合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	120,445,940.70	127,830,330.82
交易性金融资产		-
衍生金融资产		-
应收票据		-
应收账款	2,226,131,174.99	1,532,039,800.50
应收款项融资		-
预付款项	117,551,765.99	32,318,263.32
其他应收款	1,797,379,655.71	2,162,556,554.20
存货	13,589,086,759.26	13,458,253,403.94
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	4,570,705.48	3,326,858.56
流动资产合计	**17,855,166,002.13**	**17,316,325,211.34**
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	39,400,000.00	39,400,000.00
投资性房地产	197,380,396.26	198,930,380.04
固定资产	123,765,877.05	124,228,696.78
在建工程	-	-
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产		-
无形资产	108,981,486.18	137,338,800.00
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用	6,400,000.00	6,400,000.00
递延所得税资产	4,381,360.63	4,456,360.63
其他非流动资产	453,484,779.40	453,484,779.40
非流动资产合计	**933,793,899.52**	**964,239,016.85**
资产总计	**18,788,959,901.65**	**18,280,564,228.19**

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：曹宗宏

合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	262,950,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债		-
衍生金融负债		-
应付票据	-	-
应付账款	41,129,971.97	30,986,283.63
预收款项	1,012,705.43	399,213.80
合同负债	-	36,475.47
应付职工薪酬	633,026.76	938,629.59
应交税费	495,211,841.46	480,467,360.06
其他应付款	1,265,880,316.15	1,299,153,273.88
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债	1,036,049,824.67	1,069,185,538.15
其他流动负债	-	424.53
流动负债合计	**3,102,867,686.44**	**3,301,167,199.11**
非流动负债：		
长期借款	4,240,141,202.09	3,447,961,350.13
应付债券	1,807,748,564.67	1,927,748,564.67
其中：优先股		-
永续债		-
租赁负债		-
长期应付款	837,688,734.61	1,222,890,396.21
长期应付职工薪酬		-
预计负债		-
递延收益		-
递延所得税负债		-
其他非流动负债		-
非流动负债合计	**6,885,578,501.37**	**6,598,600,311.01**
负债合计	**9,988,446,187.81**	**9,899,767,510.12**
所有者权益：		
实收资本	335,000,000.00	335,000,000.00
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	6,400,800,764.06	6,077,426,921.71
减：库存股		-
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积	130,686,885.60	130,686,885.60
未分配利润	1,181,213,294.67	1,085,591,342.93
归属于母公司所有者权益合计	8,047,700,944.33	7,628,705,150.24
少数所有者权益	752,812,769.51	752,091,567.83
所有者权益合计	**8,800,513,713.84**	**8,380,796,718.07**
负债和所有者权益总计	18,788,959,901.65	18,280,564,228.19

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

2024年6月30日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	114,713,203.40	113,747,375.85
交易性金融资产		-
衍生金融资产		-
应收票据	-	-
应收账款	1,715,136,618.13	1,493,247,740.97
应收款项融资		-
预付款项	115,337,019.83	30,109,517.16
其他应收款	1,674,476,935.17	1,694,016,183.89
存货	9,323,991,134.80	8,743,089,059.73
合同资产		-
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产		-
流动资产合计	**12,943,654,911.33**	**12,074,209,877.60**
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	2,998,971,768.02	3,003,971,768.02
其他权益工具投资		-
其他非流动金融资产	39,400,000.00	39,400,000.00
投资性房地产	197,380,396.26	198,930,380.04
固定资产	122,914,148.46	123,996,576.40
在建工程		-
生产性生物资产		-
油气资产		-
使用权资产		-
无形资产	108,981,486.18	137,338,800.00
开发支出		-
商誉		-
长期待摊费用	6,400,000.00	6,400,000.00
递延所得税资产	3,539,377.52	3,539,377.52
其他非流动资产	426,649,954.60	426,649,954.60
非流动资产合计	**3,904,237,131.04**	**3,940,226,856.58**
资产总计	16,847,892,042.37	16,014,436,734.18

