

合并资产负债表

编制单位:肥西县城乡建设投资(集团)有限公司(合并)

2025年6月30日

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日	项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,680,438,140.14	1,278,395,028.30	短期借款		290,000,000.00	150,181,000.00
交易性金融资产		0.00	0.00	交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00	衍生金融负债		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00	应付票据		0.00	0.00
应收账款		146,021,239.60	146,040,853.16	应付账款		223,384,156.02	213,683,328.27
应收款项融资		0.00	0.00	预收款项		34,159,320.00	1,019,793,596.20
预付款项		6,537,164,846.65	6,222,671,677.70	合同负债		1,291,217,490.50	1,288,077,381.33
其他应收款		3,585,379,283.50	2,514,545,242.36	应付职工薪酬		33,012.78	33,012.78
存货		41,860,129,642.52	42,197,229,251.63	应交税费		6,559,103.36	3,995,445.22
合同资产		0.00	0.00	其他应付款		14,659,230,267.72	12,107,667,650.59
持有待售的资产		0.00	0.00	持有待售的负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00	一年内到期的非流动负债		4,099,200,000.00	2,780,439,258.19
其他流动资产		1,020,894,980.27	1,075,784,504.69	其他流动负债		116,209,574.15	115,926,964.32
流动资产合计		54,830,028,132.68	53,434,666,557.84	流动负债合计		20,719,992,924.53	17,679,797,636.90
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资		0.00	0.00	长期借款		6,345,357,560.00	6,162,097,280.60
其他债权投资		0.00	0.00	应付债券		1,663,962,096.09	3,500,712,096.09
长期应收款		0.00	0.00	其中: 优先股			
长期股权投资		128,715,223.49	128,715,223.49	永续债			
其他权益工具投资		24,000,000.00	24,000,000.00	租赁负债		0.00	0.00
其他非流动金融资产		280,000,000.00	280,000,000.00	长期应付款		0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00	长期应付职工薪酬		0.00	0.00
固定资产		2,212,062,385.81	3,196,670,768.38	预计负债		0.00	0.00
在建工程		293,885,275.72	263,616,384.87	递延收益		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00	递延所得税负债		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00	其他非流动负债		0.00	0.00
使用权资产		0.00	0.00	非流动负债合计		8,009,319,656.09	9,662,809,376.69
无形资产		97,265,492.42	98,355,548.12	负债合计		28,729,312,580.62	27,342,607,013.59
开发支出		0.00	0.00	所有者权益:			
商誉		0.00	0.00	实收资本		3,010,000,000.00	3,010,000,000.00
长期待摊费用		0.00	0.00	其他权益工具		0.00	0.00
递延所得税资产		141,156.46	141,156.46	其中: 优先股			
其他非流动资产		0.00	0.00	永续债			
非流动资产合计		3,036,069,533.90	3,991,499,081.32	资本公积		21,563,186,594.77	22,522,831,508.71
				减: 库存股		0.00	0.00
				其他综合收益		0.00	0.00
				专项储备		0.00	0.00
				盈余公积		432,650,744.76	432,650,744.76
				未分配利润		4,130,947,746.43	4,118,076,372.10
				归属母公司所有者权益合计		29,136,785,085.96	30,083,558,625.57
				少数股东权益		0.00	0.00
				所有者权益合计		29,136,785,085.96	30,083,558,625.57
资产总计		57,866,097,666.58	57,426,165,639.16	负债和所有者权益总计		57,866,097,666.58	57,426,165,639.16

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



杨爱凤

李庆林

合并利润表

2025年6月30日

编制单位:肥西县城建投资(集团)有限公司(合并)

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入		2,179,615,925.28	2,356,786,148.85
减:营业成本		1,934,971,130.52	2,096,307,330.62
税金及附加		33,516,866.34	-11,664,150.19
销售费用		0.00	106,930.70
管理费用		4,547,613.05	18,350,809.85
财务费用		221,284,251.68	277,692,710.31
研发费用		0.00	0.00
加:其他收益		26,246,371.65	350,876,817.57
投资收益(损失以“-”号填列)		0.00	1,149,604.65
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		11,542,435.34	328,018,939.78
加:营业外收入		1,921,497.10	378,035.93
减:营业外支出		50,539.14	0.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		13,413,393.30	328,396,975.71
减:所得税费用		0.00	54,166.05
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		13,413,393.30	328,342,809.66
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		13,413,393.30	328,342,809.66
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		13,413,393.30	328,307,473.42
2.少数股东损益		0.00	35,336.24

