

资产负债表

编制单位：成都铸康实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	92,615,754.63	15,870,997.97
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,373,151,527.52	3,190,463,747.75
应收款项融资		
预付款项		
应收资金集中管理款		
其他应收款	3,369,263,624.45	3,197,610,780.23
其中：应收股利		
存货	8,910,988,089.02	8,774,702,084.76
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	3,630,924.97	3,630,924.97
流动资产合计	15,749,649,920.59	15,182,278,535.68
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	649,403,109.93	690,862,615.65
固定资产	2,024,619,560.25	2,192,147,522.09
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	34,888,506.37	34,888,506.37
其他非流动资产	22,368,402.00	22,368,402.00
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	2,731,279,578.55	2,940,267,046.11
资产总计	18,480,929,499.14	18,122,545,581.79

单位负责人：

林吴
印依
5101150117433

主管会计工作负责人：

杨强

会计机构负责人：

刘婷

资产负债表(续)

编制单位: 成都铸康实业有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债:		
短期借款	198,000,000.00	500,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	38,494,892.64	39,691,571.17
预收款项	85,315.60	345,115.60
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	709,943,963.59	665,090,601.32
其他应付款	1,583,333,604.00	934,993,628.19
其中: 应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,278,551,772.27	1,005,640,546.09
其他流动负债		
流动负债合计	3,808,409,548.10	3,145,761,462.37
非流动负债:		
长期借款	1,198,508,874.29	1,683,849,955.28
应付债券	920,000,000.00	770,000,000.00
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	50,193,838.23	78,069,243.90
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
其中: 特准储备基金		
非流动负债合计	2,168,702,712.52	2,531,919,199.18
负债合计	5,977,112,260.62	5,677,680,661.55
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	300,000,000.00	300,000,000.00
国家资本	300,000,000.00	300,000,000.00
国有法人资本		
集体资本		
民营资本		
外商资本		
#减: 已归还投资		
实收资本(或股本)净额	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	11,308,432,800.00	11,308,432,800.00
减: 库存股		
其他综合收益		
其中: 外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积	89,538,443.86	83,643,212.03
其中: 法定公积金	89,538,443.86	83,643,212.03
任意公积金		
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
未分配利润	805,845,994.66	752,788,908.21
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	12,503,817,238.52	12,444,864,920.24
*少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计	12,503,817,238.52	12,444,864,920.24
负债和所有者权益(或股东权益)总计	18,480,929,499.14	18,122,545,581.79

单位负责人:

印依
5101150117433

主管会计工作负责人:

杨强

会计机构负责人:

刘婷

利润表

编制单位：成都铸康实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入	391,852,108.69	330,076,578.29
其中：营业收入	391,852,108.69	330,076,578.29
二、营业总成本	314,929,542.57	259,158,918.07
其中：营业成本	308,404,692.18	250,973,614.36
税金及附加	1,439,699.01	2,003,989.39
销售费用		
管理费用	5,070,473.73	6,167,776.98
研发费用		
财务费用	14,677.65	13,537.34
其他		
加：其他收益		2,895,000.00
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		
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）	76,922,566.12	73,812,660.22
加：营业外收入	31,000.00	71,800.00
减：营业外支出	686.82	317,368.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	76,952,879.30	73,567,091.54
减：所得税费用	18,000,561.02	18,391,949.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,952,318.28	55,175,141.75
（一）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	58,952,318.28	55,175,141.75
*少数股东损益		
（二）按经营持续性分类		
持续经营净利润	58,952,318.28	55,175,141.75
终止经营净利润		
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		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6、其他债权投资信用减值准备		
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8、外币财务报表折算差额		
9、其他		
*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	58,952,318.28	55,175,141.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	58,952,318.28	55,175,141.75
*归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
基本每股收益		
稀释每股收益		

