846.80	

(6)执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“三、（二十五）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；



6)首次执行日之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时,本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人一年期同期借款利率 4.75%和三年期同期借款利率 4.9%来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	29,667,748.00
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	24,884,266.46
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	24,884,266.46
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	

对于首次执行日前已存在的融资租赁,本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁,本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估,并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的,本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
			合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的的经营租赁的调整	无	使用权资产	24,897,034.46	
		租赁负债	23,862,562.86	
		一年内到期的非流动负债	3,734,312.80	
		其他应付款	-2,712,609.20	
		预付账款	-12,768.00	

(7)执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号,以下简称“解释第 14 号”),自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务,根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同,对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整,



追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
PPP 项目执行《企业会计准则解释第 14 号》	其他非流动资产	514,408,705.95	
	合同资产	23,003,301.97	
	年初未分配利润	1,196,005.83	
	少数股东权益	374,090.26	
	其他流动负债	43,885,047.83	
	应付账款	73,610,174.09	
	存货	-306,039,195.00	
	在建工程	-112,307,494.91	

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(8)执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。



四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0%、1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
城市维护建设税	应交流转税额	7%、5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
房产税	按房屋的计税余值或租金收入为计税依据	12%、1.2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
泉州市东海园林建设有限公司	20%
泉州国源报关有限公司	20%
泉州市集仁进出口贸易有限公司	20%
泉州泉港新投园林管理有限公司	20%
泉州泉港新投规划建设信息咨询有限公司	20%
泉州市泉港区水利水务水质检测有限公司	20%
泉州市泉港区水务净水科技有限责任公司	20%
泉州市泉港方昌家园管理服务有限公司	20%
泉州市泉港国投代理记账服务有限公司	20%
泉州市鲤城商业总公司	20%
泉州商业大厦有限公司	20%
福建省泉州鲤城米业有限公司	20%
泉州市鲤城区满江红粮食管理有限公司	20%
福建省泉州市鲤城区粮食购销有限公司	20%
泉州市鲤城卫生消毒有限公司	20%



纳税主体名称	所得税税率
泉州金鲤影院有限公司	20%
泉州市鲤城区民宗事务服务中心有限公司	20%
泉州市鲤城崇德文化教育中心有限公司	20%
泉州市刺桐鲤融媒体发展有限责任公司	20%
泉州市东南建筑设计有限公司	20%
泉州市鲤城区房地产测绘有限公司	20%
泉州市鲤城房屋征迁咨询服务有限公司	20%
泉州市鲤城区堤防江滨物业管理有限公司	20%
泉州鲤城城市交通开发有限公司	20%
泉州市鲤城桥南片区改造建设有限公司	20%

(二) 税收优惠

1. 所得税税收优惠

(1)根据财政部和国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税〔2011〕70 号),本公司取得的土地整理收入满足作为不征税收入的条件,在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

(2)根据《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号),对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

(3)根据财政部税务总局公告 2021 年第 12 号文,2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)第二条规定的优惠政策基础上,再减半征收企业所得税。

2. 增值税等其他税费税收优惠

(1)根据财政部和国家税务总局〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,本公司土地整理收入免征增值税。

(2)根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号),2019 年至 2021 年对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人,免征增值税。



(3)根据财政部 税务总局公告 2021 年第 11 号文，自 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第一条同时废止。

(4)根据福建省财政厅、福建省税务局《关于落实小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对增值税小规模纳税人减按 50%征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加，执行期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

(5)根据财政部和国家税务总局公告 2020 年第 13 号、24 号，对增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

(6)根据财政部国家税务总局关于粮食企业增值税征免问题的通知(财税字〔1999〕198 号)规定，国有粮食购销企业必须按顺价原则销售粮食。对承担粮食收储任务的国有粮食购销企业销售的粮食免征增值税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31
库存现金	1,450,947.68	156,660.80
银行存款	6,303,559,223.39	4,181,163,362.14
其中：存放财务公司款项		
其他货币资金	29,589,104.49	14,961,440.82
合计	6,334,599,275.56	4,196,281,463.76
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，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票保证金	65,000,000.00	
信用证保证金	15,000,000.00	



项目	2022.12.31	2021.12.31
保函保证金	15,189,104.49	14,961,440.82
冻结银行存款	30,985,758.25	324,823.75
按揭保证金	3,250,490.74	3,612,793.03
复垦保证金	3,795,278.13	2,852,098.61
合计	133,220,631.61	21,751,156.21

(二) 应收票据

项目	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票		500,000.00
商业承兑汇票	14,566,669.37	86,742,487.60
合计	14,566,669.37	87,242,487.60

(三) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内	598,789,397.11	546,993,984.63
1 至 2 年	166,653,268.61	58,798,404.89
2 至 3 年	53,282,693.49	22,092,810.60
3 至 4 年	6,915,669.58	3,661,214.43
4 至 5 年	1,545,794.43	621,999.90
5 年以上	102,087,961.42	52,722,291.18
小计	929,274,784.64	684,890,705.63
减：坏账准备	115,794,268.22	61,929,395.07
合计	813,480,516.42	622,961,310.56

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露



类别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	929,274,784.64	100.00	115,794,268.22	12.46	813,480,516.42
其中:					
账龄组合	767,552,046.82	82.60	115,794,268.22	15.09	651,757,778.60
关联方往来、内部职工往来和政府部门往来	161,722,737.82	17.40			161,722,737.82
合计	929,274,784.64	100.00	115,794,268.22		813,480,516.42

类别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	684,890,705.63	100.00	61,929,395.07	9.04	622,961,310.56
其中:					
账龄组合	591,772,551.96	86.40	61,929,395.07	10.47	529,843,156.89
关联方往来、内部职工往来和政府部门往来	93,118,153.67	13.60			93,118,153.67
合计	684,890,705.63	100.00	61,929,395.07		622,961,310.56

按组合计提坏账准备:

名称	2022.12.31			2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	767,552,046.82	115,794,268.22	15.09	591,772,551.96	61,929,395.07	10.47
关联方往来、内部职工往来和政府部门往来	161,722,737.82			93,118,153.67		
合计	929,274,784.64	115,794,268.22		684,890,705.63	61,929,395.07	



3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022.12.31		
	应收账款	占应收账款的比例(%)	坏账准备
中建四局(厦门)投资发展有限公司	167,655,620.54	18.04	
泉州市泉港区人民政府办公室	55,112,400.00	5.93	
泉州丰泽社区改造开发有限公司	52,933,246.07	5.70	
浙江交工集团股份有限公司舟山建筑工业化分公司	40,572,541.00	4.37	1,081,386.05
石狮市教育局	36,281,499.00	3.90	
合计	352,555,306.61	37.94	1,081,386.05

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	306,370,395.23	84.40	581,788,352.00	93.52
1 至 2 年	15,504,669.88	4.27	6,472,269.34	1.04
2 至 3 年	6,687,064.65	1.84	3,129,910.72	0.50
3 年以上	34,420,656.31	9.49	30,699,142.99	4.94
合计	362,982,786.07	100.00	622,089,675.05	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	2022.12.31	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
晋江市龙湖利瑶织造企业有限公司	26,727,969.78	7.36
福建利瑶纺织制衣有限公司	18,677,659.00	5.15
晋江市零点服装制造有限公司	17,435,999.00	4.80



预付对象	2022.12.31	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
福建盛鑫彬叁合雨具股份公司	15,288,960.51	4.21
富亨达（厦门）雨具有限公司	13,891,342.30	3.83
合计	92,021,930.59	25.35

(五) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,135,319,263.15	763,143,985.01
合计	1,135,319,263.15	763,143,985.01

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内	498,784,861.53	257,319,966.50
1 至 2 年	102,714,102.57	398,586,918.89
2 至 3 年	422,302,595.15	12,723,151.77
3 至 4 年	78,515,073.64	1,064,795.08
4 至 5 年	22,041,166.99	16,672,285.60
5 年以上	193,374,296.09	149,661,052.63
小计	1,317,732,095.97	836,028,170.47
减：坏账准备	182,412,832.82	72,884,185.46
合计	1,135,319,263.15	763,143,985.01

(2) 按坏账计提方法分类披露



类别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,317,732,095.97	100.00	182,412,832.82	13.84	1,135,319,263.15
其中:					
账龄组合	610,767,761.09	46.35	182,412,832.82	29.87	428,354,928.27
关联方往来、政府部门往来、保证金及押金	706,964,334.88	53.65			706,964,334.88
合计	1,317,732,095.97	100.00	182,412,832.82	13.84	1,135,319,263.15

类别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	836,028,170.47	100.00	72,884,185.46	8.72	763,143,985.01
其中:					
账龄组合	250,501,231.62	29.96	72,884,185.46	29.10	177,617,046.16
关联方往来、政府部门往来、保证金及押金	585,526,938.85	70.04			585,526,938.85
合计	836,028,170.47	100.00	72,884,185.46	8.72	763,143,985.01

按组合计提坏账准备:

名称	2022.12.31			2021.12.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	610,767,761.09	182,412,832.82	29.87	250,501,231.62	72,884,185.46	29.10
关联方往来、政府部门往来、保证金及押金	706,964,334.88			585,526,938.85		
合计	1,317,732,095.97	182,412,832.82		836,028,170.47	72,884,185.46	



(3) 按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
资金往来款	927,776,843.81	667,009,917.21
借款	10,000,000.00	10,000,000.00
保证金及押金	208,459,536.07	93,754,370.38
内部个人往来	11,544,615.81	237,092.81
代收代付款项	135,799,654.02	26,589,390.28
预借工程款		8,174,850.00
其他	24,151,446.26	30,262,549.79
合计	1,317,732,095.97	836,028,170.47

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
四大科研楼项目部	资金往来款	355,563,305.71	1-3 年	26.98	
泉州远城兴房地产开发有限公司	资金往来款	85,976,772.00	1 年以内	6.52	
泉州丰鹏环保科技有限公司	代收代付款	64,993,979.28	1 年以内	4.93	
泉州海悦建设有限公司	往来款	30,000,000.00	1 年以内	2.28	
泉州隆利房地产开发有限公司	保证金	30,000,000.00	1 年以内	2.28	
合计		566,534,056.99		42.99	



(六) 存货

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	33,418,389.41		33,418,389.41	14,933,853.20		14,933,853.20
材料采购	1,234,379.39		1,234,379.39	70,121,515.44		70,121,515.44
在产品	3,245,185.87		3,245,185.87	3,263,910.65		3,263,910.65
库存商品	946,479,713.78		946,479,713.78	178,675,224.05		178,675,224.05
开发成本	99,621,185,501.93		99,621,185,501.93	75,817,999,769.57		75,817,999,769.57
开发产品	1,439,835,701.16		1,439,835,701.16	753,537,735.87		753,537,735.87
合同履约成本	866,672,016.38		866,672,016.38	615,542,872.63		615,542,872.63
其他	91,390.05		91,390.05	5,208.00		5,208.00
合计	102,912,162,277.97		102,912,162,277.97	77,454,080,089.41		77,454,080,089.41

存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	本年确认的资本化金额	合并范围变更增加资本化金额	累计资本化金额
存货年末余额中含有的借款费用资本化金额	1,758,459,703.18	1,382,868,720.99	9,852,515,599.80
合计	1,758,459,703.18	1,382,868,720.99	9,852,515,599.80

(七) 合同资产

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
PPP 项目	62,812,802.74		62,812,802.74	63,645,549.74		63,645,549.74
合计	62,812,802.74		62,812,802.74	63,645,549.74		63,645,549.74

(八) 持有待售资产



类别	2022.12.31	2021.12.31
划分为持有待售的资产		1,024,010.00
合计		1,024,010.00

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

(十) 其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
银行理财产品		30,000,000.00
税费	508,278,807.20	274,704,034.83
其他	636,039.26	550,639.74
合计	508,914,846.46	305,254,674.57

(十一) 长期应收款

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他长期款项	1,221,551,481.97	970,148.20	1,220,581,333.77	242,751,481.97	485,074.10	242,266,407.87
合计	1,221,551,481.97	970,148.20	1,220,581,333.77	242,751,481.97	485,074.10	242,266,407.87



(十二) 长期股权投资

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
联营企业											
泉州台商投资区开发建设有限公司	7,983,867,915.22			39,189,162.82						8,023,057,078.04	
泉州市储备粮油管理有限公司	99,170,737.11	50,000,000.00							-	149,170,737.11	
泉州市明泉建设投资有限公司	365,256,033.59			32,318,784.05						397,574,817.64	
泉州市新城建设有限公司	4,928,595.46			203,501.80						5,132,097.26	
泉州市振发房地产开发有限公司											
福建湄洲湾南岸铁路支线有限责任公司	187,598,343.76			-8,014,290.34						179,584,053.42	
泉州市惠女菱溪引水工程建设有限公司	92,880,000.00									92,880,000.00	
福建水投集团坝头溪流域整治项目管理有限公司	20,000,018.37									20,000,018.37	
泉州水汇生态环境开发有限公司	20,382,794.22			44.76						20,382,838.98	



泉州城建集团有限公司
2020 年度至 2022 年度
财务报表附注

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
泉州菱港水务有限公司	8,000,057.16	1,200,000.00		-11,327.21						9,188,729.95	
泉州市泉港市政开发有限公司		10,000,000.00		-11,454.86						9,988,545.14	
福建省泉州晶海轻化有限公司	1,727,423.37			-479,543.64						1,247,879.73	
泉州市泉港中冶天风项目管理有限责任公司	20,000,000.00									20,000,000.00	
泉港八方码头有限公司	61,186,321.36			59,685.44						61,246,006.80	
泉州泉港石化新興燃气有限公司	4,269,814.22			-783,142.28						3,486,671.94	
泉州市泉港南山供热有限公司	9,516,303.36			1,416,683.05			-3,250,000.00			7,682,986.41	
泉州市泉港中建川投资有限公司	20,778,273.88			-463,854.67						20,314,419.21	
泉州市泉港石化工业 业区消防服务有限公司	3,202,874.18			582,091.53			-300,000.00			3,484,965.71	
泉州市泉港石化工业 业环境技术有限公司	7,995,633.43			-108,568.65						7,887,064.78	
福建天佑能源科技有限公司	105,000,000.00									105,000,000.00	
泉州市泉港旭能供热有限公司	7,578,117.58			1,580,468.91			-3,500,000.00			5,658,586.49	



被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变 动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
泉港危化品运输综合服务有限公司	1,600,971.25			107,475.69					-375,611.00	1,332,835.94	
泉州市泉港福师大石化研究院有限公司	2,296,313.77			-22,270.01						2,274,043.76	
泉州市泉肖汽车运输有限公司	6,624,227.34			100,318.28						6,724,545.62	
泉州市泉港绿川新能源汽车服务有限公司	1,000,000.00									1,000,000.00	
泉州中侨（集团）股份有限公司	822,499,506.94			-915,502.09		-5,447,220.00				816,136,784.85	
泉州市滨江建设管理有限公司	110,825,225.22			41,905.08						110,867,130.30	
福建泉州城建市政园林有限公司	971,923.66			235,116.16						1,207,039.82	
泉州伍祺投资有限公司									15,000,000.00	15,000,000.00	
泉州海嘉建设有限公司				71,185.50					14,920,594.96	14,991,780.46	
泉州海悦建设有限公司				71,414.77					25,436,936.54	25,508,351.31	
泉州鲤城水务有限公司		4,900,000.00		11,274.18						4,911,274.18	
泉州市晋江下游堤防工程建设开发有限公司									46,000,000.00	46,000,000.00	