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



何爱凤

李庆林



合并现金流量表

2025年6月

编制单位:肥西县城建乡建设投资(集团)有限公司(合并)

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,253,156.28	707,374,271.32
收到的税费返还		94,235.94	6,733.48
收到其他与经营活动有关的现金		4,146,630,628.50	7,756,505,515.63
经营活动现金流入小计		4,189,978,020.72	8,463,886,520.43
购买商品、接受劳务支付的现金		1,403,105,461.82	4,301,092,147.75
支付给职工以及为职工支付的现金		3,263,788.46	24,783,274.63
支付的各项税费		113,069,996.86	7,464,022.43
支付其他与经营活动有关的现金		1,967,528,667.52	3,613,559,422.54
经营活动现金流出小计		3,486,967,914.66	7,946,898,867.35
经营活动产生的现金流量净额		703,010,106.06	516,987,653.08
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		0.00	0.00
取得投资收益收到的现金		0.00	1,149,604.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00	0.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流入小计		0.00	1,149,604.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	2,175,108.64
投资支付的现金		0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		0.00	2,175,108.64
投资活动产生的现金流量净额		0.00	-1,025,503.98
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		618,598,000.00	1,423,369,042.46
发行债券收到的现金		0.00	810,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		618,598,000.00	2,233,369,042.46
偿还债务支付的现金		679,595,876.36	1,866,357,238.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		240,669,866.01	322,277,131.31
支付其他与筹资活动有关的现金		13,080.00	533,471.26
筹资活动现金流出小计		920,278,822.37	2,189,167,840.57
筹资活动产生的现金流量净额		-301,680,822.37	44,201,201.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额		401,329,283.69	560,163,350.99
加:期初现金及现金等价物余额		1,279,108,856.45	1,215,841,783.57
六、期末现金及现金等价物余额		1,680,438,140.14	1,776,005,134.56

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



何更风

李民村

资产负债表

编制单位:肥西县城建投资(集团)有限公司

2025年6月30日

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日	项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,620,118,467.73	1,267,405,904.83	短期借款		290,000,000.00	150,181,000.00
交易性金融资产		0.00	0.00	交易性金融负债		0.00	0.00
衍生金融资产		0.00	0.00	衍生金融负债		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00	应付票据		0.00	0.00
应收账款		1,016,240,941.20	51,661,294.75	应付账款		223,213,772.02	213,512,944.27
应收款项融资		0.00	0.00	预收款项		34,159,320.00	975,242,121.49
预付款项		6,537,164,846.65	6,222,671,677.70	合同负债		1,291,217,490.50	1,288,077,381.33
其他应收款		2,566,839,470.74	2,416,053,214.90	应付职工薪酬		33,012.78	33,012.78
存货		37,085,071,772.75	37,499,118,451.94	应交税费		6,543,013.99	3,468,072.41
合同资产		0.00	0.00	其他应付款		15,630,468,259.78	13,095,119,237.76
持有待售的资产		0.00	0.00	持有待售的负债		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产		0.00	0.00	一年内到期的非流动负债		4,099,200,000.00	2,779,718,999.66
其他流动资产		1,017,188,953.68	1,072,173,799.58	其他流动负债		116,209,574.15	115,926,964.32
流动资产合计		49,842,624,452.75	48,529,084,343.70	流动负债合计		21,691,044,443.22	18,621,279,734.02
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资		0.00	0.00	长期借款		5,820,585,256.00	5,642,952,976.60
其他债权投资		0.00	0.00	应付债券		1,663,962,096.09	3,500,712,096.09
长期应收款		0.00	0.00	其中: 优先股			
长期股权投资		2,407,715,223.49	2,298,715,223.49	永续债			
其他权益工具投资		24,000,000.00	24,000,000.00	租赁负债		0.00	0.00
其他非流动金融资产		280,000,000.00	280,000,000.00	长期应付款		0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00	长期应付职工薪酬		0.00	0.00
固定资产		2,212,062,385.81	3,196,670,768.38	预计负债		0.00	0.00
在建工程		293,885,275.72	263,616,384.87	递延收益		0.00	0.00
生产性生物资产		0.00	0.00	递延所得税负债		0.00	0.00
油气资产		0.00	0.00	其他非流动负债		0.00	0.00
使用权资产		0.00	0.00	非流动负债合计		7,484,547,352.09	9,143,665,072.69
无形资产		97,265,492.42	98,355,548.12	负债合计		29,175,591,795.31	27,764,944,806.71
开发支出		0.00	0.00	所有者权益:			
商誉		0.00	0.00	实收资本		3,010,000,000.00	3,010,000,000.00
长期待摊费用		0.00	0.00	其他权益工具		0.00	0.00
递延所得税资产		128,145.00	128,145.00	其中: 优先股			
其他非流动资产		0.00	0.00	永续债			
				资本公积		18,413,167,546.44	19,372,780,481.58
非流动资产合计		5,315,056,522.44	6,161,486,069.86	减: 库存股		0.00	0.00
				其他综合收益		0.00	0.00
				专项储备		0.00	0.00
				盈余公积		432,650,744.76	432,650,744.76
				未分配利润		4,126,270,888.68	4,110,194,380.51
				所有者权益合计		25,982,089,179.88	26,925,625,606.85
资产总计		55,157,680,975.19	54,690,570,413.56	负债和所有者权益总计		55,157,680,975.19	54,690,570,413.56

