合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	559,265,087.93	405,069,087.24
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	3,211,207,527.86	3,035,273,553.55
应收款项融资			
预付款项	七、3	2,553,033.52	2,108,990.83
其他应收款	七、4	1,224,521,660.72	2,453,704,949.58
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、5	2,965,875,454.06	3,096,252,199.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	93,636,503.81	69,636,503.81
流动资产合计		**8,057,059,267.90**	**9,062,045,284.58**
非流动资产：			
发放贷款及垫款	七、7	221,299,950.00	188,962,400.00
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	730,000,000.00	730,000,000.00
长期股权投资	七、9	70,654,015.74	70,654,015.74
其他权益工具投资	七、10	830,198,079.00	830,198,079.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、11	3,304,255,899.00	3,304,255,899.00
固定资产	七、12	959,122,655.45	1,054,963,830.39
在建工程	七、13		5,093,159.42
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、14	77,061,062.43	84,335,014.66
无形资产	七、15	1,980,000.00	2,160,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、16	12,270,527.44	13,214,414.17
递延所得税资产	七、17	20,995,496.84	20,995,496.84
其他非流动资产	七、18	131,009,288.17	131,009,288.17
非流动资产合计		**6,358,846,974.07**	**6,435,841,597.39**
资产总计		**14,415,906,241.97**	**15,497,886,881.97**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：王金霞　　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：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款	七、19	420,822,222.23	510,638,691.68
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、20	610,354.36	890,354.36
预收款项	七、21	1,861,792.86	2,455,311.89
合同负债	七、22	122,712.26	122,712.26
应付职工薪酬	七、23		
应交税费	七、24	263,625,170.62	258,399,258.88
其他应付款	七、25	1,722,399,392.27	2,053,737,702.33
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	七、26	334,258,405.24	1,182,570,698.80
其他流动负债	七、27	7,362.74	7,362.74
流动负债合计		**2,743,707,412.58**	**4,008,822,092.94**
非流动负债：			
长期借款	七、28	1,609,639,021.97	1,619,439,021.97
应付债券	七、29	984,959,412.40	784,959,412.40
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、30	57,778,961.31	66,417,806.34
长期应付款	七、31	245,094,463.57	276,563,005.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、17	153,190,099.95	153,190,099.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		**3,050,661,959.20**	**2,900,569,345.94**
负债合计		**5,794,369,371.78**	**6,909,391,438.88**
股东权益：			
实收资本	七、32	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、33	4,934,720,863.75	4,924,342,560.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、34	244,168,208.50	244,168,208.50
一般风险准备	七、35	1,759,157.07	1,759,157.07
未分配利润	七、36	2,240,888,640.87	2,218,225,517.43
归属于母公司股东权益合计		**8,621,536,870.19**	**8,588,495,443.09**
少数股东权益			
股东权益合计		**8,621,536,870.19**	**8,588,495,443.09**
负债和股东权益总计		**14,415,906,241.97**	**15,497,886,881.97**

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1-6月

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、37	**251,456,412.93**	**378,828,062.93**
其中：营业收入		251,456,412.93	378,828,062.93
二、营业总成本		**232,131,687.65**	**377,815,355.20**
其中：营业成本	七、37	164,450,659.07	290,981,894.13
税金及附加	七、38	1,780,174.67	6,038,110.39
销售费用			
管理费用	七、39	12,222,289.16	31,000,117.68
研发费用			
财务费用	七、40	53,678,564.75	49,795,233.00
加：其他收益	七、41		40,918,000.01
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、42	5,465,266.21	-44,853.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**24,789,991.49**	**41,885,854.51**
加：营业外收入	七、43	52.31	202.54
减：营业外支出	七、44	100,000.00	100,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**24,690,043.80**	**41,786,057.05**
减：所得税费用	七、45	2,026,920.36	2,776,085.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**22,663,123.44**	**39,009,971.43**
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,663,123.44	39,009,971.43
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）		22,663,123.44	39,009,971.43
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东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）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			
（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		**22,663,123.44**	**39,009,971.43**
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		22,663,123.44	39,009,971.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：王金霞　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	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		161,662,796.87	22,268,615.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,070,410,220.53	1,021,512,921.66
经营活动现金流入小计		**2,232,073,017.40**	**1,043,781,537.39**
购买商品、接受劳务支付的现金		125,969,960.29	145,917,510.38
支付给职工以及为职工支付的现金		2,035,899.86	1,990,344.08
支付的各项税费		7,984,842.00	3,700,489.81
支付其他与经营活动有关的现金		974,651,025.11	417,309,440.71
经营活动现金流出小计		**1,110,641,727.26**	**568,917,784.98**
经营活动产生的现金流量净额		**1,121,431,290.14**	**474,863,752.41**
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		3,378,075.22	
投资支付的现金			2,000,000.00
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		527,036.53	
投资活动现金流出小计		**3,905,111.75**	**2,000,000.00**
投资活动产生的现金流量净额		**-3,905,111.75**	**-2,000,000.00**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		450,000,000.00	506,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**450,000,000.00**	**506,800,000.00**
偿还债务支付的现金		1,209,566,321.38	929,776,460.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,828,795.18	192,994,571.88
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		**1,407,395,116.56**	**1,122,771,032.84**
筹资活动产生的现金流量净额		**-957,395,116.56**	**-615,971,032.84**
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		**160,131,061.83**	**-143,107,280.43**
加：期初现金及现金等价物余额		286,690,271.81	273,361,447.88
六、期末现金及现金等价物余额		**446,821,333.64**	**130,254,167.45**

