

合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		684,676,834.78	361,045,934.23
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		21,057,940.67	11,070,415.95
应收账款		1,856,636,068.30	1,569,281,437.23
应收款项融资			
预付款项		224,254,761.55	118,915,008.37
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		1,635,728,919.30	1,560,396,939.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		3,566,881,615.18	3,276,504,768.62
合同资产		71,714,956.89	71,714,956.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		107,006,926.42	103,142,917.32
流动资产合计		8,167,958,023.09	7,072,072,377.61
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		30,971,864.63	30,971,864.63
长期股权投资		28,870,556.43	28,820,556.43
其他权益工具投资		961,032,590.27	961,032,590.27
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,413,511,528.39	3,356,467,364.27
固定资产		364,920,755.19	382,530,805.79
在建工程		1,045,486,427.33	987,403,870.26
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		412,781.00	412,781.00
无形资产		811,085,534.74	815,643,018.50
开发支出			
商誉		43,441.28	43,441.28
长期待摊费用		58,892,125.72	59,255,162.89
递延所得税资产		10,809,227.95	10,809,227.95
其他非流动资产		8,263,573,450.90	8,263,573,450.90
非流动资产合计		14,989,610,283.83	14,896,964,134.17
资产总计		23,157,568,306.92	21,969,036,511.78

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		812,822,976.00	601,837,608.00
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		222,719,444.38	98,319,348.39
应付账款		627,269,707.23	1,092,050,066.05
预收款项			
合同负债		829,831,329.65	843,002,645.74
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		8,249,998.14	14,825,624.55
应交税费		229,720,865.09	238,833,652.95
其他应付款		979,522,694.54	514,585,705.09
其中：应付利息			
应付股利			
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		315,509,188.58	1,323,353,024.51
其他流动负债		48,017,047.15	38,082,695.81
流动负债合计		4,073,663,250.76	4,764,890,371.09
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		3,712,755,258.00	2,539,012,600.00
应付债券		1,792,917,751.77	1,161,868,915.84
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		13,786,412.94	11,638,910.10
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		36,600,991.82	36,808,477.75
递延所得税负债		129,189,219.89	129,189,219.89
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,685,249,634.42	3,878,518,123.58
负债合计		9,758,912,885.18	8,643,408,494.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,408,040,758.08	11,396,040,758.08
减：库存股			
其他综合收益		64,499,404.46	64,499,404.46
专项储备		30,006.86	44,188.49
盈余公积		66,053,629.54	66,053,629.54
一般风险准备			
未分配利润		740,572,106.59	678,694,398.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		13,279,195,905.53	13,205,332,378.76
少数股东权益		119,459,516.21	120,295,638.35
所有者权益（或股东权益）合计		13,398,655,421.74	13,325,628,017.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计		23,157,568,306.92	21,969,036,511.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5105045069539

5105045135417

5105045109118

合并利润表

2024年1-6月

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年1-6月	2023年度
一、营业总收入		633,226,853.64	1,019,520,448.49
其中：营业收入		633,226,853.64	1,019,520,448.49
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		582,153,850.36	906,115,695.09
其中：营业成本		510,937,125.56	771,224,395.29
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		3,229,240.96	7,370,328.71
销售费用		2,010,451.43	4,138,713.50
管理费用		23,206,116.82	50,299,442.61
研发费用			738,074.98
财务费用		42,770,915.59	72,344,740.00
其中：利息费用		42,716,245.48	73,198,174.56
利息收入		4,660,662.56	11,090,515.87
加：其他收益		15,741,193.63	29,330,286.23
投资收益（损失以“-”号填列）		564,306.20	-1,689,059.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-2,327,602.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）			-12,518,097.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-413,091.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		67,378,503.11	128,114,790.50
加：营业外收入		1,499,717.84	941,813.91
减：营业外支出		907,244.04	5,749,440.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		67,970,976.91	123,307,164.02
减：所得税费用		6,929,390.65	46,934,681.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,041,586.26	76,372,482.62
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		61,041,586.26	76,372,482.62
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）		61,877,708.40	70,056,690.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-836,122.14	6,315,791.73
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
.....			
2.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）其他资产转化为投资性房地产			
（二）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		61,041,586.26	76,372,482.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		61,877,708.40	70,056,690.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-836,122.14	6,315,791.73
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为 元。上期被合并方实现的净利润为 元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

5105045069539

5105045135417

5105045109118

合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注 释	2024年1-6月	2023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		509,897,045.52	1,236,689,377.69
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			
收到再保险业务现金净额			
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		2,626.19	179,637.72
收到其他与经营活动有关的现金		553,360,943.00	1,034,242,554.55
经营活动现金流入小计		1,063,260,614.71	2,271,111,569.96
购买商品、接受劳务支付的现金		748,915,587.41	1,123,736,369.14
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		41,990,531.67	70,988,067.78
支付的各项税费		24,154,483.41	28,085,449.45
支付其他与经营活动有关的现金		685,880,193.73	812,536,713.69
经营活动现金流出小计		1,500,940,796.22	2,035,346,600.06
经营活动产生的现金流量净额		-437,680,181.51	235,764,969.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			4,387,434.46
取得投资收益收到的现金		564,306.20	1,535,946.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			264,320.74
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			29,000.00
投资活动现金流入小计		564,306.20	6,216,701.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		97,827,125.68	1,083,768,812.55
投资支付的现金		50,000.00	260,288,231.04
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			
投资活动现金流出小计		97,877,125.68	1,344,057,043.59
投资活动产生的现金流量净额		-97,312,819.48	-1,337,840,342.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,000,000.00	292,000,000.00
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		1,492,744,858.00	2,053,132,228.56
发行债券收到的现金		650,000,000.00	650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,154,744,858.00	2,995,132,228.56
偿还债务支付的现金		1,122,271,172.42	1,921,895,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		173,849,784.04	364,679,592.57
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			
筹资活动现金流出小计		1,296,120,956.46	2,286,574,792.57
筹资活动产生的现金流量净额		858,623,901.54	708,557,435.99
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		323,630,900.55	-393,517,936.48
加：期初现金及现金等价物余额		307,838,068.04	701,356,004.52
六、期末现金及现金等价物余额		631,468,968.59	307,838,068.04

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

5105045069539

5105045135417

5105045109118

资产负债表

2024年6月30日

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		428,735,920.67	180,859,726.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		752,815,980.90	705,177,999.36
应收款项融资			
预付款项		43,425,159.24	31,694,148.88
其他应收款		2,571,871,713.22	1,759,612,909.44
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,576,145,001.45	1,569,442,005.27
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		19,078,595.64	19,078,595.64
流动资产合计		5,392,072,371.12	4,265,865,385.37
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		26,022,101.91	26,022,101.91
长期股权投资		8,273,125,573.84	8,260,625,573.84
其他权益工具投资		628,521,305.13	628,521,305.13
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,270,633,520.29	2,213,589,356.17
固定资产		48,144,793.58	48,608,096.99
在建工程		317,486,170.31	315,084,346.68
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,488,820.83	3,775,710.86
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		56,042,835.96	56,034,959.85
递延所得税资产		5,753,777.77	5,753,777.77
其他非流动资产		1,082,904,486.00	1,082,904,486.00
非流动资产合计		12,712,123,385.62	12,640,919,715.20
资产总计		18,104,195,756.74	16,906,785,100.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表 (续)

2024年6月30日

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		390,000,000.00	290,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		222,719,444.38	98,319,348.39
应付账款		142,613,175.84	176,736,848.26
预收款项			
合同负债		55,983,642.58	60,121,617.40
应付职工薪酬		261,637.83	261,026.18
应交税费		162,755,091.12	161,230,615.59
其他应付款		2,007,347,941.59	1,316,862,240.80
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		227,409,188.58	1,069,533,024.51
其他流动负债		4,925,323.16	5,297,740.89
流动负债合计		3,214,015,445.08	3,178,362,462.02
非流动负债：			
长期借款		1,240,900,000.00	724,800,000.00
应付债券		1,792,917,751.77	1,161,868,915.84
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		27,033,191.54	27,033,191.54
递延所得税负债		115,504,390.97	115,504,390.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,176,355,334.28	2,029,206,498.35
负债合计		6,390,370,779.36	5,207,568,960.37
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		10,144,460,158.23	10,144,460,158.23
减：库存股			
其他综合收益		63,769,682.21	63,769,682.21
专项储备			
盈余公积		66,053,629.54	66,053,629.54
未分配利润		439,541,507.40	424,932,670.22
所有者权益（或股东权益）合计		11,713,824,977.38	11,699,216,140.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,104,195,756.74	16,906,785,100.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2024年1-6月