被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
泉州展览城有限公司				-353,978.04		269,846.68			21,007,829.16	20,923,697.80	
泉州市江北原水工程有限公司		26,364,000.00								26,364,000.00	
泉州古城发展有限公司		26,644,300.00		-735,914.63		1,480,650.18				27,389,035.55	
泉州浮桥糖酒食品联营总公司				-39,117.62			-214,578.18		1,772,382.26	1,518,686.46	
泉州闽南影城				-177,327.37			-69,593.86		2,050,755.48	1,803,834.25	
合计	9,969,157,424.45	119,108,300.00		63,872,820.61		-3,696,723.14	-7,334,172.04		-23,357,949.71	10,117,749,800.17	

注：权益法下确认的投资损益根据联营企业未经审计的财务报表计算。



(十三) 其他权益工具投资

项目	2022.12.31	2021.12.31
泉州市中小企业融资担保有限责任公司	25,000,000.00	12,500,000.00
泉州江南高新园区物业管理有限责任公司	100,000.00	
泉州市高速公路投资有限公司	436,802,634.00	367,152,500.00
泉州市港口发展股份有限公司	4,309,400.00	
泉州白濑水利枢纽工程投资开发有限公司	510,115,700.00	175,000,000.00
泉州市闽侨实业投资有限公司	2,859,900.00	
泉州银行股份有限公司	90,796,000.00	29,775,000.00
中煤京闽（福建）工贸有限公司	3,200,000.00	
泉州市橘若文化艺术有限公司	2,500,000.00	
福建省宝藤医学检验有限公司	3,000,000.00	
泉州市泉港东宙墓园有限公司	365,000.00	365,000.00
泉州市福厦铁路投资有限公司	57,760,000.00	57,760,000.00
泉州湄洲湾南岸供水有限公司	14,711,900.00	14,711,900.00
泉州股权投融资服务中心有限责任公司	600,000.00	600,000.00
泉州泉惠供水有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
泉州彭村水库投资开发有限公司	31,820,000.00	31,820,000.00
泉州市山美惠女引水工程建设有限公司	46,284,500.00	46,284,500.00
福建新华发行（集团）有限责任公司	3,965,515.61	3,965,515.61
泉州农村商业银行股份有限公司	72,960,000.00	72,960,000.00
泉州晋江国际机场股份有限公司	1,899,504.00	1,899,504.00
福建湄洲湾氯碱工业有限公司	11,153,658.00	11,153,658.00
泉州市泉三高速公路投资有限责任公司	105,778,600.00	105,778,600.00
泉州市福厦客专投资有限公司	610,000,000.00	610,000,000.00
泉州宇极新材料科技有限公司	32,500,000.00	
福建省泉州市金同小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00



项目	2022.12.31	2021.12.31
泉州广益房地产发展有限公司	3,992,129.28	3,992,129.28
泉州市路桥建设开发有限公司	35,750,000.00	35,750,000.00
泉州迎宾馆投资管理有限公司	308,691,382.62	184,964,426.49
合计	2,433,115,823.51	1,782,632,733.38

(十四) 其他非流动金融资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	53,200,000.00	15,000,000.00
其中：权益工具投资	53,200,000.00	15,000,000.00
合计	53,200,000.00	15,000,000.00

(十五) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 2021.12.31 余额	2,443,600,071.41	2,443,600,071.41
2. 本期变动	1,736,078,228.59	1,736,078,228.59
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入	278,997,250.64	278,997,250.64
企业合并增加	1,469,702,300.00	1,469,702,300.00
减：处置	2,957,686.56	2,957,686.56
其他转出	78,432,719.94	78,432,719.94
公允价值变动	68,769,084.45	68,769,084.45
其他		
3. 2022.12.31 余额	4,179,678,300.00	4,179,678,300.00

未办妥产权证书的投资性房地产情况



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
锦田路口蜜饯仓库	216,200.00	正在办理
锦田路口综合楼（含店面）	6,544,100.00	正在办理
金浦办公综合楼	428,800.00	正在办理
兴贤路兴贤医院南侧办公用房	7,524,900.00	正在办理
浮桥东浦商住楼 15-16 号店面	3,078,000.00	正在办理
泉州市丰泽区温陵路 121 号 2-6 层办公用房	13,992,700.00	正在办理
泉州市丰泽区丁荣路 137 号	3,088,992.00	正在办理
泉州市鲤城区金鱼巷 3、5 号店面	814,700.00	正在办理
泉州市鲤城区义全后街 81 号左侧店面	480,800.00	正在办理
泉州市鲤城区龙宫 18 号 4 幢 4 号店面	3,203,700.00	正在办理
泉州市鲤城区北门街西 A 栋三楼办公用房	2,505,600.00	正在办理
泉州市温陵北路东湖宿舍前店面（温陵北路 438 号）	862,800.00	正在办理
泉州市鲤城区涂门街凯伟 C#-C6 号店面	1,156,300.00	正在办理
泉州市丰泽区法石东拓小区 6、7 号店面	1,765,100.00	正在办理
泉州市丰泽区法石东拓小区二楼写字楼	1,653,600.00	正在办理
泉州市丰泽区西苑西苑 8 幢 8 号店面	687,200.00	正在办理
泉州市鲤城区中山北路威荣苑 A-01 号店面	2,063,400.00	正在办理
泉州市鲤城区中山北路威荣苑 B08-09 店面	2,445,100.00	正在办理
泉州市鲤城区中山北路威荣苑 B200-300 办公用房	3,091,500.00	正在办理
泉州市鲤城区镇抚司 5 号综合楼	20,268,200.00	正在办理
泉州市鲤城区中山中路 151 后楼综合楼	9,302,700.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A1-56 号店面	776,100.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A1-57 号店面	776,100.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-26 号写字楼	744,200.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-27 号写字楼	836,800.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-28 号写字楼	641,400.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-29 号写字楼	684,700.00	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-30 号写字楼	684,700.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-31 号写字楼	641,200.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-32 号写字楼	836,700.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-33 号写字楼	765,700.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 5 幢 A2-34 号写字楼	586,600.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-53 号写字楼	698,700.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-54 号写字楼	332,100.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-55 号写字楼	791,500.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-56 号写字楼	791,300.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-57 号写字楼	323,900.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 7 幢 A2-58 号写字楼	562,000.00	正在办理
泉州市鲤城区高山花苑 12 幢 3104 住宅	1,696,700.00	正在办理
泉州市鲤城区中山中路 210-212 号一层店面	3,905,300.00	正在办理
泉州市鲤城区中山中路 44 号店面	713,700.00	正在办理
泉州市鲤城区中山南路 271-273 号一层店面	2,080,200.00	正在办理
泉州市鲤城区中山南路 277 号一层店面	1,357,900.00	正在办理
泉州市鲤城区东街店面 71#	1,618,700.00	正在办理
泉州市鲤城区东街店面 73#	2,241,400.00	正在办理
泉州市鲤城区东街后街店面 1#E 段	671,400.00	正在办理
泉州市鲤城区东街后街店面 1#E 段 3#	148,400.00	正在办理
泉州市鲤城区东街后街店面 1#E 段 26#	558,300.00	正在办理
泉州市鲤城区东街后街店面 1#E 段 4#、5#	857,600.00	正在办理
泉州市鲤城区南俊路中段店面 102#	2,327,400.00	正在办理
泉州市鲤城区南俊路中段店面 104#	2,363,200.00	正在办理
泉州市鲤城区南俊路中段店面 130#	2,340,200.00	正在办理
泉州市鲤城区南俊路中段店面 132#	2,366,100.00	正在办理
泉州市鲤城区南俊路中段店面 138#	2,411,400.00	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
泉州市区泉秀办事处灯星村宝洲路北侧肉联厂屠宰车间	2,212,700.00	正在办理
泉州市区泉秀办事处灯星村宝洲路北侧肉联厂生猪待宰车间	750,800.00	正在办理
泉州市区泉秀办事处灯星村宝洲路北侧肉联厂东侧店面	25,900.00	正在办理
泉州市鲤城区学府路北 3 区 1 幢 1、2 号店面	894,800.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 214 号一层店面	565,000.00	正在办理
泉州市丰泽区北峰镇北峰村仓库	3,334,700.00	正在办理
泉州市丰泽区田安路泉安公寓二层储藏间	3,525,000.00	正在办理
泉州市丰泽区福鑫大厦 2-7 层写字楼	40,754,800.00	正在办理
泉州市鲤城区中山南路 333 号	1,576,400.00	正在办理
泉州市鲤城区中山南路 335 号	1,528,600.00	正在办理
泉州市鲤城区天都广场 256 号店面	3,536,400.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 4 号店面	903,700.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 6 号店面	905,700.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 8 号店面	1,813,600.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 12、14 号店面	1,708,600.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 16 号店面	959,300.00	正在办理
泉州市鲤城区义全街 18 号店面	1,042,300.00	正在办理
泉州市鲤城区东街 261 号店面	1,804,100.00	正在办理
泉州市鲤城区东街 263 号店面	1,804,100.00	正在办理
泉州市鲤城区迎津路建设局综合楼 9 号店面	1,384,700.00	正在办理
泉州市鲤城区迎津路建设局综合楼 11 号店面	1,372,800.00	正在办理
泉州市鲤城区涂门街崇德楼 111 号店面	792,600.00	正在办理
泉州市鲤城区状元街观东巷 27 号店面	845,800.00	正在办理
泉州市鲤城区金刚巷 42 号商业用房	4,009,900.00	正在办理
泉州市鲤城区北门街 50、52 号店面夹层	820,800.00	正在办理
泉州市鲤城区侨乡商品街三层店面	5,548,900.00	正在办理
泉州市鲤城区土地路 37 号店面	751,000.00	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书原因
泉州市鲤城区土地路 37 号店面夹层	115,900.00	正在办理
美仙山一期经营性房产	226,609,470.80	正在办理
金凤屿花苑经营性房产	175,872,386.40	正在办理
西福小区（学府上城）经营性房产	13,422,995.40	正在办理
美仙山二期经营性房产	229,266,770.10	正在办理
海城花苑经营性房产	42,211,675.60	正在办理
毓才花苑经营性房产	124,678,493.70	正在办理
西福花苑经营性房产	14,508,208.00	正在办理
广播电视大厦一楼 1 至 7 号门面	10,322,000.00	正在办理
泉州展览城商贸街 135/139/141 号门面	2,663,900.00	正在办理
5#宿舍楼	970,900.00	房产对应大证未办理
旧区政府办公厂房 A123	28,261,700.00	对应土地为划拨地
福宁楼	5,568,600.00	正在办理
消防特勤站	11,835,400.00	正在办理
泉港科技大楼	10,605,800.00	正在办理
孵化基地大楼	17,823,200.00	正在办理
文化中心一楼	7,141,000.00	正在办理
合计	1,131,357,392.00	

(十六) 固定资产

1. 固定资产及固定资产清理

项目	2022.12.31	2021.12.31
固定资产	1,573,888,673.67	743,547,707.47
固定资产清理	2,092,522.99	1,265,390.78
合计	1,575,981,196.66	744,813,098.25



2. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	管网网设 施	其他设备	合计
1. 账面原值								
(1) 2021.12.31 余额	560,252,362.96	71,451,472.46	23,310,521.20	14,641,667.23	26,264,814.21	324,461,803.67	8,921,055.83	1,029,303,697.56
(2) 本期增加金额	975,687,448.74	18,877,433.14	19,056,503.14	3,359,481.36	15,784,008.64	26,053,900.67	7,123,217.79	1,065,941,993.48
—购置	292,881,639.63	1,418,868.45	11,798,553.78	2,950,473.16	5,322,550.25		915,627.00	315,287,712.27
—在建工程转 入						26,053,900.67		26,053,900.67
—企业合并增 加	661,300,102.75	15,673,564.69	7,099,149.36	409,008.20	10,312,881.39		6,207,590.79	701,002,297.18
—其他	21,505,706.36	1,785,000.00	158,800.00		148,577.00			23,598,083.36
(3) 本期减少金额	105,986,785.70	7,033,561.52	1,756,098.00	678,610.71	2,284,140.04		148,577.00	117,887,772.97
—处置或报废	2,799,319.15	7,033,561.52	1,756,098.00	678,610.71	2,284,140.04			14,551,729.42
—处置子公司								
—其他	103,187,466.55						148,577.00	103,336,043.55
(4) 2022.12.31 余额	1,429,953,026.00	83,295,344.08	40,610,926.34	17,322,537.88	39,764,682.81	350,515,704.34	15,895,696.62	1,977,357,918.07
2. 累计折旧								
(1) 2021.12.31 余额	91,562,174.71	27,951,930.39	15,312,360.13	8,217,608.10	17,914,972.18	121,552,483.99	3,244,460.59	285,755,990.09



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	管廊管网设施	其他设备	合计
(2) 本期增加金额	82,145,237.79	18,500,424.95	8,678,760.44	3,000,213.64	10,598,123.26	8,709,309.06	3,330,320.33	134,962,389.47
—计提	32,008,927.40	6,066,231.81	2,627,477.29	2,735,224.32	4,095,600.51	8,709,309.06	898,583.94	57,141,354.33
—企业合并增加	50,136,310.39	12,434,193.14	6,051,283.15	264,989.32	6,463,921.95		2,431,736.39	77,782,434.34
—其他					38,600.80			38,600.80
(3) 本期减少金额	5,606,870.73	7,033,561.52	1,730,458.30	593,793.36	2,245,850.45		38,600.80	17,249,135.16
—处置或报废	1,664,924.52	7,033,561.52	1,682,702.05	593,531.92	2,245,850.45			13,220,570.46
—处置子公司								
—其他	3,941,946.21		47,756.25	261.44			38,600.80	4,028,564.70
(4) 2022.12.31 余额	168,100,541.77	39,418,793.82	22,260,662.27	10,624,028.38	26,267,244.99	130,261,793.05	6,536,180.12	403,469,244.40
3. 减值准备								
(1) 2021.12.31 余额								
(2) 本期增加金额								
—计提								
—企业合并增加								
—其他								
(3) 本期减少金额								



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	管廊管网设施	其他设备	合计
—处置或报废								
—处置子公司								
—其他								
(4) 2022.12.31 余额								
4. 账面价值								
(1) 2022.12.31 账面价值	1,261,852,484.23	43,876,550.26	18,350,264.07	6,698,509.50	13,497,437.82	220,253,911.29	9,359,516.50	1,573,888,673.67
(2) 2021.12.31 账面价值	468,690,188.25	43,499,542.07	7,998,161.07	6,424,059.13	8,349,842.03	202,909,319.68	5,676,595.24	743,547,707.47