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：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		327,155,776.34	121,271,139.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		3,211,126,296.86	3,035,231,478.55
应收款项融资			
预付款项		2,529,079.11	2,108,990.83
其他应收款		1,223,875,198.55	2,140,552,706.75
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,965,875,454.06	3,090,948,999.57
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		**7,730,561,804.92**	**8,390,113,314.82**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		730,000,000.00	730,000,000.00
长期股权投资		570,654,015.74	570,654,015.74
其他权益工具投资		830,198,079.00	830,198,079.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		3,304,255,899.00	3,304,255,899.00
固定资产		949,196,145.49	961,915,951.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		77,061,062.43	84,335,014.66
无形资产		1,980,000.00	2,160,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,270,527.44	13,214,414.17
递延所得税资产		20,011,921.21	20,011,921.21
其他非流动资产		131,009,288.17	131,009,288.17
非流动资产合计		**6,626,636,938.48**	**6,647,754,583.27**
资产总计		**14,357,198,743.40**	**15,037,867,898.09**

法定代表人：菊生印金 3705023100700　　主管会计工作负责人：王金霞　　会计机构负责人：菊生印金 3705023100700

资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款		420,822,222.23	500,822,222.23
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		610,354.36	890,354.36
预收款项		1,388,179.98	2,290,471.23
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		261,387,035.67	256,386,528.42
其他应付款		1,707,587,144.86	1,646,000,205.09
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		334,258,405.24	1,182,356,184.91
其他流动负债			
流动负债合计		**2,726,053,342.34**	**3,588,745,966.24**
非流动负债：			
长期借款		1,609,639,021.97	1,609,639,021.97
应付债券		984,959,412.40	784,959,412.40
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		57,778,961.31	66,417,806.34
长期应付款		245,094,463.57	276,563,005.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		153,190,099.95	153,190,099.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		**3,050,661,959.20**	**2,890,769,345.94**
负债合计		**5,776,715,301.54**	**6,479,515,312.18**
股东权益：			
实收资本		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,924,342,560.09	4,924,342,560.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		244,168,208.50	244,168,208.50
未分配利润		2,211,972,673.27	2,189,841,817.32
股东权益合计		**8,580,483,441.86**	**8,558,352,585.91**
负债和股东权益总计		**14,357,198,743.40**	**15,037,867,898.09**

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：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		**235,192,347.23**	**363,481,147.20**
减：营业成本		157,432,211.17	288,189,726.78
税金及附加		1,613,198.63	5,885,637.56
销售费用			
管理费用		8,836,542.31	27,260,309.32
研发费用			
财务费用		53,498,002.69	53,052,624.64
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			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			
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）		8,318,416.21	232,646.77
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）		**22,130,808.64**	**29,325,495.67**
加：营业外收入		47.31	1.16
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**22,130,855.95**	**29,325,496.83**
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以"-"号填列）		**22,130,855.95**	**29,325,496.83**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,130,855.95	29,325,496.83
（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			
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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		**22,130,855.95**	**29,325,496.83**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：王金霞　　会计机构负责人：

现金流量表

2024年1-6月

编制单位：东营区财金投资发展有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	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		62,773,274.02	6,277,389.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,067,490,858.54	621,231,301.74
经营活动现金流入小计		**2,130,264,132.56**	**627,508,691.54**
购买商品、接受劳务支付的现金		18,662,884.74	117,634,691.08
支付给职工以及为职工支付的现金		200,091.41	163,461.34
支付的各项税费		4,552,349.73	
支付其他与经营活动有关的现金		940,365,611.02	21,216,873.12
经营活动现金流出小计		**963,780,936.90**	**139,015,025.54**
经营活动产生的现金流量净额		**1,166,483,195.66**	**488,493,666.00**
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		3,378,075.22	
投资支付的现金			2,000,000.00
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		**3,378,075.22**	**2,000,000.00**
投资活动产生的现金流量净额		**-3,378,075.22**	**-2,000,000.00**
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		450,000,000.00	497,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**450,000,000.00**	**497,000,000.00**
偿还债务支付的现金		1,209,566,321.38	919,976,460.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,654,161.84	192,864,953.28
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		**1,407,220,483.22**	**1,112,841,414.24**
筹资活动产生的现金流量净额		**-957,220,483.22**	**-615,841,414.24**
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		205,884,637.22	-129,347,748.24
加：期初现金及现金等价物余额		24,267,384.83	26,816,014.70
六、期末现金及现金等价物余额		230,152,022.05	-102,531,733.54