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年1-6月	2023年度
一、营业收入		74,914,325.20	208,122,120.91
减：营业成本		38,628,858.06	117,366,135.74
税金及附加		1,035,685.25	3,557,558.86
销售费用			108,122.19
管理费用		7,242,904.29	23,546,804.83
研发费用			
财务费用		13,917,952.16	32,601,158.88
其中：利息费用			95,470,393.61
利息收入			73,000,898.25
加：其他收益		26,104.84	1,473,201.20
投资收益（损失以“-”号填列）		564,306.20	
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（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）			-54,699.15
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）		14,679,336.48	32,360,842.46
加：营业外收入		0.70	62,491.00
减：营业外支出		70,500.00	32,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		14,608,837.18	32,391,333.46
减：所得税费用			7,456,265.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,608,837.18	24,935,067.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,608,837.18	24,935,067.51
（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.其他资产转化为投资性房地产			
六、综合收益总额		14,608,837.18	24,935,067.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人

黎希

会计机构负责人：

王永

5105045089539

5105045135417

5105045109118

现金流量表

2024年1-6月

编制单位：泸州市龙驰实业集团有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	2024年1-6月	2023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		945,180.08	4,522,984.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		735,388,744.26	3,256,445,230.41
经营活动现金流入小计		736,333,924.34	3,260,968,214.76
购买商品、接受劳务支付的现金		6,561,427.79	144,015,452.07
支付给职工以及为职工支付的现金		5,889,761.01	8,853,243.20
支付的各项税费		1,038,962.21	2,828,010.60
支付其他与经营活动有关的现金		581,508,264.54	2,753,993,465.51
经营活动现金流出小计		594,998,415.55	2,909,690,171.38
经营活动产生的现金流量净额		141,335,508.79	351,278,043.38
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		564,306.20	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		65,547,636.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		66,111,942.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,347,534.36	298,618,169.20
投资支付的现金		241,750,000.00	272,246,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		262,097,534.36	570,864,169.20
投资活动产生的现金流量净额		-195,985,592.16	-570,864,169.20
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		675,000,000.00	885,000,000.00
发行债券收到的现金		650,000,000.00	650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,325,000,000.00	1,535,000,000.00
偿还债务支付的现金		913,800,000.00	1,391,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		108,673,722.74	215,230,564.01
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,022,473,722.74	1,606,230,564.01
筹资活动产生的现金流量净额		302,526,277.26	-71,230,564.01
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		247,876,193.89	-290,816,689.83
加：期初现金及现金等价物余额		135,859,726.78	426,676,416.61
六、期末现金及现金等价物余额		383,735,920.67	135,859,726.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





泸州市龙驰实业集团有限责任公司

2024 年 1-6 月财务报表附注

一、公司基本情况

泸州市龙驰实业集团有限责任公司（以下简称“本公司”或“公司”），于 2001 年 4 月 18 日成立，公司设立时注册资本伍佰万元人民币；截至 2023 年 12 月 31 日止，经过历次变更，公司注册资本变更为 100,000.00 万元。

公司注册地址：泸州市龙马潭区，公司住所：中国(四川)自由贸易试验区川南临港片区云台路 68 号 3 幢 4-188 号，公司统一社会信用代码：91510504727451400T，公司类型：有限责任公司（国有控股）。

本公司及各子公司主要从事：房地产开发经营；各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；旅游业务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；建筑材料销售；国内贸易代理；货物进出口；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；集中式快速充电站；科技中介服务；软件开发；信息技术咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；休闲观光活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；污水处理及其再生利用；停车场服务；机动车充电销售；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售；节能管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；粮食收购、储藏；加工、销售：大米；销售：预包装食品兼散装食品。

本财务报表经公司董事会 2024 年 4 月 28 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司继续以持续经营为基础编制本公司截至 2023 年 12 月 31 日止的 2023 年度财务报表。

三、重要会计政策、会计估计

本公司根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见“三、32 收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注三各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

以公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

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

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其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：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

境外经营的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，股东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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

10、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。

（1）金融工具的确认和终止确认

当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。

金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：（一）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。（二）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

对于以常规方式购买或出售金融资产的，公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

（2）金融资产的分类和计量

在初始确认金融资产时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。

1) 金融资产的初始计量：

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款，本公司按照预期有权收取的对价初始计量。

2) 金融资产的后续计量：

①以摊余成本计量的债务工具投资

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，且公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。该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、减值及终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产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，且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的，本公司将其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。该金融资产采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。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转出，计入当期损益。

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认时，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。本公司将其相关股利收入计入当期损益，其公允价值变动计入其他综合收益。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。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括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和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。

本公司将持有的未划分为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，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或

负债；保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

（4）金融负债的分类和计量

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。

1) 金融负债的初始计量

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

2) 金融负债的后续计量

①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。

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，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；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。其余公允价值变动计入当期损益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，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。

②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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（6）金融工具的公允价值确定

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。

(7) 金融工具减值（不含应收款项）

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

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。

本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具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，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月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已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、其他债权投资和长期应收款。

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，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。

对其他类别的应收款项，本公司在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具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，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。

如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月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已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收款项外，本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方往来组合	本组合为与关联方发生的相关应收款项。
款项性质组合	本组合主要指政府单位及其他国有企业、员工备用金，回收风险较小的相关应收款项。
商业承兑汇票	承兑人为非金融机构的应收票据。
银行承兑汇票	承兑人为商业银行的应收票据。

对于划分为银行承兑汇票、关联方往来组合及款项性质组合的应收款项，本公司认为不存在重大的信用风险，不计提预期信用损失。

对于划分为商业承兑汇票及账龄组合的应收款项，本公司按账款发生日至报表日期间计算账龄，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失：

账 龄	应收款项计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	30.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	80.00
5 年以上	100.00

12、应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。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转出，计入当期损益。

13、存货

（1）本公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、库存商品、发出商品、周转材料、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 发出存货的计价方法

发出材料、设备采用先进先出法。

项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计入项目的开发成本。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，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。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

14、持有待售资产和终止经营

(1) 持有待售

本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。

初始计量或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。

(2) 终止经营

终止经营是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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。

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的条件的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并利润表中列报相关终止经营损益。

对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报，

15、合同资产

合同资产是指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。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。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与附注三、11 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

16、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

①本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

②若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，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，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前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/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益

暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入留存收益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，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应当转入改按权益法核算的留存收益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并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现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及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。被投资企业以后实现净利润的，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。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 处置长期股权投资，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，处置时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

17、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。本公司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、已出租的建筑物。

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

本公司投资性房地产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。

采用公允价值模式的，该项会计政策选择的依据：

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- ②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，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，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以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。

18、固定资产

(1) 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) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	预计净残值（%）	年折旧率（%）
房屋及构筑物	10—40	5.00	2.38—9.50
机器设备	5—10	5.00	9.50—19.00
运输设备	5—10	5.00	9.50—19.00
电子设备及其他	5.00	5.00	19.00

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

19、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第14号——收入》、《企业会计准则第1号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

20、借款费用

(1) 借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，开始借款费用的资本化。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、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

21、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，该成本包括：（1）租赁负债的初始计量金额；（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）承租人发生的初始直接费用；（4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用

寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照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时，如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，将剩余金额计入当期损益。

22、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类 别	使用寿命
土地使用权	30-40 年
特许经营权	24-30 年
软件	3-5 年

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

(3) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②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，予以资本化：

- A、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；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、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，应当证明其有用性；
- D、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；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

③研发过程中产出的产品或副产品对外销售的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

23、长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、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、使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

24、长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内采用直线法摊销。

性 质	受益期
装修费用	3-5 年

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

25、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

26、职工薪酬

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。

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

离职后福利为设定提存计划，主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，本公司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：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；本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。

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

27、租赁负债

在租赁期开始日，本公司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，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。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。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内利息费用，并计入当期损益，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。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，按照其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

租赁期开始日后，因续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权的评估结果或实际行使情况发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，按照变动后租赁付款额的现值重新计

量租赁负债。

在针对上述原因或因实质固定付款额变动重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

28、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量：

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

29、股份支付

（1）股份支付的种类

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。

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）实施、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。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，如果由于修改延长或缩短了等待期，按照修改后的等待期进行会计处理，无需考虑不利修改的有关会计处理规定。

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。

30、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

31、质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

32、收入

1、业务类型及收入确认方法

（1）商品销售收入，公司与客户之间的商品销售合同通常包含转让房地产、建筑材料、粮油等履约义务。公司通常在综合考虑下列因素的基础上，以商品的控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。房产销售，公司在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

（2）建造服务收入，公司与客户之间的建造合同通常包含工程款等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履

约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照产出法，根据累计已发生的成本占预计合同总成的比例确定提供服务的履约进度。对于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。

(3) 商务服务收入，公司与客户之间的服务合同包含教育、物业管理、租赁等履约义务，公司通常在综合考虑下列因素的基础上，在客户取得相关服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

33、合同成本

(1) 取得合同的成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并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。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

(2) 履行合同的成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，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；②该成本增加了本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。确认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。

(3) 合同成本减值

合同成本账面价值高于下列两项的差额的，计提减值准备，并确认为资产减值损失：①因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