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



杨俊凤

李庆彬



利润表

2025年6月30日

编制单位:肥西县城建投资(集团)有限公司

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入		2,179,615,925.28	2,228,095,892.06
减:营业成本		1,934,971,130.52	1,970,935,563.00
税金及附加		33,460,508.99	-11,732,268.56
销售费用		0.00	106,930.70
管理费用		4,539,411.27	15,867,634.94
财务费用		214,126,956.21	271,652,742.06
研发费用		0.00	0.00
加:其他收益		26,246,371.65	350,856,809.45
投资收益(损失以“-”号填列)		0.00	1,149,604.65
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)		0.00	0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		18,764,289.94	333,271,704.02
加:营业外收入		1,921,497.10	356,127.26
减:营业外支出		50,539.14	0.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		20,635,247.90	333,627,831.28
减:所得税费用		0.00	0.00
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		20,635,247.90	333,627,831.28
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		20,635,247.90	333,627,831.28
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



[Signature]

[Signature]

现金流量表

2025年6月

编制单位:肥西县城建乡建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		43,253,156.28	675,414,056.79
收到的税费返还		94,235.94	0.00
收到其他与经营活动有关的现金		4,143,323,168.21	7,557,549,113.24
经营活动现金流入小计		4,186,670,560.43	8,232,963,170.03
购买商品、接受劳务支付的现金		1,395,379,491.02	4,272,551,670.51
支付给职工以及为职工支付的现金		3,263,788.46	2,955,927.21
支付的各项税费		112,456,927.34	6,159,171.06
支付其他与经营活动有关的现金		1,967,519,151.52	3,114,343,939.02
经营活动现金流出小计		3,478,619,358.34	7,396,010,707.80
经营活动产生的现金流量净额		708,051,202.09	836,952,462.23
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		0.00	0.00
取得投资收益收到的现金		0.00	1,149,604.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.00	0.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流入小计		0.00	1,149,604.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00	7,378.64
投资支付的现金		56,000,000.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00
投资活动现金流出小计		56,000,000.00	2,007,378.64
投资活动产生的现金流量净额		-56,000,000.00	-857,773.98
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		0.00	0.00
取得借款收到的现金		612,970,000.00	1,138,332,867.00
发行债券收到的现金		0.00	810,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		612,970,000.00	1,948,332,867.00
偿还债务支付的现金		679,595,876.36	1,865,857,238.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		232,699,682.83	315,586,202.23
支付其他与筹资活动有关的现金		13,080.00	533,471.26
筹资活动现金流出小计		912,308,639.19	2,181,976,911.49
筹资活动产生的现金流量净额		-299,338,639.19	-233,644,044.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额		352,712,562.90	602,450,643.76
加:期初现金及现金等价物余额		1,267,405,904.83	1,146,441,683.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,620,118,467.73	1,748,892,326.84