3. 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
锦田路口仓库	98,804.15	正在办理
鲤城区涂门街改造工程 E1 春晖楼	1,367,232.43	正在办理
龙头山片区房屋	61,842.23	正在办理
水门巷职工宿舍 46-50 号	898.15	正在办理
中山南路 77 号义全后街宿舍	197.05	正在办理
房屋及建筑物明细	686,850.51	正在办理
贸易职工宿舍	64,975.63	正在办理
龙头山片区房屋	433,328.62	正在办理
龙头山片区店面	288,885.75	正在办理
小希夷商业宿舍—叶于华	24,107.96	正在办理
小希夷商业宿舍—薛格华	24,107.96	正在办理
中山南路 426 号	2,233.60	正在办理
纸箱厂车间楼	638,182.00	正在办理
东街后街店面 1#E 段 1#	255,600.00	正在办理
东街后街店面 1#E 段 2#	269,840.00	正在办理
中山路 401 号加固改造	108,565.00	正在办理
龙头山安置住宅 6-212	118,140.48	正在办理
龙头山安置住宅 6-213	118,140.48	正在办理
龙头山安置住宅 6-214	285,048.92	正在办理
龙头山安置店面 6-06 店	84,978.20	正在办理
龙头山安置店面 6-07 店	84,978.20	正在办理
龙头山安置店面 6-08 店	84,978.20	正在办理
龙头山安置店面 6-09 店	84,978.20	正在办理
龙头山安置店面 6-10 店	84,978.20	正在办理
龙头山安置店面 6-11 店	84,978.20	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
龙头山安置店面 6-12 店	238,970.80	正在办理
城北路 5 号楼 24-28 号店	551,081.85	正在办理
库区石路	30,578.37	正在办理
消防室	1,160.33	正在办理
火工库区	382,211.74	正在办理
流酸库简易	8,004.80	正在办理
兴华大厦	37,802.30	正在办理
活动房 1-2#	4,529.00	正在办理
库区活动房	85,484.00	正在办理
义全街 4 号店面	855,813.00	正在办理
义全街 6 号店面	857,652.83	正在办理
义全街 8 号店面	1,771,372.17	正在办理
义全街 12、14 号店面	1,668,825.67	正在办理
义全街 16 号店面	908,490.33	正在办理
义全街 18 号店面	987,022.17	正在办理
东街 261 号店面	1,687,514.50	正在办理
东街 263 号店面	1,687,514.50	正在办理
九一路龙宫 B 座 D115	267,841.00	正在办理
迎津路建设局综合楼一层店面 9 号、11 号	2,396,044.00	正在办理
涂门街崇德楼店面 111 号店面	706,689.67	正在办理
东街状元街观东巷 27 号店面	276,071.83	正在办理
金刚巷 42 号	259,803.83	正在办理
北门街 50、52 号店面夹层	726,153.17	正在办理
土地路 37 号店面及夹层	685,967.33	正在办理
侨乡商品街 19 间店面	4,717,042.17	正在办理
刺桐粮店 50#一层 1/3	26,564.85	正在办理
刺桐 40#42#储藏间	160.00	正在办理



项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
刺桐 15#-18#储藏间	14,952.51	正在办理
城建水墨芳林 8 号楼	289,877,063.43	正在办理
泉港区第二水厂厂房、办公楼、宿舍楼	183,476,511.08	正在办理
南山自来水厂厂房及办公楼	125,146,159.99	正在办理
行政综合服务中心	14,705,323.55	正在办理
美仙山办公室	3,101,873.84	正在办理
一期工程	465,680,353.03	正在办理
公租房	3,670,007.00	正在办理
A 栋部分资产	已提足折旧	正在办理
合计	1,112,855,460.76	

4. 固定资产清理

项目	2022.12.31	2021.12.31
房屋及建筑物	1,395,228.72	594,018.36
机器设备	671,372.42	671,372.42
运输工具	20,000.00	
电子设备	5,372.95	
办公设备	548.90	
合计	2,092,522.99	1,265,390.78

(十七) 在建工程

项目	2022.12.31	2021.12.31
在建工程	308,190,444.39	298,879,514.63
工程物资		
合计	308,190,444.39	298,879,514.63



1. 在建工程情况

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西湖综合办公大楼	8,424,449.36		8,424,449.36			
物资储备库	10,557,741.65		10,557,741.65			
通道屋面膜结构工程	23,490.00		23,490.00			
大米加工生产线	2,415,576.00		2,415,576.00			
洛江二期产业园	7,855,986.52		7,855,986.52	2,685,301.58		2,685,301.58
泉港区双溪水库工程				156,961,969.86		156,961,969.86
石化科技众创园	75,590,832.67		75,590,832.67	39,996,166.85		39,996,166.85
南山片区（一期）公用管廊延伸段及下方地面硬化工程				28,157,797.67		28,157,797.67
顶五孔水闸移址重建工程	30,540,788.51		30,540,788.51	20,821,862.06		20,821,862.06
盐田技改工程	18,605,498.50		18,605,498.50	17,181,495.63		17,181,495.63
泉港区驿峰路大众公交综合车站工程	32,291,170.54		32,291,170.54	16,518,433.80		16,518,433.80
湄丰水厂扩建及污泥处理工程	70,346,874.17		70,346,874.17	14,370,916.38		14,370,916.38
智慧水务信息系统二期	9,435,338.45		9,435,338.45			



项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
溪西储备库二期工程	3,080,045.29		3,080,045.29			
宏海石化至南埔电厂公用管廊工程	7,355,063.63		7,355,063.63			
南山片区联合石化 EO/EG 至国亨厂区段公用管廊及公用管廊一期支管廊（通港铁路段）	25,052,254.40		25,052,254.40			
泉港石化工业区公用管廊一期支管廊工程下穿漳泉铁路施厝支线工程	3,350,545.00		3,350,545.00			
零星工程	3,264,789.70		3,264,789.70	2,185,570.80		2,185,570.80
合计	308,190,444.39		308,190,444.39	298,879,514.63		298,879,514.63

2. 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	2021.12.31 余额	本期增加金额	本期转入其他非流动资产	本期其他减少金额	2022.12.31 余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
湄丰水厂扩建及污泥处理工程	133,039,600.00	14,370,916.38	55,975,957.79			70,346,874.17	52.88	建设中	5,626,301.59	4,871,281.84	6.92	自筹
泉港区双溪水库项目	235,113,200.00	156,961,969.86	280,483.76	157,242,453.62								自筹、财政拨款
泉州市泉港区驿峰路大	57,304,600.00	16,518,433.80	15,772,736.74			32,291,170.54	56.35	建设中	3,716,672.00			自筹



项目名称	预算数	2021.12.31 余额	本期增加金额	本期转入其他非流动资产	本期其他减少金额	2022.12.31 余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
众公交综合车站工程												
合计	425,457,400.00	187,851,320.04	72,029,178.29	157,242,453.62		102,638,044.71			9,342,973.59	4,871,281.84		



(十八) 生产性生物资产

采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	林木	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31 余额		
(2) 本期增加金额	13,389,732.06	13,389,732.06
—购置		
—内部研发		
—企业合并增加	13,389,732.06	13,389,732.06
—其他		
(3) 本期减少金额		
—处置		
—失效且终止确认的部分		
—处置子公司		
—其他		
(4) 2022.12.31 余额	13,389,732.06	13,389,732.06
2. 累计摊销		
(1) 2021.12.31 余额		
(2) 本期增加金额	3,929,964.22	3,929,964.22
—计提		
—企业合并增加	3,929,964.22	3,929,964.22
—其他		
(3) 本期减少金额		
—处置		
—失效且终止确认的部分		
—处置子公司		
—其他		



项目	林木	合计
(4) 2022.12.31 余额	3,929,964.22	3,929,964.22
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31 余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
—企业合并增加		
—其他		
(3) 本期减少金额		
—处置		
—失效且终止确认的部分		
—处置子公司		
—其他		
(4) 2022.12.31 余额		
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	9,459,767.84	9,459,767.84
(2) 2021.12.31 账面价值		

(十九) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	运输工具	合计
1. 账面原值			
(1) 2021.12.31 余额	24,897,034.46	52,733,333.08	77,630,367.54
(2) 本期增加金额			
—新增租赁			
—企业合并增加			
—重估调整			
(3) 本期减少金额			



项目	房屋及建筑物	运输工具	合计
—转出至固定资产			
—处置			
(4) 2022.12.31 余额	24,897,034.46	52,733,333.08	77,630,367.54
2. 累计折旧			
(1) 2021.12.31 余额	3,397,825.14	25,048,333.11	28,446,158.25
(2) 本期增加金额	3,397,825.14	6,262,083.28	9,659,908.42
—计提	3,397,825.14	6,262,083.28	9,659,908.42
(3) 本期减少金额			
—转出至固定资产			
—处置			
(4) 2022.12.31 余额	6,795,650.28	31,310,416.39	38,106,066.67
3. 减值准备			
(1) 2021.12.31 余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
—转出至固定资产			
(4) 2022.12.31 余额			
4. 账面价值			
(1) 2022.12.31 账面价值	18,101,384.18	21,422,916.69	39,524,300.87
(2) 2021.12.31 账面价值	21,499,209.32	27,684,999.97	49,184,209.29



(二十) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	其他	合计
1. 账面原值						
(1) 2021.12.31 余额	10,422,934.93	102,395,348.47	795,000.00	19,200.00	43,000.00	113,675,483.40
(2) 本期增加金额	1,949,562.74	174,854,851.35			2,000,000.00	178,804,414.09
—购置	839,802.62	81,835,145.00			2,000,000.00	84,674,947.62
—内部研发						
—企业合并增加	1,109,760.12	52,553,706.35				53,663,466.47
—其他		40,466,000.00				40,466,000.00
(3) 本期减少金额	33,620.56	26,420,053.00				26,453,673.56
—处置	33,620.56					33,620.56
—失效且终止确认的部分						
—处置子公司						
—其他		26,420,053.00				26,420,053.00
(4) 2022.12.31 余额	12,338,877.11	250,830,146.82	795,000.00	19,200.00	2,043,000.00	266,026,223.93



项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	其他	合计
2. 累计摊销						
(1) 2021.12.31 余额	1,414,165.30	5,808,442.69	404,125.00	2,560.00		7,629,292.99
(2) 本期增加金额	1,235,915.83	8,794,157.16	79,500.00	1,920.00	40,000.00	10,151,492.99
—计提	1,059,181.64	1,583,595.55	79,500.00	1,920.00	40,000.00	2,764,197.19
—企业合并增加	176,734.19	7,210,561.61				7,387,295.80
—其他						
(3) 本期减少金额						
—处置						
—失效且终止确认的部分						
—处置子公司						
—其他						
(4) 2022.12.31 余额	2,650,081.13	14,602,599.85	483,625.00	4,480.00	40,000.00	17,780,785.98
3. 减值准备						
(1) 2021.12.31 余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						



项目	软件	土地使用权	专利权	商标权	其他	合计
一企业合并增加						
一其他						
(3) 本期减少金额						
一处置						
一失效且终止确认的部分						
一处置子公司						
一其他						
(4) 2022.12.31 余额						
4. 账面价值						
(1) 2022.12.31 账面价值	9,688,795.98	236,227,546.97	311,375.00	14,720.00	2,003,000.00	248,245,437.95
(2) 2021.12.31 账面价值	9,008,769.63	96,586,905.78	390,875.00	16,640.00	43,000.00	106,046,190.41



2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
鲤城区中山南路 271-273、277 号	163,194.00	正在办理
鲤城区中山中路 210-212 号	221,261.56	正在办理
鲤城区中山南路 23 号	129,825.60	正在办理
鲤城区东街口 2 号钟百大楼	1,911,935.80	正在办理
鲤城区中山中路 40-42 号	227,386.00	正在办理
土地	2,799,192.00	正在办理
中山南路 533 号	25,245.00	正在办理
中上南路 333	191,776.00	正在办理
福人颐宿舍	175,500.00	正在办理
中山南路 426 号	39,941.04	正在办理
土地	3,481,180.00	正在办理
丰 2022-4 号地块	75,000,000.00	正在办理
泉港区建设工程质量监督站划拨土地使用权	1,691,700.00	正在办理
泉港区良种繁育场一宗划拨公共设施土地使用权	27,793,300.00	正在办理
泉港区涂岭镇肖厝种子管理站一宗划拨土地使用权	386,500.00	正在办理
奇美	20,040,000.00	正在办理
管廊用地	2,010,153.60	正在办理
合计	136,288,090.60	

(二十一) 长期待摊费用

项目	2021.12.31 余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31 余额
装修费	38,772,928.54	11,867,354.16	7,978,959.33	8,000.00	42,653,323.37
其他	1,500,478.72	3,316,323.22	541,722.66		4,275,079.28
合计	40,273,407.26	15,183,677.38	8,520,681.99	8,000.00	46,928,402.65



(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	90,435,972.68	22,606,833.19	83,177,412.55	20,794,353.14
未支付的职工薪酬	456,782.56	114,195.64	456,782.56	114,195.64
其他	28,445,385.38	7,111,346.35	5,126,854.96	1,281,713.74
合计	119,338,140.62	29,832,375.18	88,761,050.07	22,190,262.52

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	3,588,976.52	897,244.13		
投资性房地产首次评估增值	1,116,382,625.71	279,095,656.45	1,053,601,695.33	263,400,423.83
投资性房地产公允价值调整	1,794,671,744.04	448,667,936.01	542,330,707.76	135,582,676.94
合计	2,914,643,346.27	728,660,836.59	1,595,932,403.09	398,983,100.77

(二十三) 其他非流动资产

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
市政基础设施	24,958,221,456.25		24,958,221,456.25	23,484,192,727.17		23,484,192,727.17
预付长期资产款	867,656,815.14		867,656,815.14	640,810,974.45		640,810,974.45
合同资产	838,277,201.56		838,277,201.56	633,203,091.72		633,203,091.72
其他	266,799,582.00		266,799,582.00			
合计	26,930,955,054.95		26,930,955,054.95	24,758,206,793.34		24,758,206,793.34

注：其他非流动资产期末余额中资本化利息为 5,112,252,725.19 元，其中：2022 年资本化金额为 86,468,449.92 元。



(二十四)短期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31
抵押借款		15,000,000.00
保证借款	4,405,200,000.00	2,888,940,000.00
信用借款	4,154,049,332.28	2,549,439,473.08
合计	8,559,249,332.28	5,453,379,473.08

(二十五)应付票据

种类	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票	100,000,000.00	
商业承兑汇票		157,354,297.07
合计	100,000,000.00	157,354,297.07

(二十六)应付账款

项目	2022.12.31	2021.12.31
货款	303,031,606.29	116,366,564.37
设备及工程款	635,295,021.59	647,159,591.86
暂估成本	4,169,715,270.43	2,041,164,210.64
其他	8,148,020.13	21,266,354.57
合计	5,116,189,918.44	2,825,956,721.44

(二十七)预收款项

项目	2022.12.31	2021.12.31
其他	9,945,989.70	1,506,279.21
合计	9,945,989.70	1,506,279.21



(二十八) 合同负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
货款	287,612,811.78	288,156,334.43
房屋销售款	1,562,653,155.44	1,664,792,663.57
设备及工程款	274,703,340.28	7,500,000.00
其他	209,415,210.93	2,577,079.71
合计	2,334,384,518.43	1,963,026,077.71

(二十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
短期薪酬	33,143,727.42	382,752,853.36	373,055,293.20	42,841,287.58
离职后福利-设定提存计划	508,807.06	29,884,461.84	29,548,581.56	844,687.34
辞退福利		31,860.22	31,860.22	
合计	33,652,534.48	412,669,175.42	402,635,734.98	43,685,974.92

2. 短期薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	30,521,630.71	332,628,545.80	323,067,969.91	40,082,206.60
(2) 职工福利费	269,637.49	10,932,220.14	10,645,305.98	556,551.65
(3) 社会保险费	312,578.40	14,975,134.66	15,286,294.12	1,418.94
其中：医疗保险费	308,830.49	14,012,648.66	14,320,332.09	1,147.06
工伤保险费	1,465.35	545,224.33	546,437.80	251.88
生育保险费	2,282.56	417,261.67	419,524.23	20.00
(4) 住房公积金	59,621.00	18,957,157.84	18,978,552.84	38,226.00
(5) 工会经费和职工教育经费	1,980,259.82	5,259,794.92	5,077,170.35	2,162,884.39
(6) 短期带薪缺勤				



项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
(7) 短期利润分享计划				
其他				
合计	33,143,727.42	382,752,853.36	373,055,293.20	42,841,287.58