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

34、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式

将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，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。与企业日常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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。递延收益在相关资产使用寿命内按照平均分配方法分期计入损益。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，应当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。

35、所得税

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，根据可抵扣暂时性差异和能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。递延所得税负债根据应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税，但初始确认资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）除外。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递

延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产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。

36、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低（不超过人民币 40,000.00 元）的租赁认定为低价值资产租赁。转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本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。

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注三、21 及附注三、27。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁，且转租出租人对原租赁进行简化处理的，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。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。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。取

得的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

37、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 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，本公司自 2023 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。

本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

2) 执行企业会计准则解释第 17 号导致的会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，要求承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》第二十九条的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。该解释自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以允许企业自发布年度提前执行。

本公司自发布年度提前执行前述规定。本公司管理层认为，前述规定未对本公司财务报告产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应税收入	9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

存在执行不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
泸州龙驰环保科技有限公司	20%
泸州市龙腾天晟文化传媒有限公司	20%
四川鼎泰盛业建设工程有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
泸州凯诚保安服务有限公司	20%
泸州市龙马潭区龙驰汽车租赁有限公司	20%
泸州市龙驰人才发展有限责任公司	20%

2、税收优惠

(1) 根据泸州市龙马潭区人民政府泸龙府函（2019）11 号文，区政府同意本公司及子公司将符合财税（2008）151 号文《财政部国家税务总局关于财政性资金 行政事业性收费政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》及符合财税（2011）70 号文《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》要求的收入作为不征税收入。

(2) 前述泸州龙驰环保科技有限公司等 6 家子公司符合小型微利企业认定条件，在 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期间，根据国家税务总局的 2023 年第 6 号、财政部税务总局的 2023 年第 6 号、财政部税务总局的 2022 年第 13 号和财政部税务总局的 2023 年第 12 号文件的公告：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 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。

五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2023 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	190,062.87	98,845.37
银行存款	684,368,801.31	307,739,222.67
其他货币资金	117,970.60	53,207,866.19
合 计	684,676,834.78	361,045,934.23
其中：存放在境外的款项总额		

(1) 其他货币资金：

项 目	期末余额	期初余额
存在质押的定期存单	45,000,000.00	45,000,000.00
农民工工资保证金	4,807,866.19	4,807,866.19
人民法院冻结资金	3,400,000.00	3,400,000.00
房地产开发项目商品房承购人按揭贷款保证金		
银行承兑汇票保证金		
合 计	53,207,866.19	53,207,866.19

注：期末余额中除已质押的定期存款 45,000,000.00 元、农民工工资保证金 4,807,866.19 元、法院冻结资金 3,400,000.00 元外，无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在

境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示:

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	14,206,251.25	8,879,800.00
商业承兑汇票	6,851,689.42	2,190,615.95
合 计	21,057,940.67	11,070,415.95

3、应收账款

(1) 按账龄披露:

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	367,197,103.57	516,040,868.45
1 至 2 年	471,524,672.30	371,791,612.80
2 至 3 年	360,847,928.45	358,146,063.46
3 至 4 年	355,045,718.96	155,484,386.73
4 至 5 年	134,740,467.13	2,424,750.48
5 年以上	185,274,549.39	183,388,126.81
合 计	1,874,630,439.80	1,587,275,808.73

(2) 按坏账计提方法分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,874,630,439.80	100.00	17,994,371.50	0.96	1,856,636,068.30
其中: 关联方往来组合	518,732,147.12	27.67			518,732,147.12
款项性质组合	1,140,135,144.04	60.82			1,140,135,144.04
账龄组合	215,763,148.64	11.51	17,994,371.50	8.34	197,768,777.14
合 计	1,874,630,439.80	100.00	17,994,371.50	0.96	1,856,636,068.30

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
按单项计提坏账准备					

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计 提 比 例（%）	
按组合计提坏账准备	1,587,275,808.73	100.00	17,994,371.50	1.13	1,569,281,437.23
其中：关联方往来组合	363,001,161.59	22.87			363,001,161.59
款项性质组合	1,080,253,508.25	68.06			1,080,253,508.25
账龄组合	144,021,138.89	9.07	17,994,371.50	12.49	126,026,767.39
合 计	1,587,275,808.73	100.00	17,994,371.50	1.13	1,569,281,437.23

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	161,319,524.01	4,507,756.83	2.79
1 至 2 年	21,977,488.94	2,197,748.89	10.00
2 至 3 年	26,609,911.49	7,982,973.45	30.00
3 至 4 年	4,598,956.78	2,299,478.39	50.00
4 至 5 年	1,254,267.42	1,003,413.94	80.00
5 年以上	3,000.00	3,000.00	100.00
合 计	215,763,148.64	17,994,371.50	8.34

2) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

项 目	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来组合	518,732,147.12			363,001,161.59		
款项性质组合	1,140,135,144.04			1,080,253,508.25		
合 计	1,658,867,291.16			1,443,254,669.84		

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	17,994,371.50					17,994,371.50
合 计	17,994,371.50					17,994,371.50

(4) 本期实际核销的应收账款情况：无。

(5) 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	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）	应收账款坏账准备期末余额
泸州市龙马潭区教育和体育局	368,824,304.16	19.67	
泸州市龙马潭区财政局	339,718,779.35	18.12	
泸州市龙马潭区机关事务办管理办公室	226,579,986.70	12.09	
泸州市龙马潭区住房和城乡建设局	136,499,625.24	7.28	
龙马潭区胡市中心卫生院（泸州市龙马潭区第三人民医院）	49,920,057.42	2.66	
合 计	1,121,542,752.87	59.83	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	156,084,517.18	69.60	92,908,520.46	78.13
1 至 2 年	42,163,756.46	18.80	22,358,069.09	18.80
2 至 3 年	22,358,069.09	9.97	3,042,107.18	2.56
3 年以上	3,648,418.82	1.63	606,311.64	0.51
合 计	224,254,761.55	100.00	118,915,008.37	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况：

往来单位名称	期末余额	占预付账款总额比例（%）
泸州市龙马潭区水务局	95,000,000.00	42.36
泸州市龙马潭区人民政府小市街道办事处	40,904,383.00	18.24
泸州市龙马潭区人民政府红星街道办事处	22,617,867.00	10.09
四川天沛水利水电建设工程有限公司	14,761,288.26	6.58
泸州市金伟建筑工程有限公司	10,000,000.00	4.46
合 计	183,283,538.26	81.73

5、其他应收款

(1) 其他应收款：

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,635,728,919.30	1,560,396,939.00
合 计	1,635,728,919.30	1,560,396,939.00

1) 按账龄披露:

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	238,414,258.29	194,208,541.42
1 至 2 年	194,208,541.42	281,435,301.47
2 至 3 年	281,435,301.47	132,254,020.66
3 至 4 年	132,254,020.66	70,649,310.79
4 至 5 年	70,649,310.79	196,327,488.66
5 年以上	728,858,428.52	695,613,217.85
合 计	1,645,819,861.15	1,570,487,880.85

2) 其他应收款按款项性质分类情况:

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,496,427,154.65	1,422,693,425.04
补贴款	98,258,600.00	98,258,600.00
代付款	34,841,103.97	34,841,103.97
保证金等其他	13,182,810.61	13,182,810.61
社保公积金	3,010,373.84	1,385,690.18
员工备用金	99,818.08	126,251.05
合 计	1,645,819,861.15	1,570,487,880.85

3) 按坏账准备计提方法分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,877,353.50	0.42	5,864,049.76	85.27	1,013,303.74
按组合计提坏账准备	1,638,942,507.65	99.58	4,226,892.09	0.26	1,634,715,615.56
其中: 关联方往来组合	437,503,808.12	26.59			437,503,808.12
款项性质组合	1,162,667,093.26	70.64			1,162,667,093.26
账龄组合	38,771,606.27	2.36	4,226,892.09	10.90	34,544,714.18
合 计	1,645,819,861.15	100.00	10,090,941.85	0.61	1,635,728,919.30

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	6,877,353.50	0.44	5,864,049.76	85.27	1,013,303.74

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	1,563,610,527.35	99.56	4,226,892.09	0.27	1,559,383,635.26
其中：关联方往来组合	376,725,836.83	23.99			376,725,836.83
款项性质组合	1,147,092,916.79	73.04			1,147,092,916.79
账龄组合	39,791,773.73	2.53	4,226,892.09	10.62	35,564,881.64
合 计	1,570,487,880.85	100.00	10,090,941.85	0.64	1,560,396,939.00

4) 按账龄组合计提坏账准备：

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	19,868,819.31	1,044,449.30	5.26
1 至 2 年	12,623,226.01	1,262,322.60	10.00
2 至 3 年	6,188,265.03	1,856,479.51	30.00
3 至 4 年	55,310.48	27,655.24	50.00
4 至 5 年			80.00
5 年以上	35,985.44	35,985.44	100.00
合 计	38,771,606.27	4,226,892.09	10.90