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

王金霞

东营区财金投资发展有限责任公司

财务报表附注

2024 年度 1-6 月

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

（一） 公司的基本情况

东营区财金投资发展有限责任公司以下简称“本公司”或“公司”，东营区财金投资发展有限责任公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

1、 公司概述

东营区财金投资发展有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”)，于 2014 年 11 月 13 日经东营市东营区市场监督管理局核准登记成立，已领取统一社会信用代码为 91370502312984512H 的营业执照。

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司注册资本为人民币 170,000.00 万元，实收资本为人民币 120,000.00 万元，实收资本情况详见附注（七）32。

2、 本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册和总部地址：山东省东营市东营区文汇街道井冈山路 808 号黄河三角洲大数据港南区 12 楼。

3、 本公司的业务性质及主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营范围：政府授权范围内的国有资产运营；政府投融资项目管理；城乡基础设施建设项目投资；股权投资；棚户区改造、保障性住房及其他房地产开发；房屋租赁。

4、 母公司以及集团最终控制人的名称

本公司母公司为东营区财金控股集团有限公司，东营区财金控股集团有限公司最终控制人为东营市东营区人民政府。

5、 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2024 年 8 月 30 日经公司董事会批准报出。

（二） 本报告期合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，本集团纳入合并财务报表范围的子公司共计 2 家，详见本 “附注（八）在

其他主体中的权益”。

本报告期合并财务报表范围减少一家子公司。

（三） 财务报表的编制基础

本集团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”）的规定编制。本集团自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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

（四） 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及本集团 2024 年 6 月 30 日的财务状况及 2024 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

（五） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团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。本集团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、 记账本位币

本集团记账本位币为人民币。

3、 企业合并处理方法

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。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权

的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债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四、13“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。

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。

4、 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团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及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

本集团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。

子公司的所有者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所有者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所有者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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本集团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”（详见本附注四、13、“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本集团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，是指本集团享

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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13 “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

6、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指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。

7、 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团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。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类

金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

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

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

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。

若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团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。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新

金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团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，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收账款、其他应收款、委托贷款、

发放贷款及垫款、长期应收款等。

（1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，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。

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

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

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

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1：政府单位及所属部门及关联方组合	根据业务性质，认定低信用风险，主要包括应收政府部门及所属单位以及应收内部关联方款项
组合 2：账龄分析组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00
1 到 2 年（含 2 年）	5.00
2 到 3 年（含 3 年）	10.00
3 到 4 年（含 4 年）	30.00
4 到 5 年（含 5 年）	80.00
5 年以上	100.00

组合中，应收政府部门及所属单位以及应收内部关联方款项组合采用其他方法计提坏账准备：

组合名称	方法说明
政府单位及所属部门及关联方组合	根据业务性质认定低信用风险，除非有客观证据表明该应

组合名称	方法说明
	收款项发生减值的，否则不计提坏账准备

9、 存货

（1）存货分类：本集团存货包括存量土地、开发成本。

（2）存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

（3）存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按实际成本计价进行初始计量，股东投入的存货（存量土地）按注入时点的评估价值计价。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、征拆迁成本、借款费用及其他相关费用，发生时按项目归集。存货结转时，按开发产品的实际成本结转。

（4）年末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

（5）存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

10、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条

件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。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。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注（四）、8、金融资产减值。

11、持有待售资产

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

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中

负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

12、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

（1）初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A．同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B．非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a、一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日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；

b、通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

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

d、在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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，按照下列规定确定其初始投资成本：

A．以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B．以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

C．通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》确定。

D．通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。

③无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

（2）后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其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；长期股权投资的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。

取得长期股权投资后，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所有者权益。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

资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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集团不一致的，按照本集团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等。确认被投资单位发生的净亏损，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，本集团负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本集团在其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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

③本集团处置长期股权投资，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，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，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

13、投资性房地产

（1）本集团的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。主要包括：

①已出租的土地使用权；

②持有并准备增值后转让的土地使用权；

③已出租或准备出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）后续计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本集团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。本集团聘请具有相关资质的评估机构，对本集团投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③本集团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：