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：曹宏

资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	250,000,000.00	420,000,000.00
交易性金融负债		-
衍生金融负债		-
应付票据		-
应付账款	33,441,538.36	22,316,728.13
预收款项	1,005,205.43	399,213.80
合同负债		-
应付职工薪酬	631,867.04	937,469.87
应交税费	385,490,312.73	370,742,985.80
其他应付款	1,653,904,154.56	1,284,077,724.53
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债	812,467,076.63	829,005,538.15
其他流动负债	-	-
流动负债合计	**3,136,940,154.75**	**2,927,479,660.28**
非流动负债：		
长期借款	3,309,411,202.09	2,430,188,602.09
应付债券	1,807,748,564.67	1,927,748,564.67
其中：优先股		-
永续债		-
租赁负债		-
长期应付款	837,688,734.61	1,222,890,396.21
长期应付职工薪酬		-
预计负债		-
递延收益		-
递延所得税负债		-
其他非流动负债		-
非流动负债合计	**5,954,848,501.37**	**5,580,827,562.97**
负债合计	**9,091,788,656.12**	**8,508,307,223.25**
所有者权益：		
实收资本(或股本)	335,000,000.00	335,000,000.00
其他权益工具		-
其中：优先股		-
永续债		-
资本公积	6,072,066,586.04	5,916,634,786.04
减：库存股		-
其他综合收益		-
专项储备		-
盈余公积	130,686,885.60	130,686,885.60
未分配利润	1,218,349,914.61	1,123,807,839.29
所有者权益合计	**7,756,103,386.25**	**7,506,129,510.93**
负债和所有者权益总计	**16,847,892,042.37**	**16,014,436,734.18**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度1-6月份

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	715,914,885.89	410,188,048.60
其中：营业收入	715,914,885.89	410,188,048.60
二、营业总成本	722,882,786.13	394,146,893.10
减：营业成本	673,384,475.02	343,562,465.77
税金及附加	10,123,018.87	11,986,928.67
销售费用	-	-
管理费用	35,431,385.60	33,148,143.38
研发费用		-
财务费用	3,943,906.64	5,449,355.28
其中：利息费用	3,989,853.22	-
利息收入	136,696.42	-
加：其他收益	103,970,000.00	40,000,000.00
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(损失以“一”号填列)		-
净敞口套期收益（损失以“一”号填列）		-
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		-
信用减值损失（损失以“一”号填列）	-	-
资产减值损失 （损失以“一”号填列）		-
资产处置收益（损失以“一”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	97,002,099.76	56,041,155.50
加：营业外收入	3,653.63	369,791.16
减：营业外支出	168.43	3,616,688.26
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	97,005,584.96	52,794,258.40
减：所得税费用	662,431.54	4,497,253.44
四、净利润（净亏损以"一"号填列）	96,343,153.42	48,297,004.96
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1.归属于母公司所有者的净利润	95,621,951.74	49,206,308.66
2.少数股东损益	721,201.68	-909,303.70
五、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者权益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		
（5）其他		
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）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		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	96,343,153.42	48,297,004.96
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	95,621,951.74	49,206,308.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额	721,201.68	-909,303.70
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：曹宏宗

利润表

2024年度1-6月份

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	243,012,050.97	405,694,115.56
减：营业成本	207,906,542.03	340,158,912.28
税金及附加	9,489,991.70	10,536,054.84
销售费用		-
管理费用	35,162,364.79	30,715,903.48
研发费用		-
财务费用	-117,462.44	-1,161,292.62
其中：利息费用	-	-
利息收入	124,610.27	-
加：其他收益	103,970,000.00	40,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	298,798.34
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“一”号填列)		-
净敞口套期收益（损失以“一”号填列）		-
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		-
信用减值损失（损失以“一”号填列）	-	-
资产减值损失 （损失以“一”号填列）		-
资产处置收益（损失以“一”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	94,540,614.89	65,743,335.92
加：营业外收入	1,628.86	254,501.89
减：营业外支出	168.43	3,616,688.26
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	94,542,075.32	62,381,149.55
减：所得税费用	-	4,441,127.99
四、净利润（净亏损以"一"号填列）	94,542,075.32	57,940,021.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	94,542,075.32	57,940,021.56
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”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		
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		
六、综合收益总额	94,542,075.32	57,940,021.56

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：覃宗宏

合并现金流量表

2024年度1-6月份

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,211,815.35	4,590,697.79
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	457,269,837.02	502,405,235.48
经营活动现金流入小计	504,481,652.37	506,995,933.28
购买商品、接受劳务支付的现金	673,486,617.11	262,271,064.87
支付给职工以及为职工支付的现金	4,513,253.56	3,878,551.92
支付的各项税费	8,698,942.26	27,818,484.63
支付其他与经营活动有关的现金	209,748,568.73	6,116,858.65
经营活动现金流出小计	896,447,381.66	300,084,960.07
经营活动产生的现金流量净额	-391,965,729.29	206,910,973.21
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	983,314.89	445,998,378.14
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	983,314.89	445,998,378.14
投资活动产生的现金流量净额	-983,314.89	-445,998,378.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	328,373,842.35	-
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	1,120,492,600.00	1,109,045,758.49
发行债券收到的现金		-
收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,448,866,442.35	1,259,045,758.49
偿还债务支付的现金	836,611,797.47	974,167,449.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	226,689,990.82	203,685,337.07
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	1,063,301,788.29	1,177,852,787.01
筹资活动产生的现金流量净额	385,564,654.06	81,192,971.48
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	-7,384,390.12	-157,894,433.45
加：期初现金及现金等价物余额	127,830,330.82	760,280,417.19
六、期末现金及现金等价物余额	120,445,940.70	602,385,983.74