5) 按其他组合计提坏账准备：

名 称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方往来组合	437,503,808.12		
款项性质组合	1,162,667,093.26		
合 计	1,600,170,901.38		

6) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	10,090,941.85			10,090,941.85
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	10,090,941.85			10,090,941.85

7) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	5,864,049.76					5,864,049.76
关联方往来组合						
款项性质组合						
账龄组合	4,226,892.09					4,226,892.09
合 计	10,090,941.85					10,090,941.85

9) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
泸州市龙马潭区国有土地上房屋征收与补偿中心	往来款	706,740,704.69	1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	42.95	
泸州市龙马潭区财政局	往来款	169,349,080.35	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	10.28	
泸州市龙马潭区土地统征中心	往来款	91,296,309.80	1年以内、1-2年、3-4年、4-5年	5.55	
泸州市龙马潭区人民政府石洞街道办事处	往来款	86,576,632.35	1年以内、1-2年、2-3年	5.26	
泸州市双港实业投资发展有限公司	往来款	78,677,268.51	1年以内、1-2年、2-3年	4.78	
合 计		1,132,639,995.70		68.82	

6、存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,320,279,539.98		2,320,279,539.98	2,001,859,638.51		2,001,859,638.51
土地储备	1,229,575,114.39		1,229,575,114.39	1,169,170,010.53		1,169,170,010.53
库存商品	10,302,936.75		10,302,936.75	69,716,734.45		69,716,734.45
发出商品	1,918,255.23		1,918,255.23	33,532,805.11		33,532,805.11
原材料	4,637,661.83		4,637,661.83	2,041,100.86		2,041,100.86
低值易耗品	168,107.00		168,107.00	184,479.16		184,479.16
合 计	3,566,881,615.18		3,566,881,615.18	3,276,504,768.62		3,276,504,768.62

期末公司不存在存货跌价准备。

7、合同资产

(1) 合同资产情况：

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算工程	71,714,956.89		71,714,956.89	71,714,956.89		71,714,956.89
合 计	71,714,956.89		71,714,956.89	71,714,956.89		71,714,956.89

(2) 按坏账准备计提方法分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	71,714,956.89	100.00			71,714,956.89
其中：款项性质组合	32,473,323.69	45.28			32,473,323.69
关联方组合	39,241,633.20	54.72			39,241,633.20
合 计	71,714,956.89	100.00			71,714,956.89

(续)

类 别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	71,714,956.89	100.00			71,714,956.89
其中：款项性质组合	32,473,323.69	45.28			32,473,323.69
关联方组合	39,241,633.20	54.72			39,241,633.20
合 计	71,714,956.89	100.00			71,714,956.89

8、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	87,927,169.98	83,904,963.44
预缴土地增值税	19,078,595.64	19,078,595.64
预缴其他税费	1,160.80	1,478.99
预缴企业所得税		157,879.25
合 计	107,006,926.42	103,142,917.32

9、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
泸州市龙马潭区土地统征中心-土地整理项目应收款	24,060,000.00		24,060,000.00	24,060,000.00		24,060,000.00
泸州磊鑫物流有限公司-借款	4,949,762.72		4,949,762.72	4,949,762.72		4,949,762.72
泸州市龙马潭区财政局-土地整理项目应收款	1,962,101.91		1,962,101.91	1,962,101.91		1,962,101.91
合 计	30,971,864.63		30,971,864.63	30,971,864.63		30,971,864.63

10、长期股权投资

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业							
泸州临港辉睿供应链管理有限公司	33.00	7,766,388.10					

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额(账面价值)	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
川南医学转化研究院	18.18	10,548,006.40					
泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司	5.18	1,850,161.93					
泸州君源资产管理有限公司	13.20	6,996,000.00					
泸州市龙马潭区文汇幼儿园	33.33	1,660,000.00					
四川正雪生物科技有限公司	33.00		50,000.00				
合 计		28,820,556.43	50,000.00				

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
泸州临港辉睿供应链管理有限公司				7,766,388.10	
川南医学转化研究院				10,548,006.40	
泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司				1,850,161.93	
泸州君源资产管理有限公司				6,996,000.00	
泸州市龙马潭区文汇幼儿园				1,660,000.00	
四川正雪生物科技有限公司				50,000.00	
合 计				28,870,556.43	

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况:

项 目	持股比	期初余额	本期增减变动	期末余额
-----	-----	------	--------	------

			追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
泸州临港投资集团有限公司	9.12	322,461,285.14						322,461,285.14
泸州市双港实业投资发展有限公司	20.00	280,000,000.00						280,000,000.00
四川农村商业联合银行股份有限公司	1.14	250,000,000.00						250,000,000.00
泸州市兴泸融资担保集团有限公司	7.19	89,717,305.13						89,717,305.13
泸州市兴泸实业发展有限公司	13.25	6,000,000.00						6,000,000.00
泸州市江阳区兴泸小额贷款股份有限公司	0.80	5,000,000.00						5,000,000.00
泸州市兴泸农业融资担保有限公司	2.70	3,804,000.00						3,804,000.00
泸州市龙马潭区腾华城市道路管理有限公司	10.00	1,500,000.00						1,500,000.00
泸州西博实业有限	15.00	1,050,000.00						1,050,000.00

项 目	持股比 例（%）	期初余额	本期增减变动					期末余额
			追加投资	减少 投资	本期 计入 其他 综合 收益 的利 得	本期 计入 其他 综合 收益 的损 失	其 他	
公司								
泸州军创 助业企业 管理有限 公司	14.2 9	1,500,000.00						1,500,000.00
合 计		961,032,590.2 7						961,032,590.2 7

项 目	本期确认的股 利收入	累计利得	累计损失	指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
泸州市江阳区兴泸小额贷款 股份有限公司	192,000.00	672,000.00		基于权益投资的目的
泸州市兴泸农业融资担保有 限公司	372,306.20	887,217.71		基于权益投资的目的
合 计	564,306.20	1,559,217.71		

12、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产：

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、期初余额	3,356,467,364.27	3,356,467,364.27
二、本期变动	57,044,164.12	57,044,164.12
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入	57,044,164.12	57,044,164.12
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	3,413,511,528.39	3,413,511,528.39

（2）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项 目	投资性房地产账面价值	未办妥产权证书原因
-----	------------	-----------

未办妥产权证书的投资性房地产	107,237,444.23	正在办理中
----------------	----------------	-------

13、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	357,228,842.54	374,838,893.14
固定资产清理	7,691,912.65	7,691,912.65
合 计	364,920,755.19	382,530,805.79

(1) 固定资产情况:

项 目	房屋及构筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1.期初余额	278,015,422.11	99,226,560.88	97,530,049.44	16,083,875.76	490,855,908.19
2.本期增加金额	223,913.00	1,266,452.56	164,590.27	301,090.95	1,956,046.78
(1) 购置	223,913.00	1,266,452.56	164,590.27	301,090.95	1,956,046.78
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	278,239,335.11	100,493,013.44	97,694,639.71	16,384,966.71	492,811,954.97
二、累计折旧					
1.期初余额	21,226,614.61	31,323,623.08	57,239,773.92	6,227,003.44	116,017,015.05
2.本期增加金额	3,032,403.31	10,360,636.57	5,752,173.11	420,884.39	19,566,097.38
(1) 计提	3,032,403.31	10,360,636.57	5,752,173.11	420,884.39	19,566,097.38
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	24,259,017.92	41,684,259.65	62,991,947.03	6,647,887.83	135,583,112.43
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	253,980,317.19	58,808,753.79	34,702,692.68	9,737,078.88	357,228,842.54
2.期初账面价值	256,788,807.50	67,902,937.80	40,290,275.52	9,856,872.32	374,838,893.14

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况:

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	208,284,334.45	正在办理

(3) 固定资产清理:

项 目	期末余额	期初余额
固定资产清理	7,691,912.65	7,691,912.65
合 计	7,691,912.65	7,691,912.65

14、在建工程

种 类	期末余额	期初余额
在建工程	1,045,486,427.33	987,403,870.26
合 计	1,045,486,427.33	987,403,870.26

(1) 在建工程情况:

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
泸州港集疏运体系及配套停车场建设项目	180,000,000.00		180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
龙马潭区城乡冷链物流项目	150,357,111.57		150,357,111.57	145,287,669.67		145,287,669.67
泸州市龙马潭区新能源建设-安宁停车场项目	78,042,699.39		78,042,699.39	91,017,772.51		91,017,772.51
泸州市智能都市公交停车场-石洞首末站项目	79,222,579.12		79,222,579.12	67,404,298.01		67,404,298.01
学府路学校	93,554,962.58		93,554,962.58	62,279,412.25		62,279,412.25
龙马高中二期	62,140,942.19		62,140,942.19	51,040,535.79		51,040,535.79
龙马潭区城镇供水工程	48,955,468.15		48,955,468.15	46,790,380.76		46,790,380.76
泸州市智能都市公交停车场-大件路首末站项目	39,969,729.11		39,969,729.11	39,969,729.11		39,969,729.11
泸州市智能都市公交停车场项目	39,719,832.13		39,719,832.13	39,577,159.39		39,577,159.39
石洞商业街地块一（石洞友邻中	37,101,658.50		37,101,658.50	37,101,658.50		37,101,658.50