本集团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。

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。

14、固定资产

本集团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。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	年折旧率（%）	预计残值率（%）
房屋建筑物	30.00-40.00	5.00	2.38-3.17
机器设备	10.00	5.00	9.50
运输工具	5.00	5.00	19.00
办公设备及其他	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

15、在建工程

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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。

（2）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款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。

17、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注（四）、29“租赁”。

18、无形资产

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（1）无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（2）无形资产的计量

①本集团无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

年末，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。

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

19、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

20、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（2）本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。

（3）市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（6）本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第 8 号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本集团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。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本集团对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团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

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。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。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（1）短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

（2）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

23、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注（四）、29“租赁”。

24、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，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）预计负债的计量方法

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。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。

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

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

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

25、收入

本集团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集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团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，本集团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，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照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，本集团考虑下列迹象：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。

本集团收入确认的具体政策：

本集团承建政府委托建设的城市基础设施项目及其他建设项目，在项目移交时按照经审核确认的投资额及政府确认的回报率计算确认收入。

本集团让渡资产使用权收入主要包括租金收入和利息收入。 在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。利息收入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。

26、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

27、政府补助

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为

基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

①能够满足政府补助所附条件；

②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

③取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本集团的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

28、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得

的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

29、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

①初始计量

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团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。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注（四）、14“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或

实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本集团作为出租人

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

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团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。

30、重要的会计政策、会计估计变更

（1）会计政策变更

本期无会计政策变更

（2）会计估计变更

本期无重大会计估计变更。

31、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、

资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注五、26、“收入的确认方法和原则”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（六） 税项

1、 本集团的主要税种及税率如下：

税　　项	计税基础	税率（%）
增值税	商品销售收入、建筑业	3.00、5.00
城市维护建设税	流转税	7.00
教育费附加	流转税	5.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

2、 税收优惠

根据东营市东营区人民政府下发的《东营市东营区人民政府关于给予东营区财金投资发展有限责任公司税收优惠政策的决定》，按照财政部、国家税务总局发布的财税（2011）70 号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》，同意本集团承担区政府委托进行的土地整理开发、市政公益设施项目建设收益和承担第三方进行的市政设施项目获取的项目收益；对本集团参与市政项目建设融资涉及地方全额留存的营业税、土地使用税、房产税、契税以及土地增值税由区财政负担解决。如税务部门对以上收入产生的税收予以追征，由区财政全额补缴。

（七） 合并财务报表项目附注

（以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初余额”指 2023 年 12 月 31 日，“期末余额”指【2024 年 6 月 30 日】， “本年”指 2024 年 1-6 月，“上年” 指 2023 年 1-6 月。）

1、 货币资金

项　目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	493,825,087.93	333,694,026.10
其他货币资金	65,440,000.00	71,375,061.14
合　计	559,265,087.93	405,069,087.24

2、 应收账款

（1）应收账款按种类披露

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(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,236,212,377.98	100.00	25,004,850.12	0.77	3,211,207,527.86
组合1：政府单位及所属部门及关联方组合	2,877,368,499.20	88.91			2,877,368,499.20
组合2：账龄分析组合	358,843,878.78	11.09	25,004,850.12	6.97	333,839,028.66
合 计	3,236,212,377.98	100.00	25,004,850.12	0.77	3,211,207,527.86

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(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,059,678,828.67	100.00	24,405,275.12	0.80	3,035,273,553.55
组合 1：政府单位及所属部门及关联方组合	2,760,873,680.89	90.23			2,760,873,680.89
组合 2：账龄分析组合	298,805,147.78	9.77	24,405,275.12	8.17	274,399,872.66
合 计	3,059,678,828.67	100.00	24,405,275.12	0.80	3,035,273,553.55

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	171,198,280.02	1,711,170.49	1.00
1 到 2 年（含 2 年）	100,000,000.00	5,000,000.00	5.00
2 到 3 年（含 3 年）	40,000,000.00	4,000,000.00	10.00
3 年以上	47,645,598.76	14,293,679.63	30.00
合　计	358,843,878.78	25,004,850.12	

续：

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	111,159,549.02	1,111,595.49	1.00
1 到 2 年（含 2 年）	100,000,000.00	5,000,000.00	5.00
2 到 3 年（含 3 年）	40,000,000.00	4,000,000.00	10.00
3 年以上	47,645,598.76	14,293,679.63	30.00
合　计	298,805,147.78	24,405,275.12	

（3）应收账款按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	账面余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
东营市东营区综合行政执法局	2,102,936,640.90	64.98	
东营市东营区住房和城乡建设局	730,195,251.52	22.56	
东营区城资建设工程有限公司	150,000,000.00	4.64	3,600,000.00
东营区国有资产运营有限责任公司	140,000,000.00	4.33	6,400,000.00
东营市东营区市政控股集团有限公司	47,645,598.76	1.47	14,293,679.63
合　计	3,170,777,491.18	97.98	24,293,679.63