3. 设定提存计划

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
基本养老保险	37,642.40	21,326,858.73	21,353,370.43	11,130.70
失业保险费	1,848.04	760,981.90	762,021.92	808.02
企业年金缴费	469,316.62	7,796,621.21	7,433,189.21	832,748.62
合计	508,807.06	29,884,461.84	29,548,581.56	844,687.34

(三十) 应交税费

税费项目	2022.12.31	2021.12.31
增值税	98,009,176.73	34,741,293.33
企业所得税	203,584,084.48	103,952,386.41
个人所得税	1,942,335.73	1,732,548.98
城市维护建设税	1,490,771.70	1,144,109.70
教育费附加	1,344,137.61	862,603.43
房产税	8,403,660.97	5,438,683.57
土地使用税	386,199.68	154,024.91
营业税	1,847,686.53	1,716,350.00
其他税费	2,578,898.42	1,178,940.74
合计	319,586,951.85	150,920,941.07

(三十一) 其他应付款



项目	2022.12.31	2021.12.31
应付利息		
应付股利	656,414.84	
其他应付款项	18,351,791,963.88	16,761,423,838.60
合计	18,352,448,378.72	16,761,423,838.60

1. 应付股利

项目	2022.12.31	2021.12.31
普通股股利	656,414.84	
合计	656,414.84	

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2022.12.31	2021.12.31
资金往来款	16,291,255,831.34	16,466,678,468.08
借款	501,511,428.81	5,160,687.05
保证金及押金	1,381,853,825.14	226,640,282.04
代收代付款	108,789,659.61	31,957,112.37
工程款	11,963,808.58	10,550,720.51
其他	56,417,410.40	20,436,568.55
合计	18,351,791,963.88	16,761,423,838.60

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应付款项情况

项目	2022.12.31	款项性质
泉州市泉港区财政国库支付中心	13,247,900,896.77	资金往来款、项目建设资金
泉州市泉港区财政局	438,200,164.67	资金往来款、项目建设资金



项目	2022.12.31	款项性质
泉州市鲤城区财政局	379,895,411.17	资金往来款
泉州市土地储备中心	344,426,505.44	资金往来款
泉州路运交通枢纽投资有限公司	275,580,550.24	资金往来款
合计	14,686,003,528.29	

(三十二)一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的长期借款	1,827,822,083.21	2,842,230,000.00
一年内到期的应付债券	5,640,263,874.36	2,047,274,384.41
一年内到期的长期应付款	853,686,981.40	396,389,777.02
一年内到期的租赁负债	10,834,977.82	11,444,429.44
合计	8,332,607,916.79	5,297,338,590.87

(三十三)其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
税费	179,289,238.74	185,952,286.64
合计	179,289,238.74	185,952,286.64

(三十四)长期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31
质押借款	7,962,156,313.57	6,942,556,900.84
抵押借款	250,298,808.40	5,000,000.00
保证借款	5,688,248,051.15	208,162,666.50
信用借款	4,804,550,000.00	1,446,750,000.00
合计	18,705,253,173.12	8,602,469,567.34

(三十五)应付债券



项目	2022.12.31	2021.12.31
20 泉州城建 MTN001		1,000,000,000.00
20 泉州城建 MTN002		500,000,000.00
20 泉州城建 MTN003		500,000,000.00
20 泉州城建 MTN004		1,000,000,000.00
21 泉州城建 MTN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 泉城 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 泉城 02	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
21 泉城 03	900,000,000.00	900,000,000.00
22 泉城 01	400,000,000.00	
22 泉城 02	400,000,000.00	
22 泉州城建 MTN001	300,000,000.00	
22 泉州城建 MTN001	400,000,000.00	
22 泉州城建 MTN002	700,000,000.00	
22 泉州城建 MTN002	300,000,000.00	
22 泉州江南 PPN001	598,560,253.21	
江南城建第一期私募公司债	497,582,819.18	
20 泉港 01		498,476,885.64
20 泉港 03		498,031,880.81
21 泉港 01	349,202,427.15	348,506,303.95
21 闽泉港国投 ZR001	349,229,742.83	348,558,052.44
21 泉港国资 PPN001		498,243,717.46
21 泉港国资 PPN002	498,032,819.84	497,079,129.87
G22 泉港 2	396,547,077.62	
22 泉港 01	495,385,223.33	
20 泉港 01		498,391,508.70
20 泉水 01		498,309,427.80
合计	9,684,540,363.16	10,685,596,906.67



应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	2022.12.31
20 泉州城建 MTN001	1,000,000,000.00	2020-01-10	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					-1,000,000,000.00	
20 泉州城建 MTN002	500,000,000.00	2020-04-17	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00					-500,000,000.00	
20 泉州城建 MTN003	500,000,000.00	2020-04-22	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00		936,699.65			-500,936,699.65	
20 泉州城建 MTN004	1,000,000,000.00	2020-12-10	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		3,005,505.62			-1,003,005,505.62	
21 泉州城建 MTN001	1,000,000,000.00	2021-01-18	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
21 泉城 01	1,000,000,000.00	2021-11-23	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
21 泉城 02	1,100,000,000.00	2021-12-09	3 年	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00						1,100,000,000.00
21 泉城 03	900,000,000.00	2021-12-09	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00						900,000,000.00
22 泉城 01	400,000,000.00	2022-10-24	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00					400,000,000.00
22 泉城 02	400,000,000.00	2022-10-24	5 年	400,000,000.00		400,000,000.00					400,000,000.00
22 泉州城建 MTN001	300,000,000.00	2022-04-20	5 年	300,000,000.00		300,000,000.00	3,015,753.43			-3,015,753.43	300,000,000.00
22 泉州城建 MTN001	400,000,000.00	2022-04-20	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00					400,000,000.00
22 泉州城建 MTN002	700,000,000.00	2022-08-29	3 年	700,000,000.00		700,000,000.00					700,000,000.00
22 泉州城建 MTN002	300,000,000.00	2022-08-29	5 年	300,000,000.00		300,000,000.00					300,000,000.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债	2022.12.31
22 泉州江南 PPN001	600,000,000.00	2022-01-05	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00	34,132,602.74	-1,439,746.79		-34,132,602.74	598,560,253.21
江南城建第一期私募公司债	500,000,000.00	2022-11-21	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	2,082,191.78	-2,417,180.82		-2,082,191.78	497,582,819.18
20 泉港 01	500,000,000.00	2020-06-19	3 年	500,000,000.00	498,476,885.64		36,000,000.00	1,007,194.29	-24,000,000.00	-511,484,079.93	
20 泉港 03	500,000,000.00	2020-11-16	3 年	500,000,000.00	498,031,880.81		28,125,000.00	1,003,535.24	-25,500,000.00	-501,660,416.05	
21 泉港 01	350,000,000.00	2021-01-27	3 年	350,000,000.00	348,506,303.95		36,895,833.33	696,123.20	-19,250,000.00	-17,645,833.33	349,202,427.15
21 闽泉港国投 ZR001	350,000,000.00	2021-02-07	3 年	350,000,000.00	348,558,052.44		37,566,666.67	671,690.39	-19,600,000.00	-17,966,666.67	349,229,742.83
21 泉港国资 PPN001	500,000,000.00	2021-09-15	2 年	500,000,000.00	498,243,717.46		30,875,000.00	987,434.91	-24,700,000.00	-505,406,152.37	
21 泉港国资 PPN002	500,000,000.00	2021-11-25	3 年	500,000,000.00	497,079,129.87		27,083,333.33	953,689.97	-25,000,000.00	-2,083,333.33	498,032,819.84
G22 泉港 2	400,000,000.00	2022-03-29	5 年	400,000,000.00		400,000,000.00	13,170,000.00	-3,452,922.38		-13,170,000.00	396,547,077.62
22 泉港 01	500,000,000.00	2022-07-26	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00	7,708,333.33	-4,614,776.67		-7,708,333.33	495,385,223.33
20 泉港 01	500,000,000.00	2020-07-06	3 年	500,000,000.00	498,391,508.70		41,175,000.00	1,118,731.06	-27,450,000.00	-513,235,239.76	
20 泉水 01	500,000,000.00	2020-04-07	3 年	500,000,000.00	498,309,427.80		37,375,000.00	946,638.57	-29,900,000.00	-506,731,066.37	
合计					10,685,596,906.67	4,500,000,000.00	332,188,961.18	-4,539,589.03	-195,400,000.00	-5,640,263,874.36	9,684,540,363.16

注：江南城建第一期私募公司债在债券存续期的第 3 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。



(三十六) 租赁负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
租赁付款额	62,434,655.20	76,528,023.00
减：未确认融资费用	15,145,648.79	18,201,442.04
重分类至一年内到期的非流动负债	10,834,977.82	11,444,429.44
合计	36,454,028.59	46,882,151.52

(三十七) 长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
长期应付款	9,390,615,043.88	8,266,624,624.78
专项应付款	1,515,523,395.39	1,188,716,322.52
合计	10,906,138,439.27	9,455,340,947.30

1. 长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应付融资租赁款	464,464,713.88	944,820,707.12
借款	8,829,019,330.00	7,321,803,917.66
其他长期应付款	97,131,000.00	
合计	9,390,615,043.88	8,266,624,624.78

2. 专项应付款

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
城东片区建设拆迁安置基金	738,946,600.00			738,946,600.00
美仙山一二期及金凤屿征迁安置资金	176,150,000.00			176,150,000.00
城东片区电力基础设施建设资金	20,920,000.00			20,920,000.00
电力线路管沟建设资金	20,000,000.00			20,000,000.00



项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
S307 线丰泽后渚至凤屿 (城东埭头至凤屿段) 交通专项资金	5,450,000.00			5,450,000.00
丰泽广场地下空间项目启动资金	800,000.00			800,000.00
城东指挥部启动资金	700,000.00			700,000.00
浔美滞洪湖景观公园	2,000,000.00			2,000,000.00
海洋生态保护修复工程	85,000,000.00	130,000,000.00		215,000,000.00
湄丰水厂扩建及污泥处理工程		83,000,000.00		83,000,000.00
农村生活污水提升治理项目		3,438,400.00		3,438,400.00
泉港区双溪水库项目	45,800,000.00			45,800,000.00
顶五孔项目工程	19,591,816.00	210,000.00		19,801,816.00
盐田技改、改造款	49,383,371.76	3,986,345.66	7,681,738.00	45,687,979.42
中国福建化学工程科学与技术创新实验室、泉港高新区研发中试基地、高新区标准化厂房等项目建设经费	20,000,000.00	34,160,000.00		54,160,000.00
众创园二期项目专项资金		30,250,000.00		30,250,000.00
肉品溯源建设	1,131,763.50		18,600.00	1,113,163.50
病害猪处理专款	475,574.80	10,560.00		486,134.80
土坑村申遗文物保护专项拨款	2,067,196.46		60,000.00	2,007,196.46
溪西粮库二期项目建设资金		3,271,378.80		3,271,378.80
微笑自行车项目资金		1,235,299.79		1,235,299.79
道路安全隐患专项整治工程资金		6,465,426.62		6,465,426.62
水利水务服务大厅/仓库及消毒系统改造工程	300,000.00			300,000.00
救灾物资储备库		18,540,000.00		18,540,000.00
老旧小区改造资金		20,000,000.00		20,000,000.00
合计	1,188,716,322.52	334,567,410.87	7,760,338.00	1,515,523,395.39

(三十八) 递延收益



项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
政府补助	64,218,448.72	11,735,595.00	6,650,372.70	69,303,671.02
合计	64,218,448.72	11,735,595.00	6,650,372.70	69,303,671.02

涉及政府补助的项目:

负债项目	2021.12.31	本期新增补 助金额	本期计入当期 损益金额	其 他 变 动	2022.12.31	与资产 相关/与 收益相 关
东海公租房补 助资金	39,186,000.00				39,186,000.00	与收益 相关
再生能源补助	2,596,618.00				2,596,618.00	与收益 相关
办公楼装修项 目	530,000.00		60,000.00		470,000.00	与资产 相关
农村饮水安全 工程水质检测 中心建设项目 补助	541,016.66		369,860.00		171,156.66	与资产 相关
泉港区第二水 厂项目补助	10,116,000.00		281,000.00		9,835,000.00	与资产 相关
国家循环经济 发展专项资金 补助	8,367,262.76		242,418.00		8,124,844.76	与资产 相关
粮仓智能系统	800,000.00		80,000.00		720,000.00	与资产 相关
新能源公交车 购置补贴		9,935,595.00	3,311,865.00		6,623,730.00	与资产 相关
物业管理经费	2,081,551.30	1,800,000.00	2,305,229.70		1,576,321.60	与收益 相关
合计	64,218,448.72	11,735,595.00	6,650,372.70		69,303,671.02	

(三十九) 其他非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
提取担保合同准备金	21,897,433.00	12,583,140.00
提取未到期责任准备金	344,083.17	31,683.17
合计	22,241,516.17	12,614,823.17

(四十) 实收资本

2020 年度



投资者名称	2019.12.31		本期增加	本期减少	2020.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00
合计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

2021 年度

投资者名称	2020.12.31		本期增加	本期减少	2021.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,000,000,000.00	100.00		600,000,000.00	5,400,000,000.00	90.00
福建省财政厅			600,000,000.00		600,000,000.00	10.00
合计	6,000,000,000.00	100.00	600,000,000.00	600,000,000.00	6,000,000,000.00	100.00

本期变动主要系：2021 年 10 月 27 日，根据闽财企【2020】22 号文件，泉州城建集团投资人由泉州市人民政府国有资产监督管理委员会持股 100%，变更为：泉州市人民政府国有资产监督管理委员会出资人民币 540,000.00 万元，持股 90%；福建省财政厅出资 60,000.00 万元，持股 10%。

2022 年度

投资者名称	2021.12.31		本期增加	本期减少	2022.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
泉州市人民政府国有资产监督管理委员会	5,400,000,000.00	90.00			5,400,000,000.00	90.00
福建省财政厅	600,000,000.00	10.00			600,000,000.00	10.00
合计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

(四十一) 资本公积

2020 年度

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
其他资本公积	26,294,473,716.05	9,007,705,612.24	114,665,919.25	35,187,513,409.04



项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
合计	26,294,473,716.05	9,007,705,612.24	114,665,919.25	35,187,513,409.04

本期变动主要系：

1. 财政资金增加资本公积 105,018.89 万元；
2. 按权益法核算的子公司变动，本公司按股权比例减少资本公积 11,466.59 万元；
3. 无偿划入资产增加资本公积 6,460.67 万元；
4. 无偿划入股权增加资本公积 789,291.00 万元。

2021 年度

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
其他资本公积	35,187,513,409.04	15,066,509,369.65	624,491,705.90	49,629,531,072.79
合计	35,187,513,409.04	15,066,509,369.65	624,491,705.90	49,629,531,072.79

本期变动主要系：

1. 无偿划入股权增加资本公积 1,503,989.62 万元；
2. 收到财政资金增加资本公积 2,377.76 万元；
3. 无偿划入资产增加资本公积 283.56 万元；
4. 按权益法核算的子公司资本公积变动，本公司按股权比例减少资本公积 40.14 万元；
5. 无偿划出资产减少资本公积 62,409.03 万元。

2022 年度

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
其他资本公积	49,629,531,072.79	12,202,268,724.94	54,288,416.11	61,777,511,381.62
合计	49,629,531,072.79	12,202,268,724.94	54,288,416.11	61,777,511,381.62