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
心项目)						
胡市卫生院二期	34,886,181.61		34,886,181.61	34,886,181.61		34,886,181.61
石洞片区人居环境整治项目配套道路工程	33,518,903.06		33,518,903.06	33,518,903.06		33,518,903.06
龙马潭区垃圾分类及收转运系统项目	41,155,329.17		41,155,329.17	31,090,984.88		31,090,984.88
泸州市龙马潭区新能源停车场建设项目	26,666,508.63		26,666,508.63	26,666,508.63		26,666,508.63
泸州市龙马潭区新能源建设-胡市停车场项目	22,788,088.06		22,788,088.06	22,788,088.06		22,788,088.06
胡市片区人居环境整治项目配套道路工程	12,341,483.98		12,341,483.98	12,341,483.98		12,341,483.98
石洞片区人居环境整治项目配套园林工程	10,765,496.31		10,765,496.31	10,765,496.31		10,765,496.31
双加片区人居环境整治项目配套园林工程	8,637,083.98		8,637,083.98	8,637,083.98		8,637,083.98
胡市片区人居环境整治项目配套园林工程	8,441,589.82		8,441,589.82	8,441,589.82		8,441,589.82
泸州市龙马潭区新能源建设-石洞停车场项目	7,864,716.41		7,864,716.41	7,864,716.41		7,864,716.41
泸州市龙马潭区长江经济带重点生态功能区域系统整治（一期）工程（龙溪河）	6,536,739.73		6,536,739.73	6,536,739.73		6,536,739.73
泸州市龙马潭区新能源建设-关口停车场项目	6,245,646.64		6,245,646.64	6,245,646.64		6,245,646.64

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
双加片区人居环境整治项目配套道路工程	4,830,833.98		4,830,833.98	4,830,833.98		4,830,833.98
泸州市龙马潭区高标准农田及现代农业产业基地项目	3,371,270.15		3,371,270.15	3,371,270.15		3,371,270.15
四川（泸州）建筑企业总部基地人力资源服务中心装修项目工程	2,948,865.56		2,948,865.56	2,948,865.56		2,948,865.56
其他项目	5,422,707.50		5,422,707.50	6,000,861.47		6,000,861.47
合 计	1,045,486,427.33		1,045,486,427.33	987,403,870.26		987,403,870.26

15、使用权资产

（1）使用权资产情况：

项 目	土地租赁	合 计
一、账面原值		
1.期初余额	553,690.00	553,690.00
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	553,690.00	553,690.00
二、累计折旧		
1.期初余额	140,909.00	140,909.00
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
4.期末余额	140,909.00	140,909.00
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	412,781.00	412,781.00
2.期初账面价值	412,781.00	412,781.00

16、无形资产

(1) 无形资产情况：

项 目	土地使用权	特许经营权	软件	著作权	合 计
一、账面原值					
1. 期初余额	61,573,831.13	811,550,645.00	4,563,542.46	3,850,000.00	881,538,018.59
2. 本期增加金额			5221.24		5221.24
(1) 购置			5221.24		5221.24
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	61,573,831.13	811,550,645.00	4,568,763.70	3,850,000.00	881,543,239.83
二、累计摊销					
1. 期初余额	3,459,465.81	58,858,083.54	3,577,450.74		65,895,000.09
2. 本期增加金额	934,345.04	3,092,360.70	535,999.26		4,562,705.00
(1) 计提	934,345.04	3,092,360.70	535,999.26		4,562,705.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	4,393,810.85	61,950,444.24	4,113,450.00		70,457,705.09
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					

项 目	土地使用权	特许经营权	软件	著作权	合 计
四、账面价值					
1. 期末账面价值	57,180,020.28	749,600,200.76	455,313.70	3,850,000.00	811,085,534.74
2. 期初账面价值	58,114,365.32	752,692,561.46	986,091.72	3,850,000.00	815,643,018.50

(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
土地使用权	16,714.70	正在办理中
合 计	16,714.70	

17、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装饰装修改造工程项目	59,255,162.89	238,490.64	601,527.81		58,892,125.72
合 计	59,255,162.89	238,490.64	601,527.81		58,892,125.72

18、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		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
房地产预售款企业所得税	26,980,628.90	4,275,892.73	26,980,628.90	4,275,892.73
坏账准备	31,230,949.99	6,533,335.22	31,230,949.99	6,533,335.22
合 计	58,211,578.89	10,809,227.95	58,211,578.89	10,809,227.95

(2) 未经抵销的递延所得税负债:

项 目	期末余额		期初余额	
	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
公允价值调整	321,984,736.36	80,496,184.08	321,984,736.36	80,496,184.08
固定资产计税基础原值差异	194,772,143.24	48,693,035.81	194,772,143.24	48,693,035.81
合 计	516,756,879.60	129,189,219.89	516,756,879.60	129,189,219.89

19、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
地下砂石资源	6,704,920,000.00	6,704,920,000.00
水库	718,229,000.00	718,229,000.00
预付土地款	641,034,450.00	641,034,450.00
雨污管网资产	131,725,486.00	131,725,486.00
预付购房款	67,640,930.00	67,640,930.00

项 目	期末余额	期初余额
预付工程款	23,584.90	23,584.90
合 计	8,263,573,450.90	8,263,573,450.90

20、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
应收账款	14,290,050.43	14,290,050.43	质押	借款
投资性房地产	49,471,379.08	49,471,379.08	抵押	借款
货币资金	45,000,000.00	45,000,000.00	冻结	定期存单-借款质押
货币资金	4,807,866.19	4,807,866.19	冻结	农民工工资保证金
货币资金	3,400,000.00	3,400,000.00	冻结	诉讼冻结
合 计	116,969,295.70	116,969,295.70		

(续)

项 目	期初余额			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
应收账款	14,290,050.43	14,290,050.43	质押	借款
投资性房地产	49,471,379.08	49,471,379.08	抵押	借款
货币资金	45,000,000.00	45,000,000.00	冻结	定期存单-借款质押
货币资金	4,807,866.19	4,807,866.19	冻结	农民工工资保证金
货币资金	3,400,000.00	3,400,000.00	冻结	诉讼冻结
合 计	116,969,295.70	116,969,295.70		

21、短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	694,305,000.00	443,975,000.00
信用借款	74,937,976.00	93,362,608.00
抵押借款	14,460,000.00	32,500,000.00
质押借款	10,120,000.00	13,000,000.00
质押及保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
抵押及保证借款	9,000,000.00	9,000,000.00
合 计	812,822,976.00	601,837,608.00

22、应付票据

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	89,593,805.38	50,040,549.39
银行承兑汇票	133,125,639.00	48,278,799.00
合 计	222,719,444.38	98,319,348.39

23、应付账款

项 目	期末余额	期初余额
应付货款及相关运费	337,497,628.05	587,569,115.42
工程设备款	280,746,997.67	488,768,664.92
劳务费	7,716,782.70	13,434,592.75
应付软件开发费	1,130,435.24	1,968,040.00
保证金、押金	96,617.79	168,207.50
其他	80,799.94	140,669.28
水电费	445.84	776.18
合 计	627,269,707.23	1,092,050,066.05

账龄超过 1 年的重要应付账款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
东珠生态环保股份有限公司	91,000,000.00	未到结算期
泸州市龙马潭区人民政府国有土地上房屋征收与补偿中心	49,479,521.55	未到结算期
泸县第二建筑工程有限公司	10,563,972.60	未到结算期
合 计	151,043,494.15	

24、合同负债

(1) 合同负债情况：

项 目	期末余额	期初余额
预收房款、项目款等	706,433,894.44	719,605,210.53
已结算未完工	123,397,435.21	123,397,435.21
合 计	829,831,329.65	843,002,645.74

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	14,808,395.37	27,729,257.55	34,304,883.96	8,232,768.96
二、离职后福利-设定提存计划	17,229.18	4,923,920.65	4,923,920.65	17,229.18
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	14,825,624.55	32,653,178.20	39,228,804.61	8,249,998.14

(2) 短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	13,881,431.75	20,921,106.28	27,428,268.61	7,374,269.42
2、职工福利费	508,655.70	1,200,370.28	1,203,145.28	505,880.70
3、社会保险费	10,265.82	2,574,397.40	2,574,397.40	10,265.82
其中：医疗保险费	8,135.48	2,296,011.28	2,296,011.28	8,135.48

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	1,829.21	169,907.43	169,907.43	1,829.21
生育保险费	301.13	108,478.69	108,478.69	301.13
大病医疗				
4、住房公积金		1,990,042.20	1,990,042.20	
5、工会经费和职工教育经费	408,042.10	1,043,341.39	1,109,030.47	342,353.02
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	14,808,395.37	27,729,257.55	34,304,883.96	8,232,768.96