3、 预付款项

（1）预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)

账龄结构	期末余额		期初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1 年以内（含 1 年）	553,033.52	21.66	108,990.83	5.17
1 到 2 年（含 2 年）				-
2 到 3 年（含 3 年）				
3 年以上	2,000,000.00	78.34	2,000,000.00	94.83
合　计	2,553,033.52	100.00	2,108,990.83	100.00

4、 其他应收款

项　目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,224,521,660.72	2,453,704,949.58
合　计	1,224,521,660.72	2,453,704,949.58

（1）其他应收款按种类披露

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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,231,504,427.27	100.00	6,982,766.55	0.57	1,224,521,660.72
组合1：政府单位及所属部门及关联方组合	1,043,751,613.87	84.75			1,043,751,613.87
组合2：账龄分析组合	187,752,813.40	15.25	6,982,766.55	3.72	180,770,046.85
合计	1,231,504,427.27	100.00	6,982,766.55	0.57	1,224,521,660.72

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(%)	

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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,472,769,286.31	100.00	19,064,336.73	0.77	2,453,704,949.58
组合1：政府单位及所属部门及关联方组合	1,077,505,917.90	43.57			1,077,505,917.90
组合2：账龄分析组合	1,395,263,368.41	56.43	19,064,336.73	1.37	1,376,199,031.68
合　计	2,472,769,286.31	100.00	19,064,336.73	0.77	2,453,704,949.58

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	130,120,360.35	1,294,738.98	1.00
1 到 2 年（含 2 年）	22,573,079.45	1,128,653.97	5.00
2 到 3 年（含 3 年）	30,000,000.00	3,000,000.00	10.00
3 到 4 年（含 4 年）	5,000,000.00	1,500,000.00	30.00
4 到 5 年（含 5 年）			
5 年以上	59,373.60	59,373.60	100.00
合　计	187,752,813.40	6,982,766.55	

续：

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1,337,630,915.36	13,376,309.16	1.00
1 到 2 年（含 2 年）	22,573,079.45	1,128,653.97	5.00
2 到 3 年（含 3 年）	30,000,000.00	3,000,000.00	10.00
3 到 4 年（含 4 年）	5,000,000.00	1,500,000.00	30.00
4 到 5 年（含 5 年）		-	80.00

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	59,373.60	59,373.60	100.00
合　计	1,395,263,368.41	19,064,336.73	

（2）截至 2024 年 6 月 30 日按欠款方归集的其他应收款前五名情况：

欠款单位名称	款项性质	期末余额	占总余额的比例(%)	坏账准备期末余额
东营区财政局	往来款及保证金	542,253,681.51	44.03	
东营区城市建设指挥部	往来款	426,550,978.93	34.64	
东营建大物业服务有限公司	往来款	100,000,000.00	8.12	1,000,000.00
东营市东营区综合行政执法局	往来款	74,946,953.43	6.09	
东营区城市发展投资集团有限公司	往来款	25,000,000.00	2.03	2,500,000.00
合　计		1,168,751,613.87	94.90	3,500,000.00

5、 存货

（1）存货分类

类　别	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	2,779,739,554.06		2,779,739,554.06	2,910,116,299.57		2,910,116,299.57
存量土地	186,135,900.00		186,135,900.00	186,135,900.00		186,135,900.00
合　计	2,965,875,454.06		2,965,875,454.06	3,096,252,199.57		3,096,252,199.57

6、 其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
委托贷款	92,950,000.00	68,950,000.00
预交税费	686,503.81	686,503.81
合　计	93,636,503.81	69,636,503.81

7、 发放贷款和垫款

项　目	期末余额	期初余额
发放贷款	221,299,950.00	188,962,400.00
合　计	221,299,950.00	188,962,400.00

8、 长期应收款

科目	期末余额	期初余额
借款	730,000,000.00	730,000,000.00
合　计	730,000,000.00	730,000,000.00

9、 长期股权投资

（1）长期股权投资明细项目列示如下：

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
联营企业	70,654,015.74		70,654,015.74	70,654,015.74		70,654,015.74
合　计	70,654,015.74		70,654,015.74	70,654,015.74		70,654,015.74

（2）联营企业增减变动情况

被投资单位名称	账面余额			
	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
龙工场（东营）电子商务有限公司	7,369,855.04			7,369,855.04
中科（东营）智能制造科技有限公司	3,566,853.45			3,566,853.45
卓斐（东营）农业科技研究院有限公司	39,385,861.67			39,385,861.67
东营赛肯德云科技有限公司	5,833,247.19			5,833,247.19
东营市东营区福鼎资产管理有限公司	10,910,023.79			10,910,023.79
童学网（山东）科技有限公司	3,588,174.60			3,588,174.60
合　计	70,654,015.74			70,654,015.74