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Signature)

(Signature)

肥西县城乡建设投资（集团）有限公司

财务报表附注

2025 年半年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）



一、公司基本情况

1. 公司历史沿革

肥西县城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称公司或本公司），系根据政办[2010]131号文件由肥西县财政局和肥西县国有资产管理委员会共同出资设立的有限公司，首次由肥西县财政局出资 30,000.00 万元，此次出资业经安徽财苑会计师事务所安徽财苑[2010]验字第 036 号验资报告验证。2010 年 10 月 30 日取得肥西县工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为：340123000054880，设立时初始注册资本为人民币 100,000.00 万元。经历次变更，截止到 2025 年 6 月 30 日，公司股东为肥西县产城投资控股(集团)有限公司，出资 301,000.00 万元，占注册资本的 100%。

2. 企业注册地及总部地址、组织形式

公司注册地址：安徽省合肥市肥西县上派镇馆驿路肥西农商银行 20 楼

公司组织形式：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

公司统一社会信用代码：913401235621956712

公司法定代表人：马逢春

经营范围：城乡基础设施建设；土地复垦整理；新农村建设；房屋租赁，房地产开发；道路施工建设和园林绿化；物业服务；房地产中介服务；建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电批发、零售；人力资源中介服务；人才招聘、推荐、猎头服务。（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）

3. 合并财务报表范围

合并财务报表范围情况详见本附注“六、合并范围的变更”及“七、在其他主体中的权益”

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

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 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合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 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。

5.1 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。

5.2 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“22. 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）。

6. 合并财务报表的编制方法

6.1 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。

公司为投资性主体合并范围包括本公司及为本公司的投资活动提供相关服务的子公司，其他子公司未纳入合并范围。

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。

6.2 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“22. 长期股权投资”或本附注“10. 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”（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。

7. 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“22. 长期股权投资权益法核算”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。

8. 外币业务和外币报表折算

8.1 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

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（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

9. 现金及现金等价物的确定标准

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

10. 应收票据

☐适用 ☒不适用

11. 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。

11.1 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

a. 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。

b. 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。

11.2 金融工具的减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产, 损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值; 对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资, 公司在其他综合收益中确认其损失准备, 不抵减该金融资产的账面价值。

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。

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。

11.3 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。

11.4 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

11.5 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。

11.6 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。

12. 应收款项

应收款项主要包括应收账款、其他应收款。

12.1 应收账款的预期信用损失的确认方法：

公司对应收账款根据整个存续期内预计信用损失金额计提坏账准备。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项确定预期信用损失。

①按单项计提预期信用损失的应收款项

单项计提预期信用损失的方法：有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提预期信用损失。

②按组合计提预期信用损失的应收款项

除按单项计提预期信用损失的应收款项外，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提预期信用损失的方法
应收账款组合 1	除应收政府及关联方款项外	预期信用损失率
应收账款组合 2	应收政府、关联方款项	不计提

12.2 其他应收款的预期信用损失的确定方法：

公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：①自初始确认后信用风险未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；②自初始确认后信用风险已显著增

加但尚未发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；③自初始确认后已经发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

13. 存货

13.1 存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、待开发土地及库存商品等。

13.2 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除开发成本和待开发土地以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

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。

资产负债表日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。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，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。

具体方法如下：①开发产品在正常经营过程中，以该开发产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；②在建开发产品（在开发成本中核算）在正常经营过程中，以所建的开发产品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；③资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定，其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

14. 合同资产

14.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。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。

14.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述 12. 应收账款预期信用损失的确定方法进行确认。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

15. 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，在同时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，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。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其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，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- 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。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

16. 划分为持有待售资产

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

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

17. 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。

17.1 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“5. 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。

17.2 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。

17.3 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。

17.4 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。

17.5 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“6. 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，在处置时将原计入所有者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。

18. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“32. 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。。

19. 固定资产

19.1 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。

19.2 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧年限(年)	残值率(%)
房屋及建筑物	0-70	5.00
机器设备	3-10	5.00

运输设备	5-13	5.00
办公及其他设备	3-5	5.00

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业 提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