(3) 设定提存计划列示:

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	16,706.70	4,486,442.75	4,486,442.75	16,706.70
2、失业保险费	522.48	116,901.90	116,901.90	522.48
3、企业年金缴费		320,576.00	320,576.00	
合 计	17,229.18	4,923,920.65	4,923,920.65	17,229.18

26、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	165,015,899.61	170,473,082.96
增值税	39,859,149.73	44,610,944.91
房产税	16,445,995.62	16,455,350.22
契税	3,383,650.18	987,637.25
城市维护建设税	2,832,745.78	2,927,145.68
地方教育费附加	855,896.64	882,391.26
其他政府性基金	522,747.18	522,747.18
教育费附加	434,631.96	1,254,304.15
印花税	220,662.44	392,086.71
土地增值税	71,376.15	71,376.15
个人所得税	65,991.30	144,404.86
环保税	11,190.57	74,542.50
土地使用税	475.93	36,998.12
资源税	452.00	641.00
合 计	229,720,865.09	238,833,652.95

27、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		3,780,000.00
其他应付款	979,522,694.54	510,805,705.09
合 计	979,522,694.54	514,585,705.09

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(1) 应付股利：

项 目	期末余额	期初余额
泸州市龙马潭区安宁街道阳高寺村集体资产经营管理有限公司		2,160,000.00
泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处		1,620,000.00
合 计		3,780,000.00

(2) 其他应付款：

1) 按款项性质列示其他应付款：

项 目	期末余额	期初余额
保证金、押金	944,171,561.3	366,004,248.65
往来款及借款	16,097,084.38	116,797,815.63
购房定金	14,617,300.00	17,258,300.00
其他	2,286,663.14	2,286,663.14
代收款	1,823,488.02	7,532,578.50
工资及社保	526,597.70	926,099.17
合 计	979,522,694.54	510,805,705.09

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
泸州市城市建设投资集团有限公司	90,000,000.00	未催收
农发基础设施基金有限公司	60,000,000.00	未催收
合 计	150,000,000.00	

28、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	164,809,188.58	802,033,024.51
一年内到期的长期借款	150,700,000.00	521,320,000.00
合 计	315,509,188.58	1,323,353,024.51

29、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税额	48,017,047.15	38,082,695.81
合 计	48,017,047.15	38,082,695.81

30、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	2,040,387,400.00	1,505,882,600.00
信用借款	1,212,917,858.00	932,300,000.00
质押借款	386,500,000.00	386,500,000.00
质押及保证借款	223,650,000.00	235,650,000.00
合 计	3,863,455,258.00	3,060,332,600.00

借款类别	期末余额	期初余额
减：一年内到期的长期借款	150,700,000.00	521,320,000.00
合 计	3,712,755,258.00	2,539,012,600.00

31、应付债券

(1) 分项列示：

项 目	期末余额	期初余额
2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）		649,589,039.65
2020 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	318,961,917.08	318,961,917.08
2022 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	298,776,897.02	298,776,897.02
2023 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	643,671,894.82	643,671,894.82
2024 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	643,825,000.00	
合 计	1,905,235,708.92	1,910,999,748.57
加：企业债券利息	52,491,231.43	52,902,191.78
减：一年内到期的应付债券		802,033,024.51
合 计	1,792,917,751.77	1,161,868,915.84

(2) 应付债券的增减变动：

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2019 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	650,000,000.00	7.50	2019-5-30	5 年	645,775,000.00	649,589,039.65
2020 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	400,000,000.00	6.00	2020-12-22	5 年	397,547,169.81	318,961,917.08
2022 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	300,000,000.00	5.40	2022-4-26	7 年	298,216,981.13	298,776,897.02
2023 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	650,000,000.00	6.20	2023-11-7	5 年	643,500,000.00	643,671,894.82

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2024 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	650,000,000.00	3.80	2024-5-9	5 年	650,000,000.00	
合 计	2,650,000,000.00				2,635,039,150.94	1,910,999,748.57

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2019 年非公开发行公司债券 (保障性住房) (第一期)		48,750,000.00	175,484.01	650,000,000.00	
2020 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券		23,881,643.84	494,304.40		318,961,917.08
2022 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券		16,200,000.00	339,437.01		298,776,897.02
2023 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	643,500,000.00	6,072,602.74	171,894.82		643,671,894.82
2024 年第一期泸州市龙驰实业集团有限责任公司企业债券	650,000,000.00	6,175,000.00			643,825,000.00
合 计	1,293,500,000.00	101,079,246.58	1,181,120.24	650,000,000.00	1,905,235,708.92

32、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	13,786,412.94	11,638,910.10
合 计	13,786,412.94	11,638,910.10

(1) 按款项性质列示专项应付款：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
城镇供水工程项目	2,000,000.00			2,000,000.00	政府拨付
垃圾分类及转运系统项目	6,229,849.65			6,229,849.65	政府拨付
文庭雅苑	2,270,501.32			2,270,501.32	政府拨付
泸州市龙马潭区长江经济带重点生态功能区域系统整治（一期）工程（龙溪河）	744,993.00	2,147,502.84		2,892,495.84	政府拨付
石洞街道棚户区改造一期配套设施项目	393,566.13			393,566.13	政府拨付
合 计	11,638,910.10	2,147,502.84		13,786,412.94	

33、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
人防消防应急指挥中心大楼工程项目补助款	17,698,025.00			17,698,025.00	政府补助
龙马潭区应急指挥中心装修项目	6,790,000.00			6,790,000.00	政府补助
龙马潭区城乡冷链物流项目	2,100,000.00	300,000.00	2,100,000.00	300,000.00	政府补助
石洞低温仓改造项目	2,011,662.76		146,176.22	1,865,486.54	政府补助
粮食监管信息化及智能粮库升级项目	1,664,897.00		83,244.86	1,581,652.14	政府补助
龙马潭区人防消防应急指挥中心	1,548,851.14			1,548,851.14	政府补助
金通工程样板县奖励金	1,500,000.00			1,500,000.00	政府补助
房屋维修资金	996,315.40			996,315.40	政府补助
粮食运输廊道项目	860,287.95		30,724.60	829,563.35	政府补助
采购成套大米加工设备及安装项目	700,000.00	500,000.00	60,000.00	1,140,000.00	政府补助
双通道脂肪酸值测定仪等实验设备项目	407,407.41		30,555.54	376,851.87	政府补助
2017 省级仓房维修及	255,555.57		22,222.22	233,333.35	政府补助

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
设备购置项目					
烘干塔项目	150,500.00		5,375.00	145,125.00	政府补助
检验设备一套	63,986.15		7,527.76	56,458.39	政府补助
器材及烘干塔大棚项目	60,989.37		2,178.16	58,811.21	政府补助
市储稻谷粮油补贴		4,286,525.41	2,806,006.98	1,480,518.43	
合 计	36,808,477.75	5,086,525.41	5,294,011.34	36,600,991.82	

34、实收资本

项 目	期初余额	所占比例 (%)	本期增 加	本期减 少	期末余额	所占比例 (%)
泸州市龙马潭 区财政局	441,000,000.00	44.10			441,000,000.00	44.10
泸州市国有资 产监督管理委 员会	459,000,000.00	45.90			459,000,000.00	45.90
四川省财政厅	100,000,000.00	10.00			100,000,000.00	10.00
合 计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

35、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,555,521,857.15			1,555,521,857.15
其他资本公积	9,840,518,900.93	12,000,000.00		9,852,518,900.93
合 计	11,396,040,758.08	12,000,000.00		11,408,040,758.08

36、其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	
一、不能重分 类进损益的 其他综合收 益								

项 目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		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	
二、将重分类 进损益的其 他综合收益	64,499,404.46							64,499,404.46
其中：其他资 产转作以公 允价值计价 的投资性房 地产转换日 公允价值与 账面价值的 变动	64,499,404.46							64,499,404.46
其他债权投 资信用减值 准备								
其他综合收 益合计	64,499,404.46							64,499,404.46

37、专项储备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	44,188.49		14,181.63	30,006.86
合 计	44,188.49		14,181.63	30,006.86

38、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	66,053,629.54			66,053,629.54
合 计	66,053,629.54			66,053,629.54

39、未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	678,694,398.19	614,191,214.05
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	678,694,398.19	614,191,214.05

加：本期归属于母公司所有者的净利润	61,877,708.40	70,056,690.89
减：提取法定盈余公积		2,493,506.75
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		3,060,000.00
期末未分配利润	740,572,106.59	678,694,398.19

40、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	631,964,016.98	510,437,075.76	962,019,238.24	755,265,924.91
其他业务	1,262,836.66	500,049.80	57,501,210.25	15,958,470.38
合 计	633,226,853.64	510,937,125.56	1,019,520,448.49	771,224,395.29