10、其他权益工具投资

（1）其他权益工具投资情况

项　　目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	830,198,079.00	830,198,079.00
合　　计	830,198,079.00	830,198,079.00

（2）权益性投资情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	
东营银行股份有限公司	743,803,179.00			743,803,179.00	9.05
山东蓝海股份有限公司	54,000,000.00			54,000,000.00	10.00
东营区旭东工程运营管理有限公司	1,324,100.00			1,324,100.00	5.00
东营区金诚恒远工程运营管理有限责任公司	3,481,600.00			3,481,600.00	5.00
东营区伟浩工程项目管理有限公司	1,639,300.00			1,639,300.00	5.00
东营阳景工程项目管理有限公司	1,747,800.00			1,747,800.00	5.00
东营弘筑项目管理有限公司	1,960,800.00			1,960,800.00	5.00
东营区景源工程项目管理有限公司	1,238,600.00			1,238,600.00	5.00
东营润森美地项目运营管理有限公司	1,654,800.00			1,654,800.00	5.00
东营金盛工程项目管理有限公司	1,110,000.00			1,110,000.00	5.00
东营区联阖建设工程项目管理有限责任公司	4,937,900.00			4,937,900.00	5.00
东营市中开院蓝马孵化器有	12,900,000.00			12,900,000.00	20.00

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	
限公司					
东营市胜软数智科技有限公司	400,000.00			400,000.00	10.00
合　计	830,198,079.00			830,198,079.00	

11、投资性房地产

本集团采用公允模式对投资性房地产进行后续计量：

项　　目	房屋、建筑物	合　计
一、期初余额	3,304,255,899.00	3,304,255,899.00
二、本年变动		
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	3,304,255,899.00	3,304,255,899.00

12、固定资产

科目	期末余额	期初余额
固定资产	959,122,655.45	1,054,963,830.39
合　计	959,122,655.45	1,054,963,830.39

以下是与固定资产有关的附注

（1）固定资产明细

项　目	房屋建筑物	办公设备及其他	合　计
一、账面原值			

项　目	房屋建筑物	办公设备及其他	合　计
1．期初余额	1,105,917,920.95	929,655.77	1,106,847,576.72
2．本年增加金额	2,672,231.14		2,672,231.14
（1）购置	2,672,231.14		2,672,231.14
3．本年减少金额	84,885,714.29		84,885,714.29
（1）处置或报废			
（2）划拨子公司减少	84,885,714.29		84,885,714.29
4．期末余额	1,023,704,437.80	929,655.77	1,024,634,093.57
二、累计折旧			
1．期初余额	51,193,322.48	690,423.85	51,883,746.33
2．本年增加金额	15,502,920.84	161,170.65	15,664,091.49
（1）计提	15,502,920.84	161,170.65	15,664,091.49
3．本年减少金额	2,036,399.70		2,036,399.70
（1）处置或报废			
（2）划拨子公司减少	2,036,399.70		2,036,399.70
4．期末余额	64,659,843.62	851,594.50	65,511,438.12
三、减值准备			
1．期初余额			
2．本年增加金额			
（1）计提			
3．本年减少金额			
（1）处置或报废			
4．期末余额			
四、账面价值			
1．期末余额	959,044,594.18	78,061.27	959,122,655.45
2．期初余额	1,054,724,598.47	239,231.92	1,054,963,830.39

13、在建工程

项目	期末余额	期初余额

项目	期末余额	期初余额
在建工程		5,093,159.42
合计		5,093,159.42

14、使用权资产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、期初余额	126,734,335.73	126,734,335.73
2、本年增加		
（1）租入		
3、本年减少		
（1）处置		
4、期末余额	126,734,335.73	126,734,335.73
二、累计折旧		
1、期初余额	42,399,321.07	42,399,321.07
2、本年增加	7,273,952.23	7,273,952.23
（1）计提	7,273,952.23	7,273,952.23
3、本年减少		
（1）处置		
4、期末余额	49,673,273.30	49,673,273.30
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本年增加		
（1）计提		
3、本年减少		
（1）处置		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	77,061,062.43	77,061,062.43

项　目	房屋及建筑物	合　计
2、年初账面价值	84,335,014.66	84,335,014.66

15、**无形资产**

（1）无形资产情况

项　目	软件	合　计
一、账面原值		
1．期初余额	3,641,800.00	3,641,800.00
2．本年增加额		
（1）外购		
（2）内部研发		
（3）企业合并增加		
3．本年减少额		
（1）处置		
4．期末余额	3,641,800.00	3,641,800.00
二、累计摊销		
1．期初余额	1,481,800.00	1,481,800.00
2．本年增加额	180,000.00	180,000.00
（1）摊销	180,000.00	180,000.00
3．本年减少额		
（1）处置		
4．期末余额	1,661,800.00	1,661,800.00
三、减值准备		
1．期初余额		
2．本年增加额		
（1）计提		
3．本年减少额		
（1）处置		
4．期末余额		