20. 在建工程

20.1 在建工程的类别

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

20.2 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“32. 长期资产减值”。

21. 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。

22. 无形资产

22.1 计价方法、使用寿命、减值测试

1) 无形资产的计价方法

a. 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

b. 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项 目	摊销年限（年）
土地使用权	40-70
软件及商标	5-10

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

2) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，年末无使用寿命不确定的无形资产。

3) 内部研究开发支出会计政策

a. 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

b. 开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

23. 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。

24. 长期待摊费用

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

24.1 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

24.2 摊销年限

- a. 固定资产改良支出按该固定资产的剩余使用年限摊销；
- b. 其他费用按受益年限分 3-5 年平均摊销。

25. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

26. 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。

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。离职后福利计划包括设定提存计划。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。

27. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

28. 收入

（1）一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）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；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法或产出法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）本公司收入确认的具体原则：

工程建设收入：公司根据与客户签订的工程建设协议，根据项目进度以及双方确认的工程量清单确认收入。

租赁收入：根据租赁协议，在租赁期内平均确认租赁收入。

29. 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。

29.1 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

29.1.1 本公司能够满足政府补助所附条件；

29.1.2 本公司能够收到政府补助。

29.2 政府补助的计量

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。

29.3 政府补助确认时点

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）。

29.4 政府补助的会计处理

29.4.1 与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

29.4.2 与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司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；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，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，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

30.1 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。

30.2 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。

30.3 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。

30.4 所得税的抵销

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

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

31. 租赁

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

31.1 本公司作为承租人

31.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

31.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、24. 固定资产），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

31.1.3 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，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

31.2 本公司作为出租人

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

31.2.1 经营租赁

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

31.2.2 融资租赁

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

32. 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

32.1 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

32.3 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

33. 主要会计政策、会计估计的变更

报告期内，本公司无会计政策、会计估计的变更。

34. 前期差错更正

报告期内，本公司无前期重大差错更正事项。

四、税项

1、 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据
增值税	应税收入按 3%、5%、6%、9%、10%、13%、税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

房产税	按房产余值的 1.2%、房产租金收入的 12%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

五、 资产负债表主要项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	1,680,438,140.14	1,278,395,028.30
其他货币资金	-	-
合计	1,680,438,140.14	1,278,395,028.30

(2) 期末货币资金无因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应收账款	146,021,239.60	146,040,853.16

(1) 期末无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例
肥西县紫云湖产业园发展有限公司	94,379,558.42	64.63%
肥西县住房和城乡建设局	51,641,681.18	35.37%
合计	146,021,239.60	100.00%

3. 预付款项

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
预付账款	6,537,164,846.65	6,222,671,677.70

(1) 期末无预付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付账款余额的比例
肥西康居城市运营管理有限公司	4,215,044,420.40	64.48%
肥西城改城市运营管理有限公司	2,204,380,344.21	33.72%
合安高铁股份有限公司	100,000,000.00	1.53%
肥西自来水有限公司	10,000,559.45	0.15%
肥西县法院	4,263,949.17	0.07%
合计	6,533,689,273.23	99.95%

4. 其他应收款

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	3,585,379,283.50	2,514,545,242.36
合计	3,585,379,283.50	2,514,545,242.36

(1) 期末余额中无其他应收款持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(2) 期末其他应收款金额前五名情况：

单位名称	账面余额	占其他应收款余额的比例
合肥信服置业有限责任公司	1,046,879,994.35	29.20%
肥西县高店乡人民政府	504,930,305.00	14.08%
肥西县财政局	487,951,869.04	13.61%
肥西县花岗镇人民政府	425,155,164.00	11.86%
肥西县上派镇人民政府	152,977,501.90	4.27%
合计	2,617,894,834.29	73.02%

5. 存货

(1) 明细情况

存货种类	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	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	41,860,129,642.52		41,860,129,642.52	42,197,229,251.63		42,197,229,251.63
合计	41,860,129,642.52		41,860,129,642.52	42,197,229,251.63		42,197,229,251.63

(2) 存货跌价准备

期末，未发生存货跌价准备。

6. 其他流动资产

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
期末留抵增值税	1,020,894,980.27	1,075,784,504.69
其他	-	-
合 计	1,020,894,980.27	1,075,784,504.69

7. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2025 年 6 月 30 日
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	128,715,223.49	-	-	128,715,223.49
小 计	128,715,223.49	-	-	128,715,223.49
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合 计	128,715,223.49	-	-	128,715,223.49

(2) 长期股权投资明细

项 目	2024 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2025 年 6 月 30 日
肥西康居城市运营管理有限公司	46,694,586.48	-	-	46,694,586.48
肥西城改城市运营管理有限公司	76,263,873.48	-	-	76,263,873.48
合肥凯旋智慧城市建设运营有限公司	5,756,763.53	-	-	5,756,763.53
合 计	128,715,223.49	-	-	128,715,223.49

8. 其他权益工具投资

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
肥西县天使投资合伙企业（有限合伙）	24,000,000.00	24,000,000.00
合 计	24,000,000.00	24,000,000.00

9. 其他非流动金融资产

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
合肥联实置业有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
肥西农商行	200,000,000.00	200,000,000.00

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
合 计	280,000,000.00	280,000,000.00

10. 固定资产

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	4,957,722,392.75	5,019,369,489.65

(1) 固定资产情况

类 别	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1) 账面原值小计	2,432,039,863.80	3,462,940,005.34
交通运输设备	266,849,080.00	266,849,080.00
机器设备	28,849.56	28,849.56
办公设备及其他	1,254,117.21	1,372,308.65
房屋建筑物	2,163,907,817.03	3,194,689,767.13
2) 累计折旧小计	219,977,477.99	266,269,236.96
交通运输设备	165,550,041.20	165,550,041.20
机器设备	1,827.12	456.78
办公设备及其他	995,229.34	984,467.19
房屋建筑物	53,430,380.33	99,734,271.79
3) 减值准备小计	-	-
交通运输设备	-	-
机器设备	-	-
办公设备及其他	-	-
房屋建筑物	-	-
4) 账面价值合计	2,212,062,385.81	3,196,670,768.38
交通运输设备	101,299,038.80	101,299,038.80
机器设备	27,022.44	28,392.78
办公设备及其他	258,887.87	387,841.46
房屋建筑物	2,110,477,436.70	3,094,955,495.34

(2) 本期计提折旧金额为 6116.49 万元。

11. 在建工程

工程名称	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西部再生资源综合利用项目	30,268,890.85		30,268,890.85	-		-
新型家园安置点	263,616,384.87		263,616,384.87	263,616,384.87		263,616,384.87
合 计	293,885,275.72	-	293,885,275.72	263,616,384.87	-	263,616,384.87

12. 无形资产

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1) 账面原值小计	115,482,914.04	115,482,914.04
土地使用权	114,711,120.00	114,711,120.00
软件	771,794.04	771,794.04
2) 累计摊销小计	18,217,421.62	17,127,365.92
土地使用权	17,643,164.83	16,623,732.55
软件	574,256.79	503,633.37
3) 减值准备小计	-	-
土地使用权	-	-
软件	-	-
4) 账面价值合计	97,265,492.42	98,355,548.12
土地使用权	97,067,955.17	98,087,387.45
软件	197,537.25	268,160.67

13. 递延所得税资产

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
递延所得税资产	-	-
坏账准备	141,156.46	141,156.46

14. 短期借款

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
抵押借款	-	-
质押借款	-	-
保证借款	-	-

信用借款	290,000,000.00	150,181,000.00
应付未付利息	-	-
合 计	290,000,000.00	150,181,000.00

15. 应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付账款	223,384,156.02	213,683,328.27

(2) 期末，应付账款余额中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位和其他关联方款项情况。

(3) 期末应付账款金额前五名情况：

单位名称	账面余额	占应付账款余额的比例
中铁上海工程局集团有限公司	108,388,222.20	48.52%
安徽东皖建设集团有限公司	32,990,000.00	14.77%
安徽瑞森汽车贸易有限责任公司	25,942,700.00	11.61%
安徽省路港工程有限责任公司	20,500,000.00	9.18%
安徽明啸建设工程有限公司	8,246,582.00	3.69%
合 计	196,067,504.20	87.77%