(2) 营业收入及成本（分行业）列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入：				
工程建设项目	101,971,543.82	75,188,920.26	185,218,395.39	134,306,248.08
商务服务	192,097,571.83	186,331,269.12	306,560,019.81	296,619,514.68
商品销售	256,066,993.96	230,418,402.33	298,317,903.31	263,043,237.29
租赁业务	74,557,203.24	11,458,955.08	127,133,524.93	17,834,411.28
房地产开发业务	7,270,704.13	7,039,528.97	44,789,394.80	43,462,513.58
小 计	631,964,016.98	510,437,075.76	962,019,238.24	755,265,924.91
其他业务收入：				
租赁收入	415,627.78	188,206.20	38,432,668.76	14,741,905.63
利息收入	353,888.89		17,145,287.61	
其他	493,319.99	311,843.60	1,923,253.88	1,216,564.75
小 计	1,262,836.66	500,049.80	57,501,210.25	15,958,470.38
合 计	633,226,853.64	510,937,125.56	1,019,520,448.49	771,224,395.29

41、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	985,727.44	2,535,830.93
土地使用税	994,459.63	1,717,059.05

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	256,979.98	1,102,311.02
印花税	725,972.57	801,790.16
教育费附加	109,843.45	470,560.43
地方教育费附加	73,228.95	325,529.75
环境保护税	62,582.84	252,691.77
其他政府性基金		77,688.09
土地增值税		58,825.81
车船使用税	19,341.00	24,952.80
资源税	1,105.10	2,241.40
文化事业建设费		847.50
合 计	3,229,240.96	7,370,328.71

42、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,427,781.92	2,939,230.58
展览费和广告费	193,078.51	397,471.25
业务费	173,821.29	357,828.36
劳务费	66,687.71	137,283.26
保管费	65,973.50	135,812.98
其他	49,554.62	102,013.09
办公费	20,241.60	41,669.34
折旧费	13,312.28	27,404.64
合 计	2,010,451.43	4,138,713.50

43、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,389,117.96	26,853,511.62
折旧费及摊销	3,951,531.88	8,564,976.76
中介服务费	3,531,163.05	7,653,823.97
其他	755,098.56	1,636,682.12
办公费	710,520.19	1,540,058.16
安全生产费用	393,212.89	852,292.06
业务招待费	294,396.76	638,107.32
车辆费	200,900.76	435,453.99
租赁费	193,227.40	418,821.92
劳务费	184,217.22	399,292.30
物业费	173,339.51	375,714.76
水电气费	171,414.00	371,541.20
党员活动经费	123,741.47	268,210.63
维修费	74,906.10	162,359.57
差旅费	37,491.14	81,262.35

项 目	本期发生额	上期发生额
劳动保护费	14,491.75	31,410.99
宣传费	7,346.18	15,922.89
合 计	23,206,116.82	50,299,442.61

44、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		738,074.98
合 计		738,074.98

45、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	42,716,245.48	73,198,174.56
减：利息收入	4,660,662.56	11,090,515.87
银行手续费	4,711,068.85	108,511.24
其他	4,263.82	10,128,570.07
合 计	42,770,915.59	72,344,740.00

46、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	13,611,474.59	25,337,284.79
与资产相关的政府补助	2,100,000.00	3,693,119.13
退役士兵减免税额		194,756.76
进项税加计扣除	28,617.11	94,443.20
个税手续费返还	1,101.93	10,682.35
合 计	15,741,193.63	29,330,286.23

47、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	564,306.20	-2,327,555.08
处置长期股权投资产生的投资收益		-897,450.66
其他权益工具投资在持有期间取得的投资收益		
处置其他权益工具投资产生的投资收益		
其他（注）		1,535,946.02
合 计	564,306.20	-1,689,059.72

48、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		-12,518,097.87
合 计		-12,518,097.87

49、资产处置收益			
项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益		-82,816.31	
无形资产处置收益		-330,275.23	
合 计		-413,091.54	

50、营业外收入			
(1) 分类情况:			
项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没利得、违约赔偿收入	959,785.32	664,193.78	959,785.32
盘盈利得	354,405.32	50,489.10	354,405.32
政府补助	134,239.74	80,000.00	134,239.74
其他	51,287.46	58,228.03	51,287.46
无法支付款项		84,912.29	
非流动资产处置利得		3,990.71	
合 计	1,499,717.84	941,813.91	1,499,717.84

51、营业外支出			
项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金、行政罚款等	455,620.00	3,132,471.95	455,620.00
罚没支出	247,729.33	51,756.05	247,729.33
对外捐赠	121,200.00	457,000.00	121,200.00
赔偿支出	80,000.00	1,955.64	80,000.00
其他	2,694.71	29,270.54	2,694.71
非流动资产报废		1,701,833.28	
无法收回款项		375,152.93	
合 计	907,244.04	5,749,440.39	907,244.04

52、所得税费用		
项 目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	6,929,390.65	36,537,089.02
递延所得税费用		10,397,592.38
合 计	6,929,390.65	46,934,681.40

本期会计利润与所得税费用的调整过程:	
项 目	本期发生额
利润总额	67,970,976.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,992,744.23
子公司适用不同税率的影响	

调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,063,353.58
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	
所得税费用	6,929,390.65

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
泸州兴龙交通投资有限公司	泸州市	泸州市	交通投资建设	100.00		划拨
泸州市龙驰投资有限公司	泸州市	泸州市	投资与资产管理、 房地产开发等	100.00		划拨
泸州市龙马潭区龙腾城市建设投资有限公司	泸州市	泸州市	建筑、资源相关管理、 开发服务		67.74	划拨
泸州人和居民服务有限公司	泸州市	泸州市	日用产品销售及各项服务	100.00		同一控制下合并
泸州盈凯商贸有限公司	泸州市	泸州市	建材、砂石加工销售		55.00	购入
泸州市华宜产业有限责任公司	泸州市	泸州市	活禽屠宰、销售， 农产品销售等		100.00	新设
泸州市龙驰腾达贸易有限公司	泸州市	泸州市	建材等销售		40.00	新设
泸州市龙马潭区龙腾物业管理有限公司	泸州市	泸州市	物业管理	100.00		划拨
泸州市龙马潭区天绿粮油购销有限公司	泸州市	泸州市	粮油购销	66.68		划拨
泸州市龙马潭区龙驰产业发展有限公司	泸州市	泸州市	建筑、资源相关管理、 开发服务	100.00		划拨
泸州市龙马潭区龙驰旅游发展有限公司	泸州市	泸州市	建筑、资源相关管理、 开发服务	100.00		新设
四川鼎泰盛业建设工程有限公司	泸州市	泸州市	工程建设		100.00	非同一控制下合并
泸州市龙马潭区龙驰汽车租赁有限公司	泸州市	泸州市	汽车租赁	100.00		新设
泸州市龙驰建筑工程有限公司	泸州市	泸州市	房屋建筑	100.00		新设

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
泸州市龙马潭区龙驰科技有限公司	泸州市	泸州市	软件和信息技术服务	100.00		新设
泸州龙驰环保科技有限公司	泸州市	泸州市	污水处理及其再生利用		80.00	新设
泸州市龙驰人才发展有限公司	泸州市	泸州市	咨询、物业、劳务派遣等服务	100.00		新设
泸州市凯诚保安服务有限公司	泸州市	泸州市	安保服务	100.00		同一控制下合并
泸州龙驰腾祥贸易有限公司	泸州市	泸州市	批发兼零售	100.00		新设
泸州市龙驰嘉阳混凝土工程有限公司	泸州市	泸州市	建材销售	60.00		新设
泸州龙腾旭阳教育服务有限公司	泸州市	泸州市	教育辅助服务	100.00		新设
泸州龙腾天晟文化传媒有限公司	泸州市	泸州市	广告制作及发布	100.00		新设
泸州市龙马潭区兴能公共交通运输有限公司	泸州市	泸州市	公交运营及租赁	100.00		新设
泸州市龙驰资产管理有限公司	泸州市	泸州市	资产管理	100.00		新设
泸州市长欣商业管理有限公司	泸州市	泸州市	租赁和商务服务业		100.00	新设
泸州市龙马潭区状元山公墓殡葬服务有限公司	泸州市	泸州市	殡葬服务		30.00	划拨
泸州龙驰展恒贸易有限公司	泸州市	泸州市	批发兼零售	100.00		新设
泸州龙驰瑞创贸易有限公司	泸州市	泸州市	批发兼零售	100.00		新设
四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司(注)	泸州市	泸州市	批发兼零售	100.00		购入

注：公司不参与四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司日常经营，未指派董事，因此未控制四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司，故不纳入合并报表范围内。截止报告出具日公司尚未对四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司实缴出资。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：根据泸州市龙驰腾达贸易有限公司章程，本公司的全资子公司泸州市龙驰投资有限公司持股比例 40.00%，享有表决权比例 51.00%；2022 年 1 月 1 日泸州市龙马潭区人民政府