项　目	软件	合　计
四、账面价值		
1．期末余额	1,980,000.00	1,980,000.00
2．期初余额	2,160,000.00	2,160,000.00

16、长期待摊费用

项　目	期初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费用	13,214,414.17		943,886.73		12,270,527.44
合　计	13,214,414.17		943,886.73		12,270,527.44

17、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）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
信用减值准备	3,934,302.50	983,575.63	3,934,302.50	983,575.63
租赁负债会税暂时性差异	80,047,684.84	20,011,921.21	80,047,684.84	20,011,921.21
合计	83,981,987.34	20,995,496.84	83,981,987.34	20,995,496.84

（2）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
投资性房地产账面价值与计税基础差异	528,425,385.10	132,106,346.28	528,425,385.10	132,106,346.28
使用权资产会税暂时性差异	84,335,014.66	21,083,753.67	84,335,014.66	21,083,753.67
合　计	612,760,399.76	153,190,099.95	612,760,399.76	153,190,099.95

18、其他非流动资产

项　目	期末余额	期初余额
预付购房款	15,000,000.00	15,000,000.00
农商行不良债权	116,009,288.17	116,009,288.17
合　计	131,009,288.17	131,009,288.17

19、短期借款

（1）短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	20,166,666.67	109,983,136.12
保证+抵押	400,655,555.56	400,655,555.56
合　计	420,822,222.23	510,638,691.68

20、应付账款

项　目	期末余额	期初余额
工程款	610,354.36	890,354.36
合　计	610,354.36	890,354.36

21、预收款项

项　目	期末余额	期初余额
预收租金	1,861,792.86	2,455,311.89
合　计	1,861,792.86	2,455,311.89

22、合同负债

项　目	期末余额	期初余额
担保服务相关的合同负债	122,712.26	122,712.26
合　计	122,712.26	122,712.26

23、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬		1,874,070.69	1,874,070.69	
二、离职后福利—设定提存计划		149,925.66	149,925.66	
合　计		2,023,996.35	2,023,996.35	

24、应交税费

项　目	期末余额	期初余额
增值税	229,961,896.03	225,734,782.41
企业所得税	4,767,149.91	4,767,149.91
城市维护建设费	16,770,323.82	16,180,747.87
教育费附加	12,004,005.46	11,582,879.78
个人所得税	4,669.21	16,572.72
房产税	106,279.56	106,279.56
土地使用税	10,807.41	10,807.41
水利建设基金	39.22	39.22
合　计	263,625,170.62	258,399,258.88

25、其他应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	1,722,399,392.27	2,053,737,702.33
合　计	1,722,399,392.27	2,053,737,702.33

（1）其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

款项性质	期末余额	比 例（%）	期初余额	比 例（%）
往来款及其他	1,707,602,460.46	99.14	2,039,354,158.28	99.30
担保赔偿准备金	9,293,315.53	0.54	10,541,360.00	0.51
未到期责任准备金	5,494,562.39	0.32	3,833,130.16	0.19

款项性质	期末余额	比 例（%）	期初余额	比 例（%）
保证金	9,053.89	-	9,053.89	0.00
合 计	1,722,399,392.27	100.00	2,053,737,702.33	100.00

26、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	203,137,850.33	651,435,630.00
一年内到期的应付债券		400,000,000.00
一年内到期的租赁负债	13,629,878.50	13,629,878.50
一年内到期的长期应付款	68,314,976.43	68,314,976.43
一年内到期的长期借款利息	4,625,289.03	4,639,802.92
一年内到期的应付债券利息	44,550,410.95	44,550,410.95
合 计	334,258,405.24	1,182,570,698.80

27、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	7,362.74	7,362.74
合 计	7,362.74	7,362.74

28、长期借款

（1）按借款条件列示

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	339,583,443.30	406,249,999.97
保证借款		150,000,000.00
抵押借款	130,900,000.00	130,900,000.00
质押借款	878,732,132.00	1,096,521,420.00
抵押+保证借款	463,561,297.00	487,203,232.00
小 计	1,812,776,872.30	2,270,874,651.97
减：一年内到期部分	203,137,850.33	651,435,630.00

项　目	期末余额	期初余额
合　计	1,609,639,021.97	1,619,439,021.97

29、应付债券

（1）应付债券分类

项　目	期末余额	期初余额
企业债券	984,959,412.40	1,184,959,412.40
小　计	984,959,412.40	1,184,959,412.40
减：一年内到期部分		400,000,000.00
合　计	984,959,412.40	784,959,412.40