单位负责人：

林吴依
5101150117433

主管会计工作负责人：

杨强

会计机构负责人：

刘婷

现金流量表

编制单位：成都铸康实业有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2023年1-6月	2022年1-6月
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	228,756,934.35	494,300,577.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	533,114,995.20	33,090,814.99
经营活动现金流入小计	761,871,929.55	527,391,392.51
购买商品、接受劳务支付的现金	183,154,466.14	25,991,684.53
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	2,124,821.70	30,314,015.58
支付其他与经营活动有关的现金	9,864,647.71	600,706.02
经营活动现金流出小计	195,143,935.55	56,906,406.13
经营活动产生的现金流量净额	566,727,994.00	470,484,986.38
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	348,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		55,000,000.00
筹资活动现金流入小计	348,000,000.00	55,000,000.00
偿还债务支付的现金	763,334,731.51	542,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,648,505.83	93,731,786.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		25,996,850.95
筹资活动现金流出小计	837,983,237.34	662,628,637.05
筹资活动产生的现金流量净额	-489,983,237.34	-607,628,637.05
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	76,744,756.66	-137,143,650.67
加：期初现金及现金等价物余额	15,870,997.97	221,599,175.32
六、期末现金及现金等价物余额	92,615,754.63	84,455,524.65

单位负责人：

林吴印依
5101150117433

主管会计工作负责人：

杨强

会计机构负责人：

刘婷



所有者权益变动表
2023年1-6月

本年金额										金额单位：人民币元			
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					
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	300,000,000.00	—	—	—	11,308,432,800.00	—	—	—	—	83,643,212.03	752,788,908.21	12,444,864,920.24	12,444,864,920.24
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	300,000,000.00	—	—	—	11,308,432,800.00	—	—	—	—	83,643,212.03	752,788,908.21	12,444,864,920.24	12,444,864,920.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,895,231.83	53,057,086.45	58,952,318.28	58,952,318.28
（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）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,895,231.83	-5,895,231.83	—	—
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,895,231.83	-5,895,231.83	—	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,895,231.83	-5,895,231.83	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	300,000,000.00	—	—	—	11,308,432,800.00	—	—	—	—	89,538,443.86	805,845,994.66	12,503,817,238.52	12,503,817,238.52

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

林吴印
5101150117433

杨强

刘婷



所有者权益变动表（续）
2023年1-6月

2023年1-6月												
金额单位：人民币元												
项 目	上年金额											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	300,000,000.00		11,308,432,800.00				72,296,933.74	650,672,403.61	12,331,402,137.35		12,331,402,137.35	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	300,000,000.00		11,308,432,800.00				72,296,933.74	650,672,403.61	12,331,402,137.35		12,331,402,137.35	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额	-						11,346,278.29	102,116,504.60	113,462,782.89		113,462,782.89	
（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）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
（四）利润分配												
1、提取盈余公积							11,346,278.29	-11,346,278.29				
其中：法定公积金							11,346,278.29	-11,346,278.29				
任意公积金							11,346,278.29	-11,346,278.29				
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他												
（五）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												
四、本年年末余额	300,000,000.00		11,308,432,800.00				83,643,212.03	752,788,908.21	12,444,864,920.24		12,444,864,920.24	

单位负责人：

林昊印
5101150117433

主管会计工作负责人：

杨强

会计机构负责人：

刘婷

成都铸康实业有限公司

财务报表附注

2023 年半年度

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

一、 公司基本情况

成都铸康实业有限公司（以下简称公司或本公司）系于 2012 年 8 月经四川省成都市温江区国有资产监督管理局投资决议批准，由成都市温江区国有资产监督管理局设立的有限责任公司（国有独资）。统一社会信用代码：91510115052514310G。

截止 2023 年 6 月 30 日，注册资本为 300,000,000.00 元。

注册地：成都市温江区。公司地址：成都市温江区永宁芙蓉古城川西区 11 号。
经营范围：项目投资与资产管理；物业管理；房屋经纪服务；招商引资；企业营销策划；现代农业产业化项目开发；花卉苗木种植、销售；货运代理；计算机软件开发及其他无需许可或审批的合法项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

本公司的实际控制人为成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司股权结构如下：

股东名称	出资额	持股比例
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司	300,000,000.00	100.00%
合计	300,000,000.00	100.00%

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

2、 持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 6 月 30 日的财务状况以及 2023 年 1-6 月经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、13.长期股权投资”。

6、现金及现金等价物的确定标准

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

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将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。