府安宁街道办事处将自持泸州市龙马潭区状元山公墓殡葬服务有限公司的 30%表决权授予本公司的全资子公司泸州市龙驰投资有限公司依法行使，本公司间接持股比例 30.00%，享受表决权比例 60.00%。

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业及联营企业：

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	
泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司(注 1)	泸州市	泸州市	建材销售		5.18	权益法
川鞍投资管理泸州有限公司	泸州市	泸州市	投资与资产管理		40.00	权益法
泸州临港辉睿供应链管理有限公司	泸州市	泸州市	供应链管理与仓储服务		33.00	权益法
川南医学转化研究院(注 2)	泸州市	泸州市	医院研究		18.18	权益法
泸州君源资产管理有限公司(注 3)	泸州市	泸州市	投资与资产管理	13.20		权益法
泸州市龙马潭区文汇幼儿园(注 4)	泸州市	泸州市	教育		33.33	权益法

注 1：泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司共设 7 名董事，本公司已派驻两名董事，占董事会总人数比例 28.57%，故虽持股 5.18%。但仍对生产经营决策具有重大影响。

注 2：川南医学转化研究院是非营利性事业单位，由本公司的子公司泸州市龙驰投资有限公司与西南医科大学、中国（四川）自由贸易试验区川南临港片区管理委员会共同设立，川南医学转化研究院设立理事会进行日常经营决策和监督，理事会共 3 人，泸州市龙驰投资有限公司委派 1 名人员担任常务副理事职务。

注 3：泸州君源资产管理有限公司设董事会，成员为 5 人，其中，泸州汇兴投资集团有限公司推荐 1 名董事,泸州兴阳投资集团有限公司推荐 3 名董事，泸州市龙驰实业集团有限责任公司推荐 1 名董事，占董事会总人数比例 20%，故虽持股 13.2%，但仍对生产经营决策具有重大影响。

注 4：泸州市龙马潭区文汇幼儿园是民办非企业单位，由本公司的子公司泸州龙腾旭阳教育服务有限公司、黄修权、彭小平共同设立，泸州市龙马潭区文汇幼儿园设立理事会进行日常经营决策和监督，理事会共 5 人，泸州龙腾旭阳教育服务有限公司可以委派 1 名理事。

七、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

本公司的实际控制人及最终控制方为泸州市国有资产监督管理委员会；本公司的股东情况详见附注五、34、实收资本。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的合营及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注六、2。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
泸州创信投资有限公司	龙马潭区财政局的全资孙公司
泸州国之荣耀酒业有限公司	孙公司龙驰环保的少数股东
泸州力砣实业有限公司	子公司龙驰投资的投资单位的大股东
泸州临港产业管理有限公司	子公司龙驰投资的投资单位的全资子公司
泸州临港投资集团有限公司	子公司龙驰投资的投资单位及其他投资单位的股东
泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司	子公司龙驰投资的投资单位
泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	龙驰实业投资单位的全资子公司
泸州瑞奥贸易有限公司	龙马潭区财政局的全资孙公司
泸州市城市建设投资集团有限公司	子公司龙驰投资的投资单位的股东
泸州市华瑞投资有限公司	龙马潭区财政局的全资子公司
泸州市龙马潭区安宁街道阳高寺村集体资产经营管理 有限公司	孙公司状元山公墓的大股东
泸州市龙马潭区财政局	龙驰实业股东
泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处	孙公司状元山公墓的股东的举办单位
泸州市双港实业投资发展有限公司	龙驰实业投资单位，并同受政府单位控制
泸州市天宸投资有限公司	龙马潭区财政局的全资子公司
泸州市兴泸水务（集团）股份有限公司	龙驰实业及子公司龙驰投资的投资单位的股东的子 公司
泸州鑫库达贸易有限公司	孙公司腾达贸易的股东
泸州市兴泸投资集团有限公司	龙驰实业及子公司龙驰投资的投资单位的股东
泸州源启贸易有限公司	龙马潭区财政局的全资孙公司
泸州自贸区龙港建设开发有限公司	子公司龙驰投资曾经的投资单位
四川华宏建设有限公司	孙公司龙腾建设投资单位的大股东

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
四川龙驰华腾再生资源有限公司	子公司腾祥贸易的投资单位
四川旅投航空发展有限责任公司	子公司龙驰投资曾经的投资单位

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

销售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泸州国之荣耀酒业有限公司	商务服务	210,586.26	158,996.80
泸州市龙马潭区财政局	商务服务	169,759.40	953,730.22
泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	商务服务	77,840.36	328,720.00
泸州市双港实业投资发展有限公司	商务服务	48,176.91	92,684.72
泸州市龙马潭区财政局	基础配套设施		3,854,658.20
泸州市双港实业投资发展有限公司	代建收入		1,405,307.61
四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司	商务服务		178,274.20
泸州龙驰兴源预拌砂浆有限公司	商品销售		32,334.07

采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	担保服务		12,450.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目：

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	泸州市龙马潭区财政局	169,369,080.35		169,222,232.30	
其他应收款	泸州市双港实业投资发展有限公司	78,677,268.51		78,677,268.51	
其他应收款	泸州自贸区龙港建设开发有限公司	60,896,718.36		60,896,718.36	
其他应收款	泸州鑫库达贸易有限公司	5,040,000.00		5,040,000.00	
其他应收款	龙驰兴源预拌砂浆有限公司	3,306,248.91		3,451,248.91	
其他应收款	四川龙驰华腾再生资源有限公司	2,910,405.30		2,910,405.30	
其他应收款	泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	223,543.22		223,543.22	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	泸州临港产业管理有限公司	100,000.00			
其他应收款	泸州创信投资有限公司	2,000,000.00		5,000,000.00	
其他应收款	泸州瑞奥贸易有限公司	8,111,487.56		15,644,443.50	
其他应收款	泸州市华瑞投资有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	
其他应收款小计		360,634,752.21		371,065,860.10	
应收账款	泸州市龙马潭区财政局	339,718,779.35		345,141,131.91	
应收账款	泸州临港投资集团有限公司	9,333.06		9,333.06	
应收账款	泸州自贸区龙港建设开发有限公司	12,100.00		12,100.00	
应收账款	四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司	2,304.60		2,304.60	
应收账款	泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处	14,566,993.09		7,794,836.93	
应收账款	泸州国之荣耀酒业有限公司	60,516.48		27,824.00	
应收账款	泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	10,956.49		73,668.66	
应收账款	泸州瑞奥贸易有限公司	7,696,723.31		2,760,357.75	
应收账款	泸州市双港实业投资发展有限公司	1,000,000.00		1,498,007.61	
应收账款	泸州源启贸易有限公司	34,181,779.95		2,747,586.35	
应收账款	四川华宏建设有限公司	1,946,788.00		135,472.00	
应收账款小计		399,206,274.33		360,202,622.87	
预付账款	泸州市龙马潭区财政局	4,275,200.00		4,275,200.00	
预付账款	泸州瑞奥贸易有限公司	1,650,000.00			
预付账款	泸州市兴泸水务（集团）股份有限公司	339,856.87			
预付账款小计		6,265,056.87		4,275,200.00	
合 计		766,106,083.41		735,543,682.97	

(2) 应付项目:

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	泸州市龙马潭区财政局	32,271,963.12	55,384,343.29
其他应付款	泸州市双港实业投资发展有限公司	6,211,193.62	6,190,000.00
其他应付款	泸州龙马潭区中小企业融资担保有限公司	3,866,287.22	3,872,643.22

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	四川泸州龙马潭开元粮食有限责任公司		29,748.86
其他应付款	泸州市城市建设投资集团有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
其他应付款	泸州市龙马潭区人民政府安宁街道办事处	12,031,111.05	12,031,111.05
其他应付款	泸州临港投资集团有限公司	22,679.35	22,679.35
其他应付款	泸州市华瑞投资有限公司	21,849,451.00	82,900,000.00
其他应付款	泸州市龙马潭区安宁街道阳高寺村集体资产经营管理有限公司		2,160,000.00
其他应付款	泸州市天宸投资有限公司	282,357,730.46	128,898,800.00
其他应付款	泸州源启贸易有限公司	51,329,547.00	8,960,000.00
其他应付款小计		499,939,962.82	390,449,325.77
应付账款	泸州力砣实业有限公司	1,306,889.08	1,589,261.87
应付账款	泸州市龙马潭区财政局	293,982.32	293,982.32
应付账款	泸州瑞奥贸易有限公司	8,192,225.82	2,724,752.01
应付账款	泸州源启贸易有限公司	16,815,457.54	2,756,336.60
应付账款	四川华宏建设有限公司	81,600.87	81,600.87
应付账款小计		26,690,155.63	7,445,933.67
合同负债	泸州市龙马潭区财政局		390,296,241.86
合同负债小计			390,296,241.86
合 计		526,630,118.45	788,191,501.30

十、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

泸州市龙驰实业集团有限责任公司

2024年1-6月财务报表附注

泸州市龙驰实业集团有限责任公司

2024年07月31日