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：曹宗宏

现金流量表

2024年度1-6月份

编制单位：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司　　金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	44,285,185.43	-
收到的税费返还		-
收到其他与经营活动有关的现金	507,334,623.66	502,696,382.32
经营活动现金流入小计	551,619,809.09	502,696,382.32
购买商品、接受劳务支付的现金	668,610,626.44	240,028,757.08
支付给职工以及为职工支付的现金	3,816,046.89	3,553,089.42
支付的各项税费	7,352,768.38	27,594,235.91
支付其他与经营活动有关的现金	211,308,371.44	35,321,926.65
经营活动现金流出小计	891,087,813.15	306,498,009.06
经营活动产生的现金流量净额	-339,468,004.06	196,198,373.26
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		23,253.50
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	-	23,253.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	268,087.82	359,929,056.24
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	268,087.82	364,929,056.24
投资活动产生的现金流量净额	-268,087.82	-364,905,802.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	160,431,800.00	-
取得借款收到的现金	1,079,542,600.00	1,049,045,758.49
收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,239,974,400.00	1,199,045,758.49
偿还债务支付的现金	704,971,797.47	886,267,449.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	194,300,683.10	197,576,803.88
支付其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流出小计	899,272,480.57	1,083,844,253.82
筹资活动产生的现金流量净额	340,701,919.43	115,201,504.67
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	965,827.55	-53,505,924.81
加：期初现金及现金等价物余额	113,747,375.85	614,352,750.72
六、期末现金及现金等价物余额	114,713,203.40	560,846,825.91

法定代表人：段礼华　　主管会计工作负责人：马振新　　会计机构负责人：曹宗宏

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

财务报表附注

2024 年 1-6 月

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

1、历史沿革

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系铜梁区国有资产经营管理中心于 2015 年 7 月独资组建的有限公司，设立时申请登记的注册资本为 2000 万元，于 2015 年 12 月公司收到全部出资款 2000 万元。后于 2016 年 10 月 8 日变更工商信息由国有独资企业变更为国有控股企业，变更股东为铜梁区国有资产经营管理中心和中国农发重点建设基金有限公司，变更注册资本为 3 亿元，于 2016 年 9 月收到中国农发重点建设基金有限公司注册资本 3100 万元，2016 年 11 月收到铜梁区国有资产经营管理中心注册资本 2.49 亿元。2022 年 7 月变更工商信息变更股东为重庆铜梁建设发展(集团)有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，2022 年 8 月收到国开基础设施基金有限公司出资款 3500 万元，2023 年 5 月变更注册资本为 3.35 亿元。

企业统一社会信用代码：91500224346038655F。

公司注册地址：重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号。

法定代表人：段礼华。

注册资本：335,000,000.00 元。

企业类型：有限责任公司

经营范围：许可项目：网络文化经营，城市公共交通，道路旅客运输经营，道路旅客运输站经营，建设工程施工，住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产开发经营；普通货运及客运。从事核心区项目开发建设；土地开发整治；公共设施和基础设施建设开发；水利建设；户外广告设计、制作、发布及代理；物业管理；农贸市场管理；承办经批准的文化艺术交流活动，停车场服务，广告制作，城乡市容管理，会议及展览服务，水资源管理，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务，国内货物运输

代理，新能源汽车换电设施销售，充电控制设备租赁，电动汽车充电基础设施运营，大数据服务，互联网数据服务，工业互联网数据服务，信息安全设备销售，互联网设备销售，网络设备销售，物联网设备销售，云计算设备销售，云计算装备技术服务，人工智能行业应用系统集成服务，数据处理服务，数据处理和存储支持服务，软件开发，数字文化创意内容应用服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、财务报表批准报出

本财务报表经本公司董事会于 2024 年 7 月 29 日决议批准报出。

3、合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2024 年度纳入合并范围的公司共 3 户，详见本附注“八、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期减少 1 户，详见本附注“七、合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1．编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 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”）规定编制。

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

2．持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

1．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。

2．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。

3．记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4．同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与