16. 预收账款

(1) 预收账款列示

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	34,159,320.00	117,445,982.36
1-2 年	-	902,347,613.84
2-3 年	-	-
3 年以上	-	-
合 计	34,159,320.00	1,019,793,596.20

(2) 期末无预收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

17. 合同负债

账龄	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
预收款项	1,291,217,490.50	1,288,077,381.33
合 计	1,291,217,490.50	1,288,077,381.33

18. 应付职工薪酬

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
短期薪酬	33,012.78	33,012.78
离职后福利-设定提存计划	-	-
合计	33,012.78	33,012.78

19. 应交税费

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应交税费	6,559,103.36	3,995,445.22

20. 其他应付款

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	14,659,230,267.72	12,107,667,650.59
合 计	14,659,230,267.72	12,107,667,650.59

(1) 期末其他应付款前五名情况

单位名称	账面余额	占其他应付款余额的比例
肥西城市更新建设发展有限公司	4,643,466,886.00	31.68%
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	4,138,074,966.82	28.23%
肥西工投战新产业园管理有限公司	1,564,460,988.50	10.67%
合肥兴投建设有限公司	1,490,000,000.00	10.16%
肥西县公共房屋租赁有限责任公司	971,356,500.00	6.63%
合计	12,807,359,341.32	87.37%

(2) 期末持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

单位名称	其他应付金额	款项内容
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	4,138,074,966.82	往来款

21. 一年内到期的非流动负债

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,159,200,000.00	1,323,449,999.66
一年内到期的应付债券	2,940,000,000.00	1,323,000,000.00
一年内到期的借款利息	-	133,989,258.53
合 计	4,099,200,000.00	2,780,439,258.19

22. 其他流动负债

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税	116,209,574.15	115,926,964.32
合 计	116,209,574.15	115,926,964.32

23. 长期借款

(1) 长期借款情况

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
长期借款	6,345,357,560.00	6,162,097,280.60

24. 应付债券

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付债券	4,603,962,096.09	4,823,712,096.09
小计	4,603,962,096.09	4,823,712,096.09
减：一年内到期的应付债券	2,940,000,000.00	1,323,000,000.00
合计	1,663,962,096.09	3,500,712,096.09

25. 实收资本

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期 增加	本期 减少	2025 年 6 月 30 日	持股 比例
肥西县产城投资控股（集团）有限公司	3,010,000,000.00			3,010,000,000.00	100%
合 计	3,010,000,000.00			3,010,000,000.00	100%

26. 资本公积

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
资本溢价	192,635,100.00	192,635,100.00
其他资本公积	21,370,551,494.77	22,330,196,408.71
合 计	21,563,186,594.77	22,522,831,508.71

27. 盈余公积

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	432,650,744.76	432,650,744.76

28. 未分配利润

项 目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
期末未分配利润	4, 130, 947, 746. 43	4, 118, 076, 372. 10

(二)利润表主要项目注释

29. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
2, 179, 615, 925. 28	1, 934, 971, 130. 52	2, 356, 786, 148. 85	2, 096, 307, 330. 62

(1) 主营业务收入. 主营业务成本（按产品种类划分）

1) 2025 年 1-6 月业务分类

项目名称	2025 年 1-6 月	
	收入	成本
安置房工程建设	1, 583, 869, 548. 36	1, 393, 359, 986. 71
道路工程建设	115, 829, 518. 74	103, 419, 213. 16
其他工程建设	465, 961, 146. 15	424, 321, 103. 96
房产租售	11, 736, 918. 35	10, 055, 327. 61
其他	2, 218, 793. 68	3, 815, 499. 08
小 计	2, 179, 615, 925. 28	1, 934, 971, 130. 52

2) 2024 年 1-6 月业务分类

项目名称	2024 年 1-6 月	
	收入	成本
安置房工程建设	1, 887, 456, 319. 49	1, 657, 388, 241. 60
道路工程建设	177, 116, 005. 03	153, 220, 968. 75
其他工程建设	221, 719, 434. 91	195, 193, 148. 81
保安服务类	30, 617, 807. 26	29, 059, 131. 58
人才公寓租售	3, 917, 110. 00	-
其他	12, 094, 141. 23	10, 227, 378. 55
小 计	2, 332, 920, 818. 01	