本期变动主要系：

1. 收到财政资金增加资本公积 114,761.83 万元；
2. 按权益法核算的子公司资本公积减少，本公司按股权比例增加资本公积 369.67 万元；
3. 无偿划入资产增加资本公积 5,992.48 万元；
4. 无偿划入股权增加资本公积 1,099,304.83 万元；
5. 无偿划出股权减少资本公积 59.17 万元；
6. 购买股权增加资本公积 167.73 万元；
7. 有偿划拨资产减少资本公积 5,000.00 万元。



(四十二) 其他综合收益

2020 年度

项目	2019.12.31	本期金额					2020.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他综 合收益当期转入损益	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税 费用	税后归 属于少 数股东	
将重分类进损益 的其他综合收益	738,654,067.36	71,089,197.72	3,456,719.44		1,398,565.28	66,233,913.00	804,887,980.36
其中：权益法下 可转损益的其他 综合收益		62,038,217.15				62,038,217.15	62,038,217.15
投资性房地产首 次评估增值	738,654,067.36	9,050,980.57	3,456,719.44		1,398,565.28	4,195,695.85	742,849,763.21
其他综合收益合 计	738,654,067.36	71,089,197.72	3,456,719.44		1,398,565.28	66,233,913.00	804,887,980.36

2021 年度

项目	2020.12.31	本期金额					2021.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益	减：前期计入其他综 合收益当期转入留存 收益	减：所 得税费 用	税后归 属于少 数股 东	
将重分类进损益的 其他综合收益	804,887,980.36	864,476.10				864,476.10	805,752,456.46
其中：权益法下可 转损益的其他综合 收益	62,038,217.15	864,476.10				864,476.10	62,902,693.25



项目	2020.12.31	本期金额					2021.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益	减：前期计入其他综 合收益当期转入留存 收益	减：所 得税费 用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股 东
投资性房地产首次 评估增值	742,849,763.21						742,849,763.21
其他综合收益合计	804,887,980.36	864,476.10				864,476.10	805,752,456.46

2022 年度

项目	2021.12.31	本期金额					2022.12.31
		本期所得税前 发生额	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益	减：前期计入其他综 合收益当期转入留存 收益	减：所 得税费 用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股 东
将重分类进损益 的其他综合收益	805,752,456.46	8,647,553.37	11,687,984.32		-760,107.74	-2,280,323.21	803,472,133.25
其中：权益法下 可转损益的其他 综合收益	62,902,693.25						62,902,693.25
投资性房地产首 次评估增值	742,849,763.21	8,647,553.37	11,687,984.32		-760,107.74	-2,280,323.21	740,569,440.00
其他综合收益合 计	805,752,456.46	8,647,553.37	11,687,984.32		-760,107.74	-2,280,323.21	803,472,133.25



(四十三) 专项储备

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
安全生产费		12,306,074.18	154,925.73	12,151,148.45
合计		12,306,074.18	154,925.73	12,151,148.45

(四十四) 盈余公积

2020 年度

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
法定盈余公积	998,703.49	11,286,594.27		12,285,297.76
合计	998,703.49	11,286,594.27		12,285,297.76

2021 年度

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	12,285,297.76	8,573,702.97		20,859,000.73
合计	12,285,297.76	8,573,702.97		20,859,000.73

2022 年度

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	20,859,000.73	4,101,567.54		24,960,568.27
合计	20,859,000.73	4,101,567.54		24,960,568.27

(四十五) 未分配利润

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
调整前上年年末未分配利润	5,567,048,055.13	4,857,074,674.48	4,331,103,196.63
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		1,196,005.83	
调整后年初未分配利润	5,567,048,055.13	4,858,270,680.31	4,331,103,196.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,147,894,287.66	734,388,577.79	549,931,672.12



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
减：提取法定盈余公积	4,101,567.54	8,573,702.97	11,286,594.27
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	32,223,779.70	17,037,500.00	12,673,600.00
转作股本的普通股股利			
其他	58,341,000.00		
期末未分配利润	6,620,275,995.55	5,567,048,055.13	4,857,074,674.48

(四十六) 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,833,992,397.61	6,333,662,696.11	4,093,871,409.30	3,339,256,420.57	3,165,638,926.58	2,599,807,870.52
其他业务	739,779,017.61	557,216,953.23	570,699,318.18	415,172,015.35	465,307,598.57	322,191,760.16
合计	8,573,771,415.22	6,890,879,649.34	4,664,570,727.48	3,754,428,435.92	3,630,946,525.15	2,921,999,630.68

(四十七) 提取担保合同准备金净额

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
提取担保赔偿准备金	9,314,293.00		
提取未到期责任准备金	312,400.00		
合计	9,626,693.00		

(四十八) 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
土地增值税	54,046,246.05		
城市维护建设税	9,891,901.50	2,727,724.61	1,872,994.74
教育费附加	7,146,894.72	1,877,754.41	1,335,990.98



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
房产税	11,505,257.38	9,263,196.16	7,014,243.69
土地使用税	3,698,893.96	1,606,440.11	562,022.10
印花税	3,340,427.55	2,561,665.05	1,409,713.83
其他	13,287,490.84	8,636,778.93	49,151,801.12
合计	102,917,112.00	26,673,559.27	61,346,766.46

(四十九)销售费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	8,005,061.11	4,492,769.81	4,624,700.51
折旧费	237,318.34	130,671.86	120,333.10
摊销费用	368,122.77	190,248.60	175,010.74
运输费			3,707,679.93
装卸费	57,119.63	379,950.13	389,757.00
仓储保管费	490,708.68	2,436,880.00	2,561,014.00
修理费	2,660,400.13		
劳务手续费	597,162.48	101,944.26	2,025,381.34
广告宣传费	1,486,512.36	3,451,658.40	2,530,893.81
业务招待费	13,004.28	1,216.00	5,005.00
办公费	210,105.20	55,710.74	496,465.09
物业费用	1,448,933.90	265,956.61	61,939.01
销售服务费	5,786,030.44	2,086,438.70	3,056,039.16
安全环保费	1,409,909.61		
港杂费		3,884,934.25	3,171,993.82
代理费	1,870,099.55		
其他费用	2,226,659.14	535,182.25	1,517,516.72
合计	26,867,147.62	18,013,561.61	24,443,729.23



(五十) 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	228,939,208.03	113,835,132.43	76,180,693.19
折旧费	16,001,791.41	5,835,965.77	5,930,610.81
摊销费用	4,558,353.32	5,789,272.24	5,217,325.41
低值易耗品摊销	286,415.37	52,076.98	149,165.20
修理费	3,055,951.55	176,063.93	256,271.83
开办费	2,150,881.07	65,257.68	
广告宣传费	2,663,350.55	1,123,653.78	1,037,386.73
业务招待费	606,763.43	84,378.84	45,895.00
差旅费	437,904.69	304,637.10	288,333.10
车辆运行费	2,477,606.12	1,027,957.40	634,125.30
办公费	9,880,377.95	4,842,019.55	2,801,917.50
租赁费	3,588,889.32	192,197.24	2,912,205.61
物业费用	8,313,678.50	4,216,021.15	3,412,000.14
咨询服务费	10,875,778.80	5,690,062.71	4,962,734.94
诉讼费	916,063.62	357,460.13	186,909.55
其他费用	7,871,786.05	3,421,436.32	2,551,977.17
合计	307,529,804.58	150,746,347.57	109,370,732.27

(五十一) 研发费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬		273,689.80	
折旧费		2,976.72	
其他费用	11,400.00	25,967.00	
合计	11,400.00	302,633.52	



(五十二) 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
外部利息费用	159,811,316.35	88,114,983.70	71,089,510.00
减：外部利息收入	66,155,052.58	61,776,444.95	66,590,765.54
汇总损益	9,829,001.39	-909,889.35	3,258,578.72
手续费	622,614.78	499,613.26	562,497.43
融资服务费	3,214,115.48	3,808,489.38	1,581,167.38
使用权资产未确认 融资费用	990,119.96	1,119,981.47	
PPP 项目融资成分 收益	-32,739,420.28	-20,395,926.04	
其他支出	1,393.50	2,491.00	9,016.03
合计	75,574,088.60	10,463,298.47	9,910,004.02

(五十三) 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补助	57,941,789.21	24,443,997.26	29,773,918.78
代扣个人所得税手 续费	40,820.26	11,876.11	10,467.06
进项税加计抵减	246,376.38	18,284.07	8,164.33
其他		22,150.73	
合计	58,228,985.85	24,496,308.17	29,792,550.17

计入其他收益的政府补助

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
疫情租金减免补贴		5,269,457.87	10,000,000.00	与收益相关
直属粮库补贴经费	1,654,251.00	6,458,920.48	9,674,475.56	与收益相关
地方粮油补贴	23,312,424.02	4,545,551.00	7,508,874.67	与收益相关



补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	1,018,390.69	108,552.09	1,287,103.55	与收益相关
区级外贸扶持政策	1,278,674.00	504,756.00	910,565.00	与收益相关
职业技能培训金		5,000.00	110,000.00	与收益相关
市级外贸稳增长资金	12,500.00		194,300.00	与收益相关
其他零星	5,778.27	176,982.82	88,600.00	与收益相关
洛江区小微企业上规模奖励金		2,021,700.00		与收益相关
征迁补偿款		5,000,000.00		与收益相关
高新企业入库出库奖补资金		353,077.00		与收益相关
一次性留工培训补助	316,000.00			与收益相关
一次性扩岗补助	31,500.00			与收益相关
新冠疫情防控补助	5,509,200.00			与收益相关
公共维修基金	58,670.00			与收益相关
数字经济市级专项补助	30,900.00			与收益相关
粮食安全专项资金	64,000.00			与收益相关
市场监督管理局补助检测经费	120,000.00			与收益相关
区工信局 2022 年数字经济发展 市级补助	94,400.00			与收益相关
国有资本经营预算	2,730,000.00			与收益相关
国家循环经济发展专项资金补 助	242,418.00			与收益相关
农村饮水安全工程水质检测中 心建设项目	369,860.00			与收益相关
泉港区第二水厂项目补助	281,000.00			与收益相关
公交运营补贴	6,000,000.00			与收益相关
管委会拨付的物业管理经费	2,305,229.70			与收益相关
生猪储备补贴专款	95,000.00			与收益相关
税收优惠补贴	40,728.53			与收益相关
办公楼修缮补助款	60,000.00			与收益相关
盐田技改补贴	7,605,000.00			与收益相关



补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
工信局拨正向激励金	6,000.00			与收益相关
储备粮库规范化建设补助调	80,000.00			与收益相关
党建讲堂补助经费	30,000.00			与收益相关
新能源公交购置补贴	3,311,865.00			与收益相关
以工代训补贴	78,000.00			与收益相关
砂石资源拍卖收益	750,000.00			与收益相关
文化产业专项资金补助	450,000.00			与收益相关
合计	57,941,789.21	24,443,997.26	29,773,918.78	

(五十四) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	63,872,820.61	66,204,899.12	78,793,012.57
其他	6,298,602.50		11,779,508.85
合计	70,171,423.11	66,204,899.12	90,572,521.42

(五十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
按公允价值计量的投资性房地产	-31,835,236.40	5,038,489.36	6,342,550.80
合计	-31,835,236.40	5,038,489.36	6,342,550.80

(五十六) 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
坏账损失	-11,667,332.19	-12,521,056.54	
合计	-11,667,332.19	-12,521,056.54	

(五十七) 资产减值损失



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
坏账损失			-24,318,968.83
合计			-24,318,968.83

(五十八) 资产处置收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产收益		-711,200.57	93,625.13
合计		-711,200.57	93,625.13

(五十九) 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度计入当期非经常性损益的金额	2021 年度计入当期非经常性损益的金额	2020 年度计入当期非经常性损益的金额
罚款收入	7,088,185.25	2,315,717.26	2,398,502.05	7,088,185.25	2,315,717.26	2,398,502.05
其他	6,871,802.41	1,135,409.70	2,073,206.20	6,871,802.41	1,135,409.70	2,073,206.20
合计	13,959,987.66	3,451,126.96	4,471,708.25	13,959,987.66	3,451,126.96	4,471,708.25

(六十) 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度计入当期非经常性损益的金额	2021 年度计入当期非经常性损益的金额	2020 年度计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	32,693.15	20,841.16	81,302.13	32,693.15	20,841.16	81,302.13
罚款、滞纳金支出	3,245,592.40	909,880.56	62,428.51	3,245,592.40	909,880.56	62,428.51
对外捐赠	3,206,548.07	2,100,000.00	987.00	3,206,548.07	2,100,000.00	987.00
其他	2,475,004.07	607,570.32	142,155.97	2,475,004.07	607,570.32	142,155.97
合计	8,959,837.69	3,638,292.04	286,873.61	8,959,837.69	3,638,292.04	286,873.61



(六十一) 所得税费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	136,152,084.37	39,842,391.11	45,748,827.50
递延所得税费用	-11,537,768.21	-907,518.78	-4,292,936.88
合计	124,614,316.16	38,934,872.33	41,455,890.62

会计利润与所得税费用调整过程

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	1,250,263,510.42	786,263,165.58	610,542,775.82
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	312,565,877.61	196,565,791.39	152,635,693.96
子公司适用不同税率的影响	-1,619,932.73	-46,134.00	-652,203.29
调整以前期间所得税的影响	-223,724.52	409,288.21	-105,145.87
非应税收入的影响	-807,321,151.24	-314,181,999.09	-328,578,648.71
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	564,647,584.98	137,455,444.84	209,204,842.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,249,549.76	-551,918.91	-506,112.80
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	60,815,211.82	19,284,399.89	9,457,465.18
其他			
所得税费用	124,614,316.16	38,934,872.33	41,455,890.62

(六十二) 现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息收入	66,155,052.58	61,776,444.95	66,590,765.54
政府补助	61,068,983.23	24,443,997.26	29,773,918.78
租赁收入	62,846,326.08	36,619,389.36	63,030,633.84
收回保证金	58,665,731.46	69,455,268.64	58,661,148.14



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
外部单位往来款	268,784,993.08	9,898,100,315.31	416,195,417.05
其他	5,135,025.89	2,270,282.52	1,471,653,499.05
合计	522,656,112.32	10,092,665,698.04	2,105,905,382.40

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
外部单位往来款	363,285,037.06	14,906,484.25	60,065,295.27
支付费用性支出	97,336,957.51	41,053,666.47	43,038,436.29
支出的保证金	120,195,901.79	43,613,161.49	11,489,422.29
其他	6,992,164.12	2,595,044.83	4,691,824.81
合计	587,810,060.48	102,168,357.04	119,284,978.66

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回非金融机构借款及利息	1,565,666.69		
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,393,975,976.73	1,397,425,114.16	
收回委托贷款	10,000,000.00		78,900,000.00
合计	1,405,541,643.42	1,397,425,114.16	78,900,000.00

4. 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
无偿划出子公司减少的现金	549,021.88		
合计	549,021.88		

5. 收到的其他与筹资活动有关的现金



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
财政拨款	5,003,432,079.03	883,651,051.19	1,383,976,161.24
非金融机构借款	2,207,200,000.00	350,000,000.00	
合计	7,210,632,079.03	1,233,651,051.19	1,383,976,161.24

6. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付的信用证、保函、借款保证金	27,995,000.00		
偿还长期款项	2,061,455,918.02	1,544,970,000.00	869,440,000.00
融资手续费	17,295,712.80	3,808,489.38	1,581,167.38
其他	69,861,880.40	3,734,091.65	
合计	2,176,608,511.22	1,552,512,581.03	871,021,167.38