被合并方向处于同一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，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.2 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5．合并财务报表的编制方法

5.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

5.2 合并财务报表编制的方法

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

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这

些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6．合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7．现金及现金等价物的确定标准

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

风险很小的投资。

8．外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目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。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

8.2 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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9．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。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。

9.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(1) 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

① 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

期损益。

② 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

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见附注：应收票据、应收账款、合同负债。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。 具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见附注：其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款。

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

(1) 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期时间超过一年，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）2 年，本公司推定该金融工具已发生违约。

9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止

确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

9.4 金融负债的分类和计量

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

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与

现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

9.5 金融负债的终止确认

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

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

9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10．应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收票据预期信用损失的确定方法及会计处理方法

10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
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，与“应收账款”组合划分相同

10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

11．应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

项目	确认依据	计提比例
组合 1	对于期末单独测试后未减值的非关联方的应收款项，按应收款项余额的百分比分析计提坏账准备。	0.50%
组合 2	应收政府类及合并报表范围内的关联方款项，不计提坏账准备。	0.00%

11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

12．其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

12.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

项目	确认依据	计提比例
组合 1	对于期末单独测试后未减值的非关联方的应收款项，按其他应收款项余额的百分比分析计提坏账准备。	0.50%
组合 2	应收政府类及合并报表范围内的关联方款项，不计提坏账准备。	0.00%

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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

13．存货

13.1 存货的分类

存货主要包括存货分类为：开发成本、房地产项目、消耗性房地产等。

13.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

13.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

13.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

13.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14．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。

14.1. 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

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。

14.2. 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。

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) 处置长期股权投资

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入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。

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

股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15．投资性房地产的确认、计价政策

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：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。

本公司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，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，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。

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16．固定资产

16.1 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。

16.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	50.00	-	2.00
电子设备	年限平均法	5.00	-	20.00
运输设备	年限平均法	5.00	-	20.00
办公设备	年限平均法	5.00	-	20.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本

公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

16.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“长期资产减值”。

16.4 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

17．无形资产

17.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

项目	预计使用寿命	依据

特许经营权	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

17.2. 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“长期资产减值”。

18．长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19．借款费用

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

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

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

20．长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有

关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21．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的义务。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。

22．职工薪酬

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

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给

予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

23．收入

23.1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项

履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

23.2 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

①销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以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。

②房地产开发业务的收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时点转移。仅当本公司在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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

③建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，

本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

④让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

⑤租赁收入

租金收入在租期内按直线法平均确认。

⑥提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含物业服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

24．合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本 （如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估

计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

25．政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府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。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

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

26．递延所得税资产和递延所得税负债

26.1 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。

26.2 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。

26.3 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。

26.4 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、清偿负债同时进行时，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。

25．重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

无。

（2）重要会计估计变更

无。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	1、3、6、9
城市维护建设税	应缴流转税税额	7
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育附加	应缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25
其他税费	按国家或地方相关规定执行	

六、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

(1)明细情况

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	183,011.30	140,999.83
银行存款	120,262,929.40	127,689,330.99
其他货币资金		
合计	**120,445,940.70**	**127,830,330.82**

（2）其他说明

截止报告期内，本公司并无质押的定期存单及其他货币资金。

2、应收账款

(1)明细情况

种类	2024 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,233,794,833.60	100.00	7,663,658.61	0.34	2,226,131,174.99

种类	2024 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
组合 1	2,226,823,093.17	99.69	7,663,658.61	0.34	2,219,159,434.56
组合 2	6,971,740.43	0.31			6,971,740.43
合计	**2,233,794,833.60**	**100.00**	**7,663,658.61**	**0.34**	**2,226,131,174.99**

(续上表)

种类	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,539,703,459.11	100.00	7,663,658.61	0.50	1,532,039,800.50
组合 1	1,532,731,718.68	99.55	7,663,658.61	0.50	1,525,068,060.07
组合 2	6,971,740.43	0.45			6,971,740.43
合计	**1,539,703,459.11**	**100.00**	**7,663,658.61**	**0.50**	**1,532,039,800.50**

(2)应收账款按账龄列示

账龄	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	1,345,350,160.28	60.23	651,258,785.79	42.30
1-2 年	629,204,669.18	28.17	629,204,669.18	40.87
2-3 年	224,979,288.30	10.07	224,979,288.30	14.61
3 年以上	34,260,715.84	1.53	34,260,715.84	2.22
合计	**2,233,794,833.60**	**100.00**	**1,539,703,459.11**	**100.00**