30、租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额	82,396,552.95	91,035,397.98
减：未确认的融资费用	10,987,713.14	10,987,713.14
减：一年内到期部分	13,629,878.50	13,629,878.50
租赁负债净额	57,778,961.31	66,417,806.34

31、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

债权人名称	期末余额	期初余额
东营青银发展基金（有限合伙）	200,000,000.00	200,000,000.00
应付融资租赁款	113,409,440.00	144,877,981.71
小　计	313,409,440.00	344,877,981.71
减：一年内到期部分	68,314,976.43	68,314,976.43
合　计	245,094,463.57	276,563,005.28

32、实收资本

股东名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	出资比例（%）
东营市财金发展有限公司	81,290,000.00			81,290,000.00	6.77
东营区财金控股集团有限公司	1,118,710,000.00			1,118,710,000.00	93.23
合　计	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00	100.00

33、资本公积

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	4,924,342,560.09			4,924,342,560.09
合　计	4,924,342,560.09			4,924,342,560.09

34、盈余公积

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	244,168,208.50			244,168,208.50
合　计	244,168,208.50			244,168,208.50

35、一般风险准备金

项　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一般风险准备	1,759,157.07			1,759,157.07
合　计	1,759,157.07			1,759,157.07

36、未分配利润

项　目	本年度	上年度
调整前年初未分配利润	2,218,225,517.43	1,691,092,348.41
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		425,440,666.19
调整后年初未分配利润	2,218,225,517.43	2,116,533,014.60
加：本年归属于母公司所有者的净利润	22,663,123.44	111,986,176.12
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		10,293,673.29

项　目	本年度	上年度
提取一般风险准备		
提取任意盈余公积		
应付优先股股利		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他减少		
期末未分配利润	2,240,888,640.87	2,218,225,517.43

37、营业收入和营业成本

项　目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	251,456,412.93	164,450,659.07	378,828,062.93	290,981,894.13
合　计	251,456,412.93	164,450,659.07	378,828,062.93	290,981,894.13

（1）收入、成本项目明细列示如下

项　目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
代建项目	171,750,891.56	141,522,734.65	301,455,362.75	248,399,218.90
租金	63,441,455.67	15,909,476.52	62,025,784.45	39,790,507.88
担保	6,252,718.83	7,018,447.90	5,986,243.16	2,792,167.35
贷款	10,011,346.87		9,360,672.57	
合　计	251,456,412.93	164,450,659.07	378,828,062.93	290,981,894.13

38、税金及附加

项　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	485,731.85	3,522,231.06
教育费附加	280,363.76	1,509,527.60
地方教育费附加	186,909.17	1,006,351.73
房产税	827,169.89	

项　目	本年发生额	上年发生额
城镇土地使用税	11,630.00	
合　计	1,780,174.67	6,038,110.39

39、管理费用

类　别	本年发生额	上年发生额
办公费	1,143,134.49	71,726.47
职工工资	2,023,996.35	1,990,524.08
折旧费	7,692,568.24	28,202,185.00
摊销费	180,000.00	180,853.33
中介费用	1,182,590.08	554,828.80
合　计	12,222,289.16	31,000,117.68

40、财务费用

类　别	本年发生额	上年发生额
利息支出	53,849,916.37	52,637,066.01
利息收入	-187,104.34	-2,848,216.93
银行手续费及其他	15,752.72	6,383.92
合　计	53,678,564.75	49,795,233.00

41、其他收益

（1）其他收益的分类情况

项　目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常经营活动相关的政府补助		40,918,000.01	
合　计		40,918,000.01	

42、信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	5,465,266.21	-44,853.23

项　目	本年发生额	上年发生额
合　计	5,465,266.21	-44,853.23

43、营业外收入

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	52.31	202.54
合　计	52.31	202.54

44、营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	100,000.00	100,000.00
合　计	100,000.00	100,000.00

45、所得税费用

项　目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,026,920.36	2,776,085.62
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）		
所得税费用	2,026,920.36	2,776,085.62

（八） 在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司控制的子公司的基本情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	主营业务	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
东营区融资担保有限公司	东营市	东营市	担保	100.00		100.00	投资设立
东营市东营区黄蓝小额贷款有限公司	东营市	东营市	贷款	100.00		100.00	投资设立

（九） 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

（十） 其他重要事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的其他重要事项。

法定代表人：菊生金印 3705023100700　主管会计工作负责人：王金霞　会计机构负责人：菊生金印 3705023100700

公司名称（盖章）：东营区财金投资发展有限责任公司

2024 年 7 月 10 日