(六十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	1,125,649,194.26	747,328,293.25	569,086,885.20
加：信用减值损失	11,667,332.19	12,521,056.54	
资产减值准备			24,318,968.83
固定资产折旧	57,141,354.33	9,376,711.09	8,745,141.66
生产性生物资产折旧			
担保赔偿准备	9,626,693.00		
使用权资产折旧	9,659,908.42	3,397,825.14	
无形资产摊销	2,764,197.19	635,002.79	574,352.05
长期待摊费用摊销	8,520,681.99	10,108,752.46	8,262,180.84



补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		711,200.57	-93,625.13
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-97,475.30	20,841.16	81,302.13
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	31,835,236.40	-5,038,489.36	-6,342,550.80
财务费用（收益以“—”号填列）	129,383,891.71	91,923,473.08	72,670,677.38
投资损失（收益以“—”号填列）	-70,171,423.11	-66,204,899.12	-90,572,521.42
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-7,448,064.67	-2,167,141.12	-5,861,776.82
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-4,089,703.54	1,259,622.34	1,568,839.94
存货的减少（增加以“—”号填列）	-5,582,311,366.73	-5,010,770,970.88	-3,468,249,927.42
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-230,911,776.79	-191,528,902.54	-1,170,216,730.88
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	2,255,803,939.66	11,033,911,318.35	1,940,916,929.04
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-2,252,977,380.99	6,635,483,693.75	-2,115,111,855.40
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	6,201,378,643.95	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24
减：现金的期初余额	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24	2,228,725,985.09
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	2,026,848,336.40	1,070,156,898.31	875,647,424.15

2. 现金和现金等价物的构成



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、现金	6,201,378,643.95	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24
其中：库存现金	1,450,947.68	156,660.80	90,582.16
可随时用于支付的银行存款	6,199,927,696.27	4,174,373,646.75	3,104,282,827.08
可随时用于支付的其他货币资 金			
可用于支付的存放中央银行款 项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	6,201,378,643.95	4,174,530,307.55	3,104,373,409.24
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			

(六十四)所有权或使用权受到限制的资产

1.所有权或使用权受到限制的资产明细

项目	2022.12.31	受限原因
货币资金	133,220,631.61	保证金、冻结
固定资产	103,105,417.94	融资租赁借款标的物
无形资产	11,892,970.32	借款抵押
合计	248,219,019.87	

2.将泉港石化工业园区及安全控制区（第一片区、第二片区、第三片区、第四片区、第五片区、第七片区、第八片区、第九片区、第十片区、第十二片区、第十三片区）的应收账款（政府购买服务费）用于借款质押担保；

3.将石狮市教育基础设施建设项目-蚶江中学（原六中校址、改扩建一期）项目的《建设工程施工合同》及《石狮市教育基础设施建设 PPP 项目协议书》项下的全部应收账款用于借款质押；

4.将石狮市教育基础设施建设 PPP 项目在建设期及运营期的特许经营期间的使用者付费、可用性服务费、运营维护服务费用用于借款质押。



六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本报告期发生的非同一控制下企业合并的情况

2020 年度

本年无非同一控制下企业合并。

2021 年度

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司	2021-12-31	0.00	100.00	无偿划转	2021-12-31	工商变更日	0.00	0.00

2022 年度

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司	2022-9-30	0.00	100.00	无偿划转	2022-9-30	工商变更日	518,382,285.64	208,146,190.54
泉州房地产中介有限责任公司	2022-7-31	0.00	100.00	无偿划转	2022-7-31	工商变更日	154,200.00	61,463.67
泉州市泉建装饰装修检测技术有限公司	2022-9-28	0.00	100.00	股权转让	2022-9-28	工商变更日	0.00	0.00
泉州市鲤城文投玩具有限公司	2022-11-23	0.00	100.00	无偿划转	2022-11-23	工商变更日	0.00	0.00



(二) 其他原因的合并范围变动

2020 年度

- 1.本期新设成立泉州城建中城投资发展有限公司、泉州弘晟置业有限公司、泉州弘毅置业有限公司、石狮市毓才建设有限责任公司，纳入合并范围；
- 2.本期注销泉州市自然资源咨询服务有限责任公司、泉州城寓商业管理有限公司，期末不再纳入合并范围。

2021 年度

- 1.本期新设成立德化致远置业有限公司、泉州城建产业投资有限公司、泉州市泉港区港安供应链管理有限公司、泉州市泉港区盛通物流有限公司、泉州市泉港区城建置业有限公司、泉州市泉港区港昱土地开发整理有限公司、泉州市泉港方昌家园管理服务有限公司，纳入合并范围；
- 2.本期无偿划入泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司、泉州市房地产开发有限公司、泉州市工程建设监理事务所有限责任公司、泉州市住宅建筑设计院有限公司、泉州市城市规划设计研究院有限公司、泉州市房地产测绘队有限公司、泉州市和兴房屋征收咨询服务有限公司股权，纳入合并范围。

2022 年度

- 1.本期新设泉州城建商业保理有限公司、泉州弘润置业有限公司、泉州弘泽置业有限公司、福建研宇宙教育科技有限公司、泉州泉港恒众汽车租赁有限公司、泉州泉港鑫泰汽车维修有限公司、泉州市泉港招商投资服务有限公司、泉州市泉港区产业股权投资基金有限公司、泉州市鲤城区鲤鑫融资担保有限责任公司、福建省泉一建置业有限公司、福建省泉一建建材有限责任公司、泉州市宏晟工程技术有限公司、泉州鲤城健康管理有限责任公司、泉州邻鲤社区发展集团有限公司、泉州天城信创信息技术有限公司、中科捷云（福建）数字科技发展有限公司、福建省中泉国际旅游有限公司、泉州市鲤城禾惠商贸有限公司、泉州崇德托儿所服务有限公司、泉州崇德幼教投资发展有限公司、泉州市崇德教育科技有限公司、泉州市博鲤创略文化有限公司纳入合并范围；

- 2.本期泉州市储备粮油管理有限公司持股比例 60.09693%纳入合并；



- 3.本期无偿划入泉州市鲤城区国有资产投资集团有限公司、泉州房地产中介有限责任公司、泉州市泉建筑装饰装修检测技术有限公司、泉州市鲤城文投玩具有限公司股权，纳入合并范围。
4. 本年无偿划出泉州鲤建投资咨询有限公司、泉州金龙鲤建置业发展有限公司、泉州江南鲤建置业发展有限公司、泉州常泰鲤建置业发展有限公司、泉州浮桥鲤建置业发展有限公司，泉州鲤城开元刺桐鲤商业管理有限公司、泉州鲤城海滨刺桐鲤商业管理有限公司、泉州鲤城临江刺桐鲤商业管理有限公司、泉州鲤城鲤中刺桐鲤商业管理有限公司、泉州刺桐鲤实业投资发展集团有限公司，不再纳入合并。
- 5.本期注销泉州泉港中泉海峡股权投资合伙企业（有限合伙），期末不再纳入合并范围。

七、在其他主体中的权益
(一) 在子公司中的权益
企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泉州市城建国有资产投资有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	管理运营市建委系统所属国有企业和其他企业的国有资产、以及政府对城市建设投资的资金；房地产开发经营等	100.00		同一控制下企业合并
泉州市东海投资管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	对政府项目投资和经营管理；国有资产的租赁及其管理；房地产开发；建材销售等	100.00		同一控制下企业合并
泉州市住宅建设开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	政府保障性住房的建设；房地产开发经营；城市基础设施和政府投资项目的建设管理及投融资运营等	96.48		同一控制下企业合并
泉州城建城市运营有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	对制造业、建筑业、批发和零售业、房地产业、教育业等的投资；咨询服务、租赁等	100.00		同一控制下企业合并
泉州城建工程管理咨询有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	保障性安居工程项目及基础设施建设运营等	100.00		同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州城建地产集团有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营、物业管理	100.00		投资设立
泉州市东海园林建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	园林绿化工程设计、施工及养护		51.00	投资设立
泉州城建建材有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	建材批发；互联网零售；销售五金产品等。		100.00	投资设立
泉州市泉房通置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产买卖、互联网信息服务		100.00	同一控制下企业合并
泉州市建设工程施工图审查中心有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查		100.00	同一控制下企业合并
泉州城建中城投资发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	投资活动；建筑材料销售等		51.00	投资设立
泉州弘晟置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营一般项目；物业管理等		51.00	投资设立
泉州弘毅置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营一般项目；物业管理等		51.00	投资设立
泉州城建集团华庭地产有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		100.00	投资设立
泉州城建集团芳林地产有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		100.00	投资设立
泉州城乡物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	物业管理、物业信息咨询服务等		100.00	同一控制下企业合并
泉州农房建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发及商品房销售		100.00	同一控制下企业合并
泉州市建发物业管理评估有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	物业管理评估、房地产评估、招标代理等		100.00	同一控制下企业合并
泉州市城建物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	物业管理、保洁服务、停车场管理		60.00	同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泉州市房地产开发经营有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营、各类工程建设活动		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市利源房屋征迁咨询服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房屋拆迁服务；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市云祥物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	接受业主的委托，对其物业进行管理及综合配套服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市工程建设监理事务有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市住宅建筑设计院有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	建设工程设计；各类工程建设活动	100.00		非同一控制下企业合并
泉州城市规划设计集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	国土空间规划编制；建设工程设计	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市房地产测绘队有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	不动产测绘、工程测量、地理信息系统工程	100.00		非同一控制下企业合并
泉州市和兴房屋征收咨询服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房屋征收咨询服务、组织签订征收补偿协议和安置协议		100.00	非同一控制下企业合并
德化致远置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		51.00	投资设立
泉州城建产业投资有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；创业空间服务；商业综合体管理服务；租赁服务	100.00		投资设立
泉州市后渚粮食接转站有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	本企业场地及房屋出租管理		100.00	同一控制下企业合并
泉州市直属粮库有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	粮食储存、粮食收购及销售、其他物资储存		100.00	同一控制下企业合并
泉州市粮油贸易有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	零售、批发		100.00	同一控制下企业合并
泉州市粮油储运有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	粮食收购；零售散装食品（粮油）；销售：饲料；货物仓储		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州城建工程建设有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	市政公用工程二级、房屋建筑工程三级、地基与基础工程三级、土石方工程三级、园林绿化工程三级、城市及道路照明工程三级		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市丰泽商城市建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉港城乡建设开发有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	城乡基础设施及配套服务设施的开发建设和经营管理, 土地整理等。		60.00	非同一控制下企业合并
泉州市对外加工装配管理服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	从事与加工贸易有关的业务		100.00	其他
石狮市毓才建设有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	建筑工程设计、施工; 物业管理; 工程管理。		90.00	投资设立
泉州市城市地下管网投资建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	城市地下管网建设的投资、经营与管理、市政基础设施建设		90.00	投资设立
泉州市城市建设发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发建设项目		100.00	非同一控制下企业合并
泉州建工集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	工程施工承包等		100.00	非同一控制下企业合并
晋江市立泰房地产开发有限公司	福建省晋江市	福建省泉州市	房地产开发销售		100.00	投资设立
泉州市建筑产业化有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	建筑装修产业化研发、生产、销售、安装		100.00	投资设立
泉州市泉港区锦福建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	泉港区民生综合工程 PPP 项目的建设; 泉港区民生综合工程 PPP 项目的投资; 泉港区民生综合工程 PPP 项目的运营维护服务		79.20	投资设立
泉州国源报关有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	代办全市进出口货物报关检验手续		100.00	其他
泉州市国源对外贸易有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	自营和代理各类商品和技术的进出口业务, 经营进料加工和“三来一补”业务, 经营对销贸易和转口贸易		100.00	其他
泉州市集仁进出口贸易有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	自营和代理各类商品和技术的进出口业务; 经营进料加工和“三来一补”的业务; 商品的批发和零售		100.00	其他



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州城建供应链管理有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	粮食收购；零售散装食品（粮油）；销售：饲料；货物仓储		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	从事政府授权委托国有资产的资本权益经营管理、组织国有资产存量的合理流动、公共设施投资建设及围海填地工程建设	100.00		非同一控制下企业合并
泉州泉港新城投资有限责任公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	保障性住房、市政设施投资建设、片区改造		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区水利水务建设发展有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	水务投资建设、水资源开发利用、集中式供水		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港石化工业区建设发展有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	石化产业及其配套项目的开发建设投资		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港高新产业园区建设有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	石化高新技术项目的风险投资和孵化开发		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区文旅开发有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	文化旅游资源开发和经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区大众公交有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	城市公交客运，汽车租赁，出租车汽车客运		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区经济发展有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	对外投资、运营		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港城市住宅建设发展有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	房地产开发，小区物业管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区新城区物业管理有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	物业管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港锦祥物业管理有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	物业管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港建设发展有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	工业区内标准厂房、商住房及其配套项目的开发		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港建发建材供应有限公司	泉州市 泉港区	泉州市 泉港区	金属、建筑、化工材料销售		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州泉港新投园林管理有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	园林绿化管理服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区产城融合物业管理有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	物业管理、保洁服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区城市建设发展有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	房地产开发建设、旧城镇改造、市政工程		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区市政工程建设有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	市政设施的管理维护、代理城市建设服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港机械化有限责任公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	机械化工设备出租、零售		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港城乡经济投资有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	农业产业、旅游资源开发的投资、土地规划服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区总投资有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	房地产、基础设施投资		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港房地产公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	房地产开发		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港新投规划建设信息咨询有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	建设项目规划咨询、城乡测绘技术咨询服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区城建置业有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	房地产开发经营		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区原水开发有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	水资源开发利用、给排水工程建设		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区供水有限责任公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	集中式供水, 输水管道投资建设、维修		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区水利水务水质检测有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	水质检测、质检技术服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区水务工程有限公司	泉州市泉港区泉港区	泉州市泉港区	市政工程施工, 专业管道安装、设计、维修		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州市泉港区水务净水科技有限责任公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	水处理设备系统的开发、设计、安装、销售		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区河流经济投资开发有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	河流项目投资；河流环境整治		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区山腰盐场	泉州市泉港区	泉州市泉港区	海盐、加碘盐开采、制造、加工		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市海晶物业管理有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	物业管理、园林绿化		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港石化工业区公用管廊有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	开发建设和管理石化工业区、港口、码头的物料传输工程		92.16	非同一控制下企业合并
泉州市泉港石化公用工程发展有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	市政公用工程配套设施、石化产业配套项目开发、建设		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港石化工业区物业管理有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	物业管理、房屋租赁、劳务服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区地产开发有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	土地平整开发、围海填地工程建设		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港区港口发展有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	码头投资、港口经营管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区盛通物流有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	货物运输代理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区公路开发建设有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	资产管理和代理城市建设服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港石化产业开发建设有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	石化产业开发建设投资		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区教科文产业发展有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	教科文产业投资建设、技术开发、咨询服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市湄港湾石化科技孵化基地开发建设有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	石化高新技术项目风险投资和孵化开发		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
福建省泉州市泉港区粮食购销有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	专事粮食政策性收储业务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区食品有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	禽畜、蛋品收购、销售		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区锦安健康家园服务有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	物业管理、住宿餐饮		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区港昱土地开发整理有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	土地整治、市政管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区泗洲水库水利综合开发有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	水产养殖、山地林果种植		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区国投代理记账服务有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	代理记账、财务咨询		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区中小企业融资担保有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	融资性贷款担保业务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港中泉海峡股权投资合伙企业(有限合伙)	泉州市泉港区	泉州市泉港区	非证券类股权投资		99.99	非同一控制下企业合并
泉州市泉港区港安供应链管理有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	供应链管理		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市泉港招商投资服务有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务；咨询策划服务；旅游开发项目策划咨询等		100.00	新设
泉州市泉港区产业股权投资基金有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动等		100.00	新设
福建港安投资有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	产业投资、土地综合开发及运营		100.00	非同一控制下企业合并
泉州泉港恒众汽车租赁有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	小微型客车租赁经营服务；租赁服务；汽车零配件批发；汽车零配件零售；广告设计、代理等		100.00	新设
泉州泉港鑫泰汽车维修有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	机动车修理和维护；汽车拖车、求援、清障服务；汽车零配件批发；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售等		100.00	新设