(3)本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提的坏账准备为 0 元。

(4)截止 2024 年 6 月 30 日止，公司应收账款主要往来单位情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆玄天湖旅游投资开发有限公司	1,709,960,832.44	76.55	5,741,193.02
重庆市铜梁区土地整治储备中心	469,976,205.00	21.04	

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
合计	**2,179,937,037.44**	**97.59**	**5,741,193.02**

3、预付账款

账龄	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占总额比例（%）	金额	占总额比例（%）
1 年以内	115,689,660.19	98.42	30,456,157.52	94.24
1-2 年	3,000.00	0.00	3,000.00	0.01
2-3 年	1,859,105.80	1.58	1,859,105.80	5.75
合计	**117,551,765.99**	**100.00**	**32,318,263.32**	**100.00**

4、其他应收款

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,797,379,655.71	2,162,556,554.20
合计	**1,797,379,655.71**	**2,162,556,554.20**

（1）其他应收款

1)类别明细情况

种类	2024 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,807,241,439.62	100.00	9,861,783.91	0.59	1,797,379,655.71
组合 1	1,666,879,884.42	92.23	9,861,783.91	0.59	1,657,018,100.51
组合 2	140,361,555.20	7.77			140,361,555.20
合计	**1,807,241,439.62**	**100.00**	**9,861,783.91**	**0.59**	**1,797,379,655.71**

(续上表)

种类	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,172,718,338.12	100.00	10,161,783.92	0.47	2,162,556,554.20
组合 1	2,032,356,782.92	93.54	10,161,783.92	0.50	2,022,194,999.00
组合 2	140,361,555.20	6.46		-	140,361,555.20
合计	**2,172,718,338.12**	**100.00**	**10,161,783.92**	**0.47**	**2,162,556,554.20**

2）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	10,161,783.92			10,161,783.92
2024 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	300,000.01			300,000.01
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 6 月 30 日余额	9,861,783.91			9,861,783.91

3)组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	2024 年 6 月 30 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
组合 1	1,666,879,884.42	9,861,783.91	0.59
合计	**1,666,879,884.42**	**9,861,783.91**	**0.59**

（续上表）

组合名称	2023 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
组合 1	2,032,356,782.92	10,161,783.92	0.50
合计	**2,032,356,782.92**	**10,161,783.92**	**0.50**

4）其他应收款按账龄列示

账龄	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	1,077,595,826.08	59.63	1,443,072,724.58	66.42
1-2 年	519,724,145.15	28.76	519,724,145.15	23.92
2-3 年	43,679,030.20	2.42	43,679,030.20	2.01
3 年以上	166,242,438.19	9.20	166,242,438.19	7.65
合计	**1,807,241,439.62**	**100.00**	**2,172,718,338.12**	**100.00**

5、存货

（1）明细情况

项目	2024 年 6 月 30 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	9,522,044,071.86		9,522,044,071.86
房屋	3,529,300.00		3,529,300.00
待开发土地	4,063,513,387.40		4,063,513,387.40
合计	**13,589,086,759.26**		**13,589,086,759.26**

（续上表）

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	8,927,526,216.54		8,927,526,216.54
房屋	3,529,300.00		3,529,300.00
待开发土地	4,527,197,887.40		4,527,197,887.40
合计	**13,458,253,403.94**		**13,458,253,403.94**

（2）截止 2024 年 6 月 30 日，本公司存货未出现减值迹象，无需计提跌价准备。

（3）截止 2024 年 6 月 30 日，公司尚未取得土地证书的土地账面价值合计为 706,603,527.50 元。

6、其他流动资产

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
增值税进项税额	4,570,705.48	3,326,858.56
合计	**4,570,705.48**	**3,326,858.56**

7、其他非流动金融资产

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
重庆铜梁双创股权投资基金合伙企业(有限合伙)	39,400,000.00	39,400,000.00
合计	**39,400,000.00**	**39,400,000.00**

8、投资性房地产

（1）类别

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
按成本法计量	197,380,396.26	198,930,380.04
按公允价值计量		
合计	**197,380,396.26**	**198,930,380.04**

（2）按成本法计量的投资性房地产情况

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	207,012,172.85			207,012,172.85
其中：房屋、建筑物	207,012,172.85			207,012,172.85
二、累计折旧（摊销）合计	8,081,792.81	1,549,983.78		9,631,776.59
其中：房屋、建筑物	8,081,792.81	1,549,983.78		9,631,776.59
三、投资性房地产账面净值合计	198,930,380.04	-1,549,983.78		197,380,396.26
其中：房屋、建筑物	198,930,380.04	-1,549,983.78		197,380,396.26
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	198,930,380.04	-1,549,983.78		197,380,396.26
其中：房屋、建筑物	198,930,380.04	-1,549,983.78		197,380,396.26