8、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

a.以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

b.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

c.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

b. 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分

摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参

照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用

损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收款项及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

a. 单项金额重大并单独计提损失准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币2500万元以上的应收款项和合同资产确认为单项金额重大。
单项金额重大并单项计提损失准备的计提方法	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提损失准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项和合同资产，将其归入相应组合计提损失准备。

b. 按信用风险特征组合计提损失准备

组合名称	计提损失准备方法	适用范围
账龄组合	按账龄分析法计提	账龄组合
其他组合	其他方法	温江区政府及其所属部门往来

组合中，采用账龄分析法计提损失准备：

账龄	应收款项和合同资产 计提比例（%）
1年以内（含1年）	5
1-2年	10
2-3年	20
3-4年	50

账龄	应收款项和合同资产 计提比例（%）
4-5 年	80
5 年以上	100

c. 单项金额不重大但单独计提损失准备

单项计提损失准备的理由	单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项和合同资产，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。
损失准备的计提方法	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，计提损失准备。

10、 存货

(1) 存货的分类

存货分类为：原材料、产成品、生产成本、周转材料、项目开发及待开发土地等。

(2) 发出存货的计价方法

各种存货按取得时的实际成本记账。政府注入的土地按政府相关文件或评估价值入账。市政项目借入的款项发生的利息费用及辅助费用计入市政项目的成本。对政府划转的土地进行收购、整治而发生的支出计入待开发土地成本，为待开发土地而借入借款的利息进行资本化，计入待开发土地成本。低值易耗品采用一次摊销法核算，其余存货发出采用加权平均法核算。

(3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产

成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本年年末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(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

低值易耗品、包装物领用时采用一次转销法。

11、 合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、9 金融工具减值”。

12、 划分为持有待售资产

企业主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，应当同时满足下列条件：

(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，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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

13、 长期股权投资

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

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公

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

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

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东

权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

14、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量

对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

15、 固定资产

（1）确认条件

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

的影响进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-20	5	4.75-9.5
办公设备	年限平均法	4	5	23.75

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。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。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

a.租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；b.公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；c.租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；d.租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

16、 借款费用

发生的可直接归属于需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果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、且中断时间连续超 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至产购建或生产活动重新开始。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

17、 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

a.公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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

b.后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	预计使用年限	依据
土地使用权	50	按其出让年限

类别	预计使用年限	依据
办公软件	2-10	按其预计使用年限平均摊销

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3)使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序
每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，年末无使用寿命不确定的无形资产。

①内部研究开发支出会计政策

a.划分研究阶段和开发阶段的具体标准

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。

b.开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

18、 长期资产减值

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、使

使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

19、 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

（1）摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（2）摊销年限

a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销；

b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

20、 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、 职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

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

22、 预计负债

（1）预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- a.该义务是本公司承担的现时义务；
- b.履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

c.该义务的金额能够可靠地计量。

（2）各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

23、 股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等

后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以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，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，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

24、 收入

（1）收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

（2）可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有可能发生金额确定可变对价的

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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

（3）重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

（4）应付客户对价

同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

（5）交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

（6）主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的

净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

(7) 收入确认的具体方法

a. 商品销售收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理、也没有对已售出商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入实现。

b. 代建收入

本公司项目回购收入确认的具体标准为：公司根据与回购方签订的建设项目回购协议计算收入。竣工前，双方确认进度的结算单据为依据确认收入，当年确认收入=双方确认的项目成本*(1+加成比例)。竣工后，以审计局审定工程支出为基础，计算合同累计收入，并对累计已确认收入进行调整，计入当期损益。

c. 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

d. 房产销售

根据销售合同条款，房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户验收合格后，确认收入的实现。

25、 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

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。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

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企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

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。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照

预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

27、 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

a. 初始计量

在租赁期开始日，本公司将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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

b. 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注“三、15 固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，本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。

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

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，本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，本公司将剩余金额计入当期损益。

c. 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

a. 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

b. 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应

收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

28、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

无。

（2）重要会计估计变更

无。

四、税项

1、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	5、6、9
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计征	7
教育附加	按实际缴纳的流转税计征	3
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计征	2
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25
其他税费	按照国家有关规定计缴	

2、税收优惠

本公司本报告期间无税收优惠的情况。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金		
银行存款	92,615,754.63	15,870,997.97
其他货币资金		
合计	92,615,754.63	15,870,997.97