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
福建研宇宙教育科技有限公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	科技推广和应用服务；文艺创作；教育咨询服务；信息咨询服务；科技中介服务；会议及展览服务；项目策划与公关服务等		51.00	新设
泉州城建商业保理有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	商业保理业务	100.00		新设
泉州市储备粮油管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	储备粮油的收购（采购）、仓储、运输、加工、销售及相关业务		75.45	非同一控制下企业合并
泉州房地产中介有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产经纪；房地产咨询；房地产评估；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州弘润置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		100.00	新设
泉州弘泽置业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营		100.00	新设
泉州市泉建装饰装修检测技术有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	室内环境检测，建筑及装修材料检测，电气产品检测。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区国有资本投资集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑材料销售；金属矿石销售；电气设备销售；机械设备销售；电子产品销售	100.00		非同一控制下企业合并
泉州电子汽车汽配城发展建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	电子、汽车、汽配的研究、开发、销售、展览及材料供应等；土地开发。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城江南新区城市开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	土地开发；商品房出租、出售；城市房地产开发、销售、出租，市政道路及配套设施建设，绿化工程建设。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城晋江下游堤防工程建设开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	从事鲤城地段堤防工程建设，滩涂造地和开发项目的管理活动。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市城市综合开发有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	土地开发，承建、委托建筑房屋，商品房出售。		96.25	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城江南笋江物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	物业管理及相关配套服务。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区城市综合开发物业管理处	福建省泉州市	福建省泉州市	小区物业管理。		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州鲤城城市交通开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	从事公路、桥梁建设的服务及管理活动。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城房地产开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	从事城市房地产开发, 买卖出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城安居物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	小区物业管理, 小区室内外配套设施施工与维修, 土建与水电维修。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州江南新区商贸物流有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	物业管理及相关配套服务。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州江南城建物业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营; 土地整治服务; 物业管理; 住房租赁; 社会经济咨询服务; 创业投资。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区城建发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	新兴能源技术研发; 工程和技术研究和试验发展; 合同能源管理; 节能管理服务; 新能源原动设备销售; 在线能源监测技术研发; 太阳能发电技术服务等。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城桥南片区改造建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	土地开发; 安置房建设; 房地产开发、销售、出租; 商品房出租、出售; 市政道路设施及配套设施建设; 绿化工程建设。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城房屋征迁咨询服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	土地开发; 安置房建设; 房地产开发、销售、出租; 商品房出租、出售; 市政道路设施及配套设施建设; 绿化工程建设。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤园实业发展有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	园区管理服务; 工程管理服务; 办公服务; 建筑材料销售; 创业投资; 以自有资金从事投资活动; 社会经济咨询服务; 物业管理; 住房租赁。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城高鑫投资发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发经营; 土地整治服务; 物业管理; 住房租赁; 社会经济咨询服务; 创业投资。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤建新能源科技有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	新兴能源技术研发; 工程和技术研究和试验发展; 合同能源管理; 节能管理服务; 新能源原动设备销售; 在线能源监测技术研发; 太阳能发电技术服务等。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区地产开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	鲤城区区属城市基础设施建设和管理。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市第一建设有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房屋建筑工程、建筑装饰装修工程、市政公用工程、钢结构工程等。		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
南安市建美建设工程有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房屋建筑工程、建筑装饰工程、市政公用工程、钢结构工程、地基与基础工程、城市及道路照明工程等		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉一建筑装饰修有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	住宅室内装饰装修；建设工程设计；各类工程建设活动等		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉一建筑劳务有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	建筑劳务分包；房屋建筑工程、市政工程、防水工程的施工；模板、脚手架专业施工；房屋修缮；广告的设计、制作、代理及发布等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区房地产测绘有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	投资咨询服务。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州江南城市建设集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	科技产业园区开发；房地产开发；房屋及土地使用权租赁服务；为园区配套设施提供投资服务。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城国有资产投资运营集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	受区政府委托参与投资、资本运营及监督管理等相关业务；对区政府授权的资产及政府委托管理的行政事业单位经营性资产进行管理、优化整合和市场化运作等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城文旅投资集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	以自有资金从事投资活动；文艺创作；组织文化艺术交流活动；非物质文化遗产保护；国内贸易代理；商业综合体管理服务；教育咨询服务等		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市鲤城区经济发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	投资开发引进技术设备，组织供应区工业所需原辅材料；销售：区工业产品，轻工业产品。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城刺桐鲤医疗服务集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	医疗服务等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区民宗事务服务中心有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	商务代理代办服务；公共事业管理服务；劳务服务；单位后勤管理服务；企业总部管理；办公服务等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市刺桐鲤融媒体发展有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	广告设计、代理；摄像及视频制作服务；数字内容制作服务；广播电视设备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城教育管理集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	教育咨询服务；招生辅助服务；企业管理咨询；文具用品批发等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州崇德教育产业服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	以自有资金从事投资活动；广告设计、代理；广告发布；广告制作；项目策划与公关服务；租赁服务；教育咨询服务等		51.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泉州市糖酒副食品有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	批发兼零售预包装食品兼散装食品；企业自有场地出租。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市五交化有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	批发、零售五金交电；家用电器维修，化工经营项目的业务管理；自有场地出租；物业管理。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市饮食服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	饮食，旅社，照相，洗染，理发经营业务的管理服务，场地出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城丽利都饭店	福建省泉州市	福建省泉州市	仅供清理债权债务使用。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区紫岭片区投资运营有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	文旅产业投资运营；公共设施、基础配套设施的投资建设和管理运营；农作物种植、加工、销售等。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市聚宝城南海丝文化发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	文化创意产业项目策划与咨询；工业设计；对文化创意产业、娱乐业、旅游业、房地产业的投资与管理；咨询服务业的投资；广告策划及代理；物业管理。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城粮油经营有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	原粮销售；非精炼植物油购销；承接加工业务；进出口代理；物业管理；本企业自有场地出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城区新鲤对外加工服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	代理各类商品和技术的进出口业务；承接“三来一补”业务，对外签订来料加工合同，代办货物进出口报关、商检及加工费结汇等事项。		55.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区龙头山储备粮管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	粮食、饲料。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市鲤商医药有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	零售药品；本企业自有房屋出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城粮油贸易有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	收购、销售：稻谷、小麦、饲料；零售预包装食品。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市饲料工业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	饲料加工、销售；粮食收购、储存、销售。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州鲤城米业有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	加工大米；本企业自有房屋出租。		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州市鲤城区满江红粮食管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	粮食收购。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城粮油供应有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	收购粮食；经营预包装食品。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市新门粮店	福建省泉州市	福建省泉州市	零售：粮食、预包装食品。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市北门粮店	福建省泉州市	福建省泉州市	零售预包装食品。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市新桥粮店	福建省泉州市	福建省泉州市	零售预包装食品兼散装食品。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城物资发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	金属材料销售；电子元器件与机电组件设备销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；普通货物仓储服务等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城商业总公司	福建省泉州市	福建省泉州市	国内商品贸易、饮食、住宿、旅游服务、建筑经营业务的管理服务；场地出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城进出口有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	经营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市鲤城区粮食购销有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	粮食收购、储备；批发稻谷、小麦；其他法律法规未禁止且无须经过前置许可的项目自主选择经营。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城电影发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	电影放映；电影发行等		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市洋宫百货商场	福建省泉州市	福建省泉州市	自有场地出租。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州侨光影院有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	电影放映；电影发行；住房租赁；非居住房地产租赁		100.00	非同一控制下企业合并
泉州金鲤影院有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	电影放映；电影发行；住房租赁；非居住房地产租赁		100.00	非同一控制下企业合并
泉州刺桐鲤商业管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	商业综合体管理服务；物业管理；企业总部管理；房地产经纪；住房租赁；房地产咨询；市场营销策划等。		65.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泉州刺桐鲤信息科技有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；物联网技术服务；互联网安全服务；互联网数据服务；物联网应用服务；网络技术服务；大数据服务等		51.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城智慧城市科技有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	信息系统集成服务；智能化系统集成服务、计算机软件开发服务、互联网技术开发与服务等。		51.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州鲤城企业供销有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	针纺织品及原料销售；日用百货销售；农副产品销售；五金产品零售；塑料制品销售；文具用品零售；办公设备销售；服装服饰批发		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区劳务派遣有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	劳务派遣等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市印刷厂	福建省泉州市	福建省泉州市	其他印刷品印刷；房屋出租。		0.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州市物资回收公司	福建省泉州市	福建省泉州市	废旧物资回收，销售本企业回收串换的金属材料，钢材销售；提供再生资源相关的信息咨询服务		0.00	非同一控制下企业合并
福建省泉州鲤城汽车配件工业公司	福建省泉州市	福建省泉州市	自有房屋出租。		0.00	非同一控制下企业合并
泉州刺桐鲤市政管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	市政设施管理；环境卫生管理；环境卫生公共设施安装服务；水环境污染防治服务；城乡市容管理；环保咨询服务；污水处理及其再利用；水污染治理；城市公园管理；森林公园管理等		51.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城市场服务发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	集贸市场管理服务；食用农产品批发；初级农产品收购；农产品初加工服务；食用农产品零售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务等		100.00	非同一控制下企业合并
福建泉州刺桐鲤智慧停车管理有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	停车场服务；机动车充电销售；充电控制设备租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；物业管理；广告发布		51.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区鲤鑫融资担保有限责任公司	福建省泉州市	福建省泉州市	许可项目：融资担保业务。一般项目：以自有资金从事投资活动。		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城区招商集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	企业管理；企业管理咨询；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；酒店管理；品牌管理；市场营销策划；凭总公司授权开展经营活动；住房租赁等		100.00	非同一控制下企业合并



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泉州市东南建筑设计有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：专业设计服务；工程管理服务		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉一建置业有限责任公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。一般项目：市场营销策划；房地产咨询；以自有资金从事投资活动；物业管理。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省泉一建建材有限责任公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	建筑材料销售；建筑装饰材料销售；保温材料销售；水泥制品销售；砖瓦销售；涂料销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属制品销售；金属矿石销售；灯具销售等		100.00	非同一控制下企业合并
泉州市宏晟工程技术有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：工程和技术研究和试验发展；公路水运工程试验检测服务。许可项目：建设工程质量检测；水利工程质量检测；测绘服务；检验检测服务。		51.00	非同一控制下企业合并
泉州鲤城健康管理有限责任公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：健康咨询服务；母婴生活护理许可项目：医疗服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州邻鲤社区发展集团有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：养老服务；居民日常生活服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；养生保健服务；物业管理；外卖递送服务；托育服务；母婴生活护理；中医养生保健服务		100.00	非同一控制下企业合并
泉州天城信创信息技术咨询服务有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：信息技术咨询服务；软件开发；信息系统集成服务；接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务。		51.00	新设
中科捷云（福建）数字科技发展有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	一般项目：软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；计算机系统服务；智能控制系统集成；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；物联网设备销售；		51.00	非同一控制下企业合并
福建省中泉国际旅游有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	旅游业务；住宿服务；营业性演出；旅游开发项目策划咨询；票务代理服务；旅客票务代理；餐饮管理；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动等		40.00	非同一控制下企业合并
福建众农果蔬有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；食用农产品批发；初级农产品收购；食用农产品初加工；水果种植；蔬菜种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；包装服务等		40.00	非同一控制下企业合并
泉州市鲤城禾惠商贸有限公司	福建省 泉州市	福建省 泉州市	许可项目：食品销售；食品互联网销售。		100.00	新设



子公司名称	主要经营地	注册地	业务范围	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泉州崇德托儿所服务有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	托育服务；教育咨询服务；教育教学检测和评价活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广等		100.00	新设
泉州崇德幼教投资发展有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	以自有资金从事投资活动；教育咨询服务；创业投资；信息咨询服务；组织文化艺术交流活动；咨询策划服务；社会经济咨询服务；广告设计、代理；广告制作；技术推广服务；会议及展览服务；企业管理咨询等		51.00	非同一控制下企业合并
泉州市崇德教育科技有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	软件开发；科技推广和应用服务；体验式拓展活动策划；教育咨询服务；信息技术咨询服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务等		51.00	非同一控制下企业合并
泉州市博鲤创略文化有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	文艺创作；旅游开发项目策划咨询；餐饮管理；规划设计管理；酒店管理；专业设计服务；平面设计等		70.00	新设
泉州市鲤城文投宾馆有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	许可项目：住宿服务；餐饮服务；歌舞娱乐活动。一般项目：休闲娱乐、娱乐为主的动手制作室内娱乐活动；餐饮管理；商业综合体管理服务。		100.00	同一控制下企业合并
泉州市鲤城文投玩具有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	一般项目：玩具制造；木制玩具制造；恐龙模型制造；住房租赁；非居住房地产租赁。		100.00	非同一控制下企业合并
福建省东方美艺教育科技集团有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	一般项目：软件开发；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；招生辅助服务；企业管理咨询；文具用品批发；会议及展览服务；企业管理等		40.00	非同一控制下企业合并

持有半数以上表决权但不控制被投资单位：

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	泉州迎宾馆投资管理有限公司[注]	55.00		17,500.00	18,407.25	3	不监管，不控制

注：公司对泉州迎宾馆投资管理有限公司未形成控制。



(二) 在合营安排或联营企业中的权益
重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
泉州中侨（集团）股份有限公司	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	工业、商业、交通运输、房地产开发、金融证券、旅游、咨询服务等		30.00	权益法
泉州台商投资区开发建设有限责任公司	泉州市	泉州市	基础设施项目的投资、建设、运营、管理及养护等	50.00		权益法
泉州市滨江建设管理有限公司	泉州市鲤城区	泉州市鲤城区	市政工程、园林绿化工程、水利水电工程等		40.00	权益法
福建泉州城建市政园林有限公司	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	园林绿化工程施工、市政设施管理、工程管理服务、物业管理等		49.00	权益法
泉州市新城建设有限公司	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	开发泉州市温陵路、刺桐路临街商住建筑群等		39.76	权益法
泉州市振发房地产开发有限公司	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	开发泉州市温陵路、刺桐路临街商住建筑群等		33.08	权益法
泉州市明泉建设投资有限公司	泉州市丰泽区	泉州市丰泽区	从事基础设施项目的投资、建设、运营、管理及养护等		30.00	权益法
福建湄洲湾南岸铁路支线有限责任公司	泉州市泉港区	泉州市泉港区	铁路支线建设、铁路客货运输等		33.00	权益法



八、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

本公司的最终控制方为泉州市人民政府国有资产监督管理委员会，对本公司的持股比例和表决权比例均为 90%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
泉州市住宅统建事务所	子公司的少数股东

(五) 关联交易情况

关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泉州市滨江建设管理有限公司	8,520,000.00	2017-6-19	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	85,200,000.00	2018-1-26	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	34,080,000.00	2018-2-9	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	25,560,000.00	2018-2-27	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	38,340,000.00	2018-6-29	2032-6-28	否
泉州市滨江建设管理有限公司	17,160,000.00	2019-6-19	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	17,160,000.00	2019-9-24	2032-6-18	否
泉州市滨江建设管理有限公司	8,300,000.00	2017-9-14	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,005,000.00	2020-6-23	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	3,920,000.00	2020-6-28	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	5,131,750.00	2020-8-28	2033-9-13	否