9、固定资产

项目	电子设备	办公设备	运输设备	房屋建筑物	合计
账面原值					
2023/12/31	910,816.40	763,159.38	648,974.45	125,980,445.06	128,303,395.29
本期增加金额	767,660.82	5,742.57	209,911.50		983,314.89
1)购置	767,660.82	5,742.57	209,911.50		983,314.89
2)其他转入					

项目	电子设备	办公设备	运输设备	房屋建筑物	合计
本期减少金额					
1)处置或报废					
1)其他减少					
2024/6/30	1,678,477.22	768,901.95	858,885.95	125,980,445.06	129,286,710.18
累计折旧					
2023/12/31	578,606.55	392,671.61	355,594.56	2,747,825.79	4,074,698.51
本期增加金额	45,082.19	39,190.40	53,524.26	1,308,337.77	1,446,134.62
1)计提	45,082.19	39,190.40	53,524.26	1,308,337.77	1,446,134.62
2)其他转入					
本期减少金额					
1)处置或报废					
2)其他转出					
2024/6/30	623,688.74	431,862.01	409,118.82	4,056,163.56	5,520,833.13
减值准备					
账面价值					
2024/6/30	1,054,788.48	337,039.94	449,767.13	121,924,281.50	123,765,877.05
2023/12/31	332,209.85	370,487.77	293,379.89	123,232,619.27	124,228,696.78

10、无形资产

项目	广告经营权	合计
一.账面原值		
2023 年 12 月 31 日余额	274,677,600.00	274,677,600.00
2024 年增加金额		
（1）购置		
2024 年减少金额		
（1）处置		
2024 年 6 月 30 日余额	274,677,600.00	274,677,600.00
二.累计摊销		
2023 年 12 月 31 日余额	137,338,800.00	137,338,800.00
2024 年增加金额	28,357,313.82	28,357,313.82

（1）计提	28,357,313.82	28,357,313.82
2024 年减少金额		
（1）处置		
2024 年 6 月 30 日余额	165,696,113.82	165,696,113.82
三.减值准备		
四.账面价值		
2024 年 6 月 30 日账面价值	108,981,486.18	108,981,486.18
2023 年 12 月 31 日账面价值	137,338,800.00	137,338,800.00

11、长期待摊费用

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
融资咨询费	6,400,000.00	6,400,000.00
合计	**6,400,000.00**	**6,400,000.00**

12、递延所得税资产

项目	2024 年 6 月 30 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	17,525,442.51	4,381,360.63
合计	**17,525,442.51**	**4,381,360.63**

续表：

项目	2023 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	17,825,442.51	4,456,360.63
合计	**17,825,442.51**	**4,456,360.63**

13、其他非流动资产

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
地票款	297,046,570.25	297,046,570.25
购买土地款		
房产	156,438,209.15	156,438,209.15
合计	**453,484,779.40**	**453,484,779.40**

14、短期借款

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
短期借款	262,950,000.00	420,000,000.00
合计	**262,950,000.00**	**420,000,000.00**

15、应付账款

账龄	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	14336874.95	4,193,186.61
1-2 年	2,396,609.62	2,396,609.62
2-3 年	5,191,151.70	5,191,151.70
3 年以上	19,205,335.70	19,205,335.70
合计	**41,129,971.97**	**30,986,283.63**

16、预收账款

按账龄列示

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	1,012,705.43	399,213.80
合计	**1,012,705.43**	**399,213.80**

17、其他应付款

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,265,880,316.15	1,299,153,273.88
合计	**1,265,880,316.15**	**1,299,153,273.88**

（1）其他应付款

1）按账龄列示

账龄	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	764,134,182.57	797,407,140.30
1-2 年	424,217,055.07	424,217,055.07
2-3 年	13,791,171.58	13,791,171.58
3 年以上	63,737,906.93	63,737,906.93
合计	**1,265,880,316.15**	**1,299,153,273.88**

18、一年内到期的非流动负债

（1）明细情况

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	562,582,748.04	579,180,000.00
一年内到期的长期应付款	194,045,409.96	330,583,871.48
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	120,000,000.00

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的利息	39,421,666.67	39,421,666.67
合计	**1,036,049,824.67**	**1,069,185,538.15**

19、长期借款

（1）明细情况

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
长期借款	4,802,723,950.13	4,027,141,350.13
减：一年内的长期借款	562,582,748.04	579,180,000.00
合计	**4,240,141,202.09**	**3,447,961,350.13**