2、应收账款

项目	期末余额	上年年末余额
应收账款	3,373,151,527.52	3,190,463,747.75
合 计	3,373,151,527.52	3,190,463,747.75

3、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,369,263,624.45	3,197,610,780.23
合 计	3,369,263,624.45	3,197,610,780.23

4、存货

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地	2,529,869,300.00		2,529,869,300.00	2,529,869,300.00		2,529,869,300.00
开发成本	6,381,118,789.02		6,381,118,789.02	6,244,832,784.76		6,244,832,784.76
合 计	8,910,988,089.02		8,910,988,089.02	8,774,702,084.76		8,774,702,084.76

5、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴税金	3,630,924.97	3,630,924.97
合 计	3,630,924.97	3,630,924.97

6、投资性房地产

项目	经营性房产	合计
一、账面原值		
1、上年年末余额	1,235,579,700.00	1,235,579,700.00
2、本年增加金额		
（1）外购		
（2）存货\固定资产\在建工程转入		
（3）企业合并增加		

项目	经营性房产	合计
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	1,235,579,700.00	1,235,579,700.00
二、累计折旧和累计摊销		
1、上年年末余额	544,717,084.35	544,717,084.35
2、本年增加金额		
(1) 计提或摊销	41,459,505.72	41,459,505.72
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	586,176,590.07	586,176,590.07
三、减值准备		
1、上年年末余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末余额	649,403,109.93	649,403,109.93
2、上年年末余额	690,862,615.65	690,862,615.65

7、固定资产

项 目	房屋及建筑物	办公设备	合计
一、账面原值合计			
1.上年年末余额	4,173,234,200.00	184,663.70	4,173,418,863.70
2. 本期增加金额			
购置			

项 目	房屋及建筑物	办公设备	合计
划拨			
企业合并增加			
股东投入			
融资租入			
其他转入			
3. 本期减少金额			
处置或报废			
融资租出			
其他转出			
4. 期末余额	4,173,234,200.00	184,663.70	4,173,418,863.70
二、累计折旧			
1. 上年年末余额	1,981,099,224.75	172,116.86	1,981,271,341.61
2. 本期增加金额			
计提	167,521,334.52	6,627.32	167,527,961.84
企业合并增加			
其他转入			
3. 本期减少金额			
处置或报废			
融资租出			
其他转出			
4. 期末余额	2,148,620,559.27	178,744.18	2,148,799,303.45
三、减值准备			
1. 上年年末余额			
2. 本期增加金额			
计提			
企业合并增加			
其他转入			
3. 本期减少金额			
处置或报废			
融资租出			

项 目	房屋及建筑物	办公设备	合计
其他转出			
4. 上年年末余额			
四、账面价值合计			
1. 期末余额	2,024,613,640.73	5,919.52	2,024,619,560.25
2. 上年年末余额	2,192,134,975.25	12,546.84	2,192,147,522.09

8、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	139,554,025.47	34,888,506.37	139,554,025.47	34,888,506.37
合 计	139,554,025.47	34,888,506.37	139,554,025.47	34,888,506.37

9、其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预付土地款	22,368,402.00	22,368,402.00
合 计	22,368,402.00	22,368,402.00

10、短期借款

(1) 短期借款的分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款		500,000,000.00
保证借款	198,000,000.00	
合 计	198,000,000.00	500,000,000.00

(2) 截至 2023 年 6 月 30 日短期借款明细

贷款单位	借款余额	币种	借款类别	担保人
华夏银行股份有限公司成都分行	98,000,000.00	人民币	保证	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司

贷款单位	借款余额	币种	借款类别	担保人
浙商银行成都分行	100,000,000.00	人民币	保证	成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司
合 计	198,000,000.00			

11、应付账款

(1) 应付账款列示

款项性质	期末余额	上年年末余额
工程款	38,494,892.64	39,691,571.17
合 计	38,494,892.64	39,691,571.17

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

本期无账龄超过 1 年的重要应付账款。

(3) 应付账款期末余额大额明细如下：

应付对象	期末余额	占应付账款期末余额合计数的比例(%)
国诚集团有限公司	11,264,892.20	29.26
北京易华录信息技术股份有限公司	8,636,657.10	22.44
四川省大山建设工程有限公司	3,147,395.64	8.18
成都市新宏建筑工程有限公司	2,828,031.17	7.35
四川省景林景观园林工程有限公司	2,148,482.87	5.58
合 计	28,025,458.98	72.81

12、预收款项

(1) 预收款项列示

款项性质	期末余额	上年年末余额
租金	85,315.60	345,115.60
合 计	85,315.60	345,115.60

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

本期无账龄超过 1 年的重要预收款项。

13、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	284,977,430.29	264,981,581.42
企业所得税	322,554,119.59	303,267,714.14
房产税	54,655,570.60	51,949,856.31
城建税	19,213,734.65	17,538,055.24
印花税	11,276,563.35	11,283,762.97
教育费附加	8,205,316.79	7,487,168.47
地方教育费附加	5,518,733.99	5,039,968.44
土地使用税	2,430,011.20	2,430,011.20
价调基金	1,112,483.13	1,112,483.13
合计	709,943,963.59	665,090,601.32

14、其他应付款

1) 分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
其他应付款	1,583,333,604.00	934,993,628.19
合计	1,583,333,604.00	934,993,628.19

2) 本期无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

15、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	782,454,554.58	532,613,473.59
1 年内到期的长期应付款	56,736,239.80	56,695,565.64
1 年内到期的应付债券	400,000,000.00	400,000,000.00
1 年内到期的其他非流动负债		
应付债券利息	39,360,977.89	16,331,506.86
合计	1,278,551,772.27	1,005,640,546.09

16、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	237,323,428.87	237,323,428.87
保证借款	647,640,000.00	785,640,000.00
质押保证借款	666,000,000.00	708,500,000.00
抵押保证借款	180,000,000.00	185,000,000.00
质押抵押保证借款	250,000,000.00	300,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	782,454,554.58	532,613,473.59
合 计	1,198,508,874.29	1,683,849,955.28

(2) 截至 2023 年 6 月 30 日信用借款余额明细如下

贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日
成都银行股份有限公司 温江光华大道支行	237,323,428.87	2016/8/26	2026/8/25
合 计	237,323,428.87		

(3) 截至 2023 年 6 月 30 日保证借款余额明细如下

贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日	担保人
恒丰银行股份有限公司 成都分行	80,000,000.00	2021/1/8	2024/1/7	成都九联投资集团有限公司
成都银行股份有限公司 温江支行	281,140,000.00	2021/2/24	2024/2/23	成都科蓉城市投资有限公司
四川简阳农村商业银行 股份有限公司	46,500,000.00	2020/12/9	2023/11/8	成都金态合投资有限公司
成都农村商业银行股份 有限公司温江支行	240,000,000.00	2016/6/20	2026/6/19	成都光华资产管理有限公司
合 计	647,640,000.00			

(4) 截至 2023 年 6 月 30 日质押保证借款余额明细如下

贷款单位	期末余额	借款起始 日	借款终止 日	担保情况	担保物
中国农业银行股份 有限公司成都 温江支行	250,000,000.00	2016/6/24	2026/6/22	成都新城西城市投资有限公司提供保 证；成都铸康实业 有限公司提供质押	应收账款

贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日	担保情况	担保物
中国建设银行股份有限公司成都温江支行	260,000,000.00	2016/8/30	2028/8/29	成都光华资产管理有限公司提供保证；成都铸康实业有限公司提供质押	应收账款
成都农村商业银行股份有限公司温江支行	156,000,000.00	2017/3/22	2027/3/21	成都康城投资开发有限公司提供保证；成都铸康实业有限公司提供质押	应收账款
合 计	666,000,000.00				

(5) 截至 2023 年 6 月 30 日抵押保证借款余额明细如下

贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日	担保情况	担保物
成都农村商业银行股份有限公司温江支行	180,000,000.00	2015/12/29	2028/12/27	成都新城西城市投资有限公司提供保证；成都新城西城市投资有限公司提供抵押	土地使用权
合 计	180,000,000.00				

(6) 截至 2023 年 6 月 30 日质押抵押保证借款余额明细如下

贷款单位	期末余额	借款起始日	借款终止日	担保情况	担保物
中国工商银行股份有限公司成都温江支行	100,000,000.00	2016/3/23	2025/12/20	成都康城投资开发有限公司提供保证；成都光华资产管理有限公司、成都新城西城市投资有限公司提供抵押；成都铸康实业有限公司提供质押	质押物：应收账款；抵押物：土地使用权
中国工商银行股份有限公司成都温江支行	150,000,000.00	2015/12/24	2025/12/20	成都康城投资开发有限公司提供保证；成都康城投资开发有限公司提供抵押；成都铸康实业有限公司提供质押	质押物：土地使用权；抵押物：土地使用权
合 计	250,000,000.00				

17、应付债券**(1) 应付债券明细**

项 目	期末余额	上年年末余额
2019 年铸康债	370,000,000.00	370,000,000.00
2020 年第一期债券融资计划	500,000,000.00	300,000,000.00
2020 年铸康债	300,000,000.00	500,000,000.00
2023 年铸康债	150,000,000.00	
小 计	1,320,000,000.00	1,170,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	400,000,000.00	400,000,000.00
合 计	920,000,000.00	770,000,000.00

18、长期应付款**(1) 分类列式**

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	106,930,078.03	134,764,809.54
专项应付款		
减：一年内到期的长期应付款	56,736,239.80	56,695,565.64
合 计	50,193,838.23	78,069,243.90

(2) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	106,930,078.03	134,764,809.54
减：一年内到期的长期应付款	56,736,239.80	56,695,565.64
合 计	50,193,838.23	78,069,243.90

(3) 截至 2023 年 6 月 30 日长期应付款明细情况如下：

项目	期末余额	上年年末余额
徽银金融租赁有限公司	66,252,233.02	81,425,991.21
长江联合金融租赁有限公司	40,677,845.01	53,338,818.33
合 计	106,930,078.03	134,764,809.54

19、实收资本

股东名称	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
合 计	300,000,000.00			300,000,000.00

20、资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	11,308,432,800.00			11,308,432,800.00
其他资本公积				
合 计	11,308,432,800.00			11,308,432,800.00

21、盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	83,643,212.03	5,895,231.83		89,538,443.86
合 计	83,643,212.03	5,895,231.83		89,538,443.86

22、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	328,250,256.69	263,861,215.02	267,531,064.01	207,773,147.22
其他业务	63,601,852.00	44,543,477.16	62,545,514.28	43,200,467.14
合 计	391,852,108.69	308,404,692.18	330,076,578.29	250,973,614.36

23、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	678,923.83	519,665.70
教育费附加	290,095.12	222,713.87
地方教育附加	194,850.46	148,475.92
印花税	275,829.60	1,113,133.90
合 计	1,439,699.01	2,003,989.39

24、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
管理费用	5,070,473.73	6,167,776.98
合 计	5,070,473.73	6,167,776.98

25、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	3,714.95	
手续费及其他	18,392.60	13,537.34
合 计	14,677.65	13,537.34

26、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
金融互动奖补资金		2,895,000.00	与收益相关
合 计		2,895,000.00	

27、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
罚款	31,000.00	71,800.00
合 计	31,000.00	71,800.00

28、所有权或使用权受到限制的资产

受限资产	价值
应收账款	895,325,717.96
合 计	895,325,717.96

六、 关联方及关联交易**1、 本企业的实际控制人**

实际控制人名称	持股金额		持股比例（%）	
	期末余额	上年年末余额	期末	上年年末

实际控制人名称	持股金额		持股比例 (%)	
	期末余额	上年年末余额	期末	上年年末
成都温江兴蓉西城市运营集团有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	100.00	100.00

2、本企业的子公司情况

无。

3、本企业合营和联营企业情况

无。

4、其他关联方情况

企业的关联方企业	成都温江区国投兴城投资有限公司
	成都江安城市投资发展有限公司
	成都宏信投建材有限公司
	成都城投创商贸有限公司
	成都市温江城投顺源生态环境建设有限公司
	成都新城西城市投资有限公司
	成都宏图华信投资有限公司
	成都鑫城联创建设工程有限公司
	成都鱼鳧城产实业有限公司
	成都新合城产商业管理有限公司
	成都市温江锦城鱼鳧房地产开发有限公司



主管会计工作负责人:



会计机构负责人：

刘婷

2023 年 8 月 22 日

六
月