被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泉州市滨江建设管理有限公司	6,981,000.00	2020-9-29	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,088,500.00	2020-9-29	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,130,000.00	2020-9-30	2023-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,080,000.00	2020-10-10	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,072,000.00	2020-10-22	2023-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	3,625,000.00	2020-10-26	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	3,337,500.00	2020-12-25	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	2,920,000.00	2020-12-28	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,090,000.00	2021-1-21	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,090,000.00	2021-1-22	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,011,700.00	2021-1-28	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,160,000.00	2021-1-29	2023-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	4,105,000.00	2021-2-3	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	23,260,000.00	2021-2-9	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	27,602,500.00	2021-3-12	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	3,877,500.00	2021-4-14	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	24,000,000.00	2021-6-16	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	1,500,000.00	2021-8-17	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	33,000,000.00	2021-12-3	2033-9-13	否
泉州市滨江建设管理有限公司	35,000,000.00	2022-5-25	2033-9-13	否
泉州台商投资区城市建设发展有限公司	400,000,000.00	2021-5-7	2026-5-6	否
泉州台商投资区开发建设有限责任公司	680,000,000.00	2019-1-9	2024-1-9	否
合计	1,529,307,450.00			

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目



项目名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款							
	泉州市住宅统建事务所	23,145,230.77		23,145,230.77		23,145,230.77	
	福建泉州城建市政园林有限公司			2,340.00			
	泉州迎宾馆投资管理有限公司	2,171,700.00		2,171,700.00			

2. 应付项目

项目名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他应付款				
	福建泉州城建市政园林有限公司	12,000.00	12,000.00	
	泉州市明泉建设投资有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00	98,000,000.00

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

公司没有需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

1. 本公司为关联方提供的担保事项见“附注关联担保”

2. 截止 2022 年 12 月 31 日，本公司为下列单位借款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	担保总额 (万元)	担保到期日
泉州市自来水有限公司	借款	26,100.00	2036-12-26
福建第一公路工程集团有限公司	借款	17,421.48	保函解押日
泉州市国有资产投资经营有限责任公司	借款	80,000.00	2025-11-16
泉州市国有资产投资经营有限责任公司	借款	20,000.00	2026-3-30
泉州市国有资产投资经营有限责任公司	借款	50,000.00	2027-4-27
泉州市国有资产投资经营有限责任公司	借款	40,000.00	2027-5-16



被担保单位名称	担保事项	担保总额 (万元)	担保到期日
泉州远城兴房地产开发有限公司	借款	14,000.00	2025-9-28
泉州市盛远建置业有限责任公司	借款	70.00	2025-7-21

3.子公司泉州市泉港石化工业建设发展有限公司为泉港区医院提供担保，担保余额 6,875.00 万元。

子公司泉州市泉港区中小企业融资担保有限公司开展担保业务，对外担保责任余额 84,342.93 万元。

4.报告期内公司主要存在的未结诉讼如下：

原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉案金额 (万元)
三亚路路安建筑基础工程有限公司、海南鼎盛汇通建筑工程有限公司	福建省泉州市第一建设有限公司	施工合同纠纷	267.92
海南福顺贸易有限公司	福建省泉州市第一建设有限公司	买卖合同纠纷	51.48
合肥高强混凝土有限公司	福建省泉州市第一建设有限公司	合同款纠纷	167.77
林兴、刘德辉	福建省泉州市第一建设有限公司	施工合同纠纷	275.00
彭求顺	福建省泉州市第一建设有限公司	装修合同纠纷	53.44
大舜实业有限公司	福建省泉州市第一建设有限公司	买卖合同纠纷	276.58
杨曲波	福建省泉州市第一建设有限公司	施工合同纠纷	129.39
李介超	福建省泉州市第一建设有限公司	施工合同纠纷	92.85
创兴达建材	福建省泉州市第一建设有限公司	民事仲裁	1,481.05
惠州言午设备租赁有限公司	福建省泉州市第一建设有限公司	设备租赁纠纷	96.74

十、资产负债表日后事项

报告期内无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

报告期内无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释



(一) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内	13,222,909.55	6,597,173.46
小计	13,222,909.55	6,597,173.46
减：坏账准备		
合计	13,222,909.55	6,597,173.46

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	13,222,909.55	100.00			13,222,909.55
其中：					
账龄组合	8,131,242.89	61.49			8,131,242.89
关联方往来、保证金及押金和政府部分往来	5,091,666.66	38.51			5,091,666.66
合计	13,222,909.55	100.00			13,222,909.55

按组合计提坏账准备：

名称	2022.12.31			2021.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	8,131,242.89			447,173.45		
关联方往来、保证金及押金和政府部分往来	5,091,666.66			6,150,000.01		
合计	13,222,909.55			6,597,173.46		



3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022.12.31		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
泉州市国有资产投资经营有限责任公司	8,063,888.89	60.98	
泉州市泉港区国有资本投资运营有限公司	2,731,944.44	20.66	
泉州台商投资区城市建设发展有限公司	2,027,777.78	15.34	
泉州江南城市建设集团有限公司	270,833.33	2.05	
福建中安云科信息科技有限公司	67,354.00	0.51	
合计	13,161,798.44	99.54	

(二) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息		
应收股利	27,990,000.00	
其他应收款项	18,555,356,570.00	12,350,147,505.74
合计	18,583,346,570.00	12,350,147,505.74

1. 应收股利

(1) 应收股利明细

项目（或被投资单位）	2022.12.31	2021.12.31
泉州市城建国有资产投资有限公司	12,140,000.00	
泉州市住宅建设开发有限公司	7,250,000.00	
泉州市东海投资管理有限公司	4,910,000.00	
泉州城建工程管理咨询有限公司	1,250,000.00	
泉州城建地产集团有限责任公司	2,440,000.00	
小计	27,990,000.00	



项目（或被投资单位）	2022.12.31	2021.12.31
减：坏账准备		
合计	27,990,000.00	

2. 其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内	10,831,736,570.00	6,675,224,912.74
1 至 2 年	4,422,520,000.00	4,833,800,000.00
2 至 3 年	3,301,100,000.00	841,122,593.00
小计	18,555,356,570.00	12,350,147,505.74
减：坏账准备		
合计	18,555,356,570.00	12,350,147,505.74



(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	2022.12.31					2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	18,533,836,570.00	100.00			18,533,836,570.00	12,350,147,505.74	100.00			12,350,147,505.74
其中：账龄组合						122,505.74				122,505.74
最终控制方合并范围内关联方往来、保证金及押金和政府部分往来	18,533,836,570.00	100.00			18,533,836,570.00	12,350,025,000.00	100.00			12,350,025,000.00
合计	18,533,836,570.00	100.00			18,533,836,570.00	12,350,147,505.74	100.00			12,350,147,505.74

按组合计提坏账准备：

名称	2022.12.31				2021.12.31			
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)		其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	
账龄组合								
最终控制方合并范围内关联方往来、保证金及押金和政府部分往来	18,555,356,570.00				12,350,025,000.00			
合计	18,555,356,570.00				12,350,147,505.74			



(3) 按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
最终控制方合并范围内关联方往来	18,533,836,570.00	12,347,520,000.00
保证金及押金	21,500,000.00	2,505,000.00
内部个人往来	20,000.00	
代收代付款项		122,505.74
合计	18,555,356,570.00	12,350,147,505.74

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
泉州市东海投资管理有限公司	最终控制方合并范围内关联方往来	7,051,120,000.00	1 年以内、1-2 年	38.00	
泉州市住宅建设开发有限公司	最终控制方合并范围内关联方往来	5,009,100,000.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	27.00	
泉州城建地产集团有限责任公司	最终控制方合并范围内关联方往来	2,277,800,000.00	1 年以内、1-2 年	12.28	
泉州市城建国有资产投资有限公司	最终控制方合并范围内关联方往来	1,268,700,000.00	1 年以内	6.84	
泉州城建供应链管理有限公司	最终控制方合并范围内关联方往来	756,286,500.00	1 年以内	4.08	
合计		16,363,006,500.00		88.20	



(三) 长期股权投资

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动							2022.12.31	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
1. 子公司										
泉州市城建国有资产投资有限公司	17,949,637,102.70								17,949,637,102.70	
泉州市东海投资管理有限公司	4,708,508,902.76								4,708,508,902.76	
泉州市住宅建设开发有限公司	5,057,690,639.50								5,057,690,639.50	
泉州城建工程管理有限公司	107,088,993.94								107,088,993.94	
泉州城建地产集团有限责任公司	96,609,861.10								96,609,861.10	
泉州市泉港区国有资产投资运营有限公司	14,840,509,729.80								14,840,509,729.80	
泉州市工程建设监理事务所有限责任公司	31,319,078.89								31,319,078.89	
泉州市住宅建筑设计院有限公司	4,824,396.53								4,824,396.53	
泉州城市规划设计集团有限公司	43,090,541.81								43,090,541.81	
泉州市房地产测绘队有限公司	22,013,714.16								22,013,714.16	



被投资单位	2021.12.31	本期增减变动							2022.12.31	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他	
泉州市鲤城区国有 资本投资集团有限 公司									11,024,752,347.80	
泉州城建商业保理 有限责任公司		50,000,000.00							50,000,000.00	
小计	42,861,292,961.19	50,000,000.00							53,936,045,308.99	
2. 联营企业										
泉州台商投资区开 发建设有限责任公 司	7,983,867,915.22			39,189,162.82					8,023,057,078.04	
泉州市储备粮油管 理有限公司	99,170,737.11	50,000,000.00							-149,170,737.11	
小计	8,083,038,652.33	50,000,000.00		39,189,162.82					8,023,057,078.04	
合计	50,944,331,613.52	100,000,000.00		39,189,162.82					61,959,102,387.03	

注：权益法下确认的投资损益根据联营企业未经审计的财务报表计算。



(四) 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务						
其他业务	13,007,511.47		6,519,464.69		1,797,712.55	
合计	13,007,511.47		6,519,464.69		1,797,712.55	

(五) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	39,189,162.82	58,280,774.24	65,235,907.79
成本法核算的长期股权投资收益	27,990,000.00	40,800,000.00	54,490,000.00
合计	67,179,162.82	99,080,774.24	119,725,907.79



(本页无正文)



二〇二三年四月二十六日





营业执照

统一社会信用代码

9111010108553078XF



(副本) (10-1)

名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

投资人 张增刚

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(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。)

成立日期

2010年11月28日

合伙期限

2010年11月28日至长期

主要经营场所

北京市东城区外大街1101室



登记机关



2022年02月18日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张耀刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

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。

会计师事务所停止执业许可注销的，应当向财政部门申请换发《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制





姓名 林楠
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-06-10
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号码 511002198706160322
Identity card No.

证书编号: 310000006932
No. of Certificate
批准注册协会 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2015 12 08
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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

立信重庆分所



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



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022年9月15日

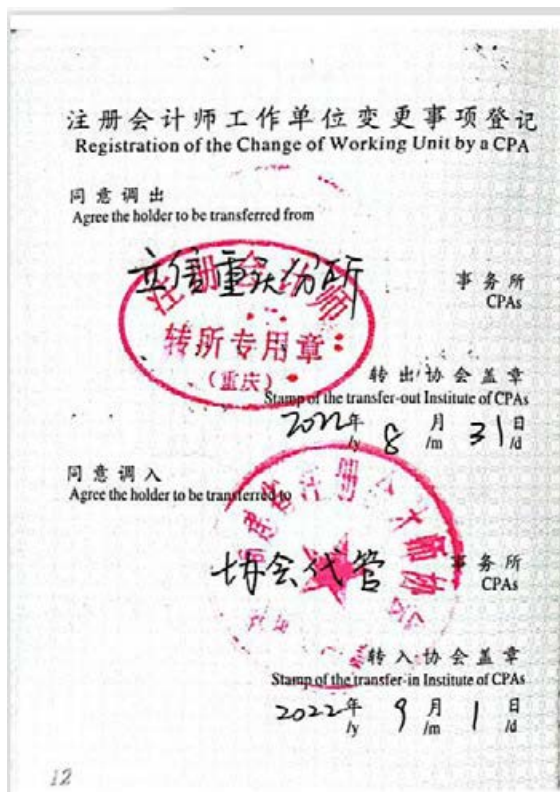
同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022年9月15日





- 同意调出：协会代管
 注意事项
 2022年9月15日
- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
 - 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 - 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 - 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。
- 同意调入：中喜福建分所
 NOTES
 2022年9月15日
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.





中华人民共和国财政部主办

[动态信息](#)
[监督公告](#)
[★ 审批事项公示](#)
[★ 审批事项公告](#)
[□ 信息公开](#)
[□ 政策法规](#)

当前位置: 首页 > 从事证券服务业务会计师事务所名单

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

行政区划	执业证书编号	事务所名称	事务所状态	组织形式	注册资本(万元)	主任会计师/首席合伙人	地址
北京市	11000010	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1760	张惠军	朝阳区
北京市	11000102	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1500	吕江	朝阳区
北京市	11000154	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1861.000000	黄锦辉	朝阳区
北京市	11000162	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1940	胡柏和	朝阳区
北京市	11000167	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	5951	李蜀京	朝阳区
北京市	11000168	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2090	张增刚	朝阳区
北京市	11000169	北京源亨会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	500	潘洪洁	朝阳区
北京市	11000170	中审会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1680	陈耀	朝阳区
北京市	11000204	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1000	刘红卫	朝阳区
北京市	11000220	北京中天联合会计师事务所(普通合伙)	正常	普通合伙	1.00	高建青	朝阳区
北京市	11000241	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1146	邹俊	朝阳区
北京市	11000243	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2580	毛敏宇	朝阳区
北京市	11000267	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1000	张永庆	朝阳区
北京市	11000287	北京中华瑞华会计师事务所(普通合伙)	正常	普通合伙	100	张谦	朝阳区
北京市	11000374	天圆全会计师事务所(普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1000	魏强	朝阳区
北京市	11000395	北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	100	李朋	朝阳区
北京市	11000407	中银诚会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2760	何志刚	朝阳区
北京市	11000436	北京国瑞燕合会计师事务所(普通合伙)	正常	普通合伙	100	郝莉	朝阳区
北京市	11010032	晋诚会计师事务所(特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	7180	肖厚发	朝阳区
北京市	11010054	北京兴腾华会计师事务所(普通合伙)	正常	普通合伙	200	汪和敏	朝阳区

共5页 每页显示 20 条 1 2 3 4 5

链接：中华人民共和国财政部 (<http://www.mof.gov.cn/>) 中国注册会计师协会 (<https://www.cicpa.org.cn/>) 中国证券监督管理委员会 (<http://www.csrc.gov.cn/>)

注册会计师行业统一监管平台

<http://acc.mof.gov.cn/>

主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码: bn1-4000001 京ICP备05002860号 (https://www.miit.gov.cn/IntegratedIndex)

11010202000000号 (http://www.betah.gov.cn/portal/regulatorSystem.do?method=code-11010202000000)

技术支持：财政部信息中心

版权所有：由法人提供和理财顾问，如需转载，请至明通网

ISSN: 0006-6005/93/0002-0000-00

国产化设备建议使用默认设置,非国产化设备建议使用参数:340毫秒到1000。

● 禁止：未经许可擅自上传、处理、传播涉密信息！



http://171.43.58.4

```

/expense      (http://121.41.66.40

```

http://www.juicio.html?site_coleccion=0000018

[illegible]