20、应付债券

（1）明细情况

项目		2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
债券发行	面值	600,000,000.00	600,000,000.00
	利息调整	-4,364,592.10	-4,364,592.10
	面值	600,000,000.00	600,000,000.00
	利息调整	-4,300,491.44	-4,300,491.44
	面值	460,000,000.00	460,000,000.00
	利息调整	-2,645,544.03	-2,645,544.03
	面值	400,000,000.00	400,000,000.00
	利息调整	-940,807.76	-940,807.76
减去一年内到期的应付债券		240,000,000.00	120,000,000.00
合计		**1,807,748,564.67**	**1,927,748,564.67**

（2）应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 龙廷 01	500,000,000.00	2021/11/19	7 年	500,000,000.00	595,635,407.89
21 龙廷 01	100,000,000.00	2021/11/19	7 年	100,000,000.00	
22 龙廷 01	600,000,000.00	2022/6/1	7 年	600,000,000.00	595,699,508.56
23 龙廷 02	460,000,000.00	2023/10/31	5 年	460,000,000.00	457,354,455.98
23 龙廷 01	400,000,000.00	2023/4/26	3 年	400,000,000.00	399,059,192.24
合计	**2,920,000,000.00**			**2,920,000,000.00**	**2,047,748,564.67**
减去一年内到期					120,000,000.00
账面价值	**2,920,000,000.00**			**2,920,000,000.00**	**1,927,748,564.67**

（续上表）

本期发行	利息调整	本期偿还	期末余额
			595,635,407.89
			595,699,508.56
			457,354,455.98
			399,059,192.24
			2,047,748,564.67
减去一年内到期			240,000,000.00
账面价值			**1,807,748,564.67**

21、长期应付款

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
长期应付款	116,081,260.26	314,194,596.21
专项应付款	721,607,474.35	908,695,800.00
合计	**837,688,734.61**	**1,222,890,396.21**

22、实收资本

(1)明细情况

股东名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 6 月 30 日
重庆铜梁建设发展(集团)有限公司	269,000,000.00			269,000,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	31,000,000.00			31,000,000.00
国开基础设施基金有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00
合计	**335,000,000.00**			**335,000,000.00**

23、资本公积

(1)明细情况

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 6 月 30 日
其他资本公积	6,077,426,921.71	328,373,842.35	5,000,000.00	6,400,800,764.06
合计	**6,077,426,921.71**	**328,373,842.35**	**5,000,000.00**	**6,400,800,764.06**

24、盈余公积

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 6 月 30 日
法定盈余公积	130,686,885.60			130,686,885.60
合计	**130,686,885.60**			**130,686,885.60**

25、未分配利润

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
期初未分配利润	1,085,591,342.93	1,002,616,121.68
加：归属于母公司所有者的净利润	95,621,951.74	150,352,933.78
减：提取法定盈余公积		15,003,581.43
加：其他		-52,374,131.10
期末未分配利润	**1,181,213,294.67**	**1,085,591,342.93**

26、营业收入/营业成本

(1)明细情况

项目	2024 年 1-6 月		2023 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	245,938,680.89	209,399,975.02	410,188,048.60	343,562,465.77
其他业务收入	469,976,205.00	463,984,500.00		
合计	**715,914,885.89**	**673,384,475.02**	**410,188,048.60**	**343,562,465.77**

(2)主营业务（按类别）

项目	2024 年 1-6 月		2023 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
委托代建收入	241,388,483.50	202,394,959.24	405,694,115.56	340,158,912.28
房产收入	1,623,567.47	5,511,582.79	3,005,442.66	2,534,975.27
设计服务收入	-	-	811,857.65	335,015.00
其他	2,926,629.92	1,493,432.99	676,632.73	533,563.22
合计	**245,938,680.89**	**209,399,975.02**	**410,188,048.60**	**343,562,465.77**

(3)其他业务收入（按类别）

项目	2024 年 1-6 月		2023 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
土地转让收入	469,976,205.00	463,984,500.00		
合计	**469,976,205.00**	**463,984,500.00**		

27、管理费用

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
管理费用	35,431,385.60	33,148,143.38
合计	**35,431,385.60**	**33,148,143.38**

28、财务费用

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
利息支出	3,989,853.22	5,598,127.64
减：利息收入	136,696.42	1,409,749.16
手续费及其他	90,749.84	1,260,976.80
合计	**3,943,906.64**	**5,449,355.28**

29、其他收益

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月	与资产相关/与收益相关
政府补助	103,970,000.00	40,000,000.00	与收益相关
合计	**103,970,000.00**	**40,000,000.00**	

30、营业外收入

(1)明细情况

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
其他	3,653.63	369,791.16
合计	**3,653.63**	**369,791.16**

31、营业外支出

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
其他	168.43	3,616,688.26
合计	**168.43**	**3,616,688.26**

32、所得税费用

(1)明细情况

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月
按税法及相关规定计算的当期所得税	662,431.54	4,497,253.44
递延所得税调整		
合计	**662,431.54**	**4,497,253.44**

七．合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

名称	不再纳入合并范围的时间
重庆市铜梁区龙廷文化传媒有限公司	2024 年度

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

子公司全称	经营地	注册地	持股比例（%）	取得方式
重庆诚迅城市建设开发有限公司	重庆市铜梁区金龙体育馆内	重庆市铜梁区	59.11	划转
重庆市铜梁区龙都水资源开发有限责任公司	重庆市铜梁区东城街道金龙大道 505 号 14 楼	重庆市铜梁区	92.60	划转
重庆龙廷公共交通运输有限公司	重庆市铜梁区金龙大道 505 号	重庆市铜梁区	100.00	设立

九、关联方

1.本公司的实际控制人情况

法人单位	与本公司关系	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
重庆市铜梁区国有资产经营管理中心	实际控制人	80.29	80.29

2.本公司子公司情况见本附注八、在其他主体中的权益

十、资产负债表日后事项

截止 2024 年 7 月 29 日，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

2016 年 6 月份，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称甲方）、重庆市铜梁区国有资产经营管理中心（以下简称乙方）、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称丙方）与重庆市铜梁区人民政府（以下简称丁方）签订了投资协议，协议约定，甲方对丙方增资 3100 万元，并全权委托中国农业发展银行代为行使本次增资后甲方对丙方及乙方所享有的全部权利。且各方同意，甲方对丙方的投资期限为自完成日之日起贰拾年，在投资期限内，甲方有权丁方或乙方收购其所持有的丙方的全部股权，乙方不能足额收购的，丁方应承担差额补足义务。

2015 年 12 月份，中国农发重点建设基金有限公司（以下简称甲方）、重庆市铜梁区国有资产经营管理中心（以下简称乙方）、重庆诚迅城市建设开发有限公司（以下简称丙方）与重庆市铜梁区人民政府（以下简称丁方）签订了投资协议，协议约定，甲方对丙方增资 8300 万元，并全权委托中国农业发展银行代为行使本次增资后甲方对丙方及乙方所享有的全部权利。且各方同意，甲方对丙方的投资期限为自完成日之日起壹拾年，在投资期限内，甲方有权丁方或乙方收购其所持有的丙方的全部股权，乙方不能足额收购的，丁方应承担差额补足义务。收购计划为 2023 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2800 万元，2024 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2800 万元，2025 年 12 月 21 日支付收购股权对价 2700 万元。

根据重庆铜梁双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）财产份额转让协议书的约定，中新互联互通投资基金管理有限公司将其持有的双创基金的财产份额转让给重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称龙廷公司），担保人为重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司。转让人行使出资份额回售权时，应书面通知合伙企业和受让人本次受让的出资份额、实际购买支付日等信息。

根据重庆铜梁双创股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称双创基金）财产份额转让协议书的约定，西南证券股份有限公司将其持有的双创基金的财产份额转让给重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称龙廷公司），担保人为重庆市铜梁区金龙城市建设投资（集团）有限公司。转让人自合伙企业成立后第 8 年起有权无条件向受让人转让其持有的双创基金的股权，具体转让时间和份额为：双创基金成立第八年转让出资份额 1.8 亿元，第九年转让出资份额 1.8 亿元，第十年转让出资份额 1.794 亿元。双创基金成立时间为 2017 年 8 月份。

2022 年 8 月 12 日，国开基础设施基金有限公司（以下简称甲方）、重庆铜梁建设发展（集团）有限公司（以下简称乙方）、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司签订投资协议，协议约定甲方对丙方增资 0.2 亿元，投资期限 20 年；另甲方和乙方签订回购协议，协议约定乙方自 2024 年 8 月 12 日开始每隔 2 年支付回购款 200 万元。

2022 年 8 月 12 日，国开基础设施基金有限公司（以下简称甲方）、重庆铜梁建设发展（集团）有限公司（以下简称乙方）、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司签订投资协议，协议约定甲方对丙方增资 0.15 亿元，投资期限 20 年；另甲方和乙方签订回购协议，协议约定乙方自 2024 年 8 月 12 日开始每隔 2 年支付回购款 150 万元。

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

二〇二四年七月二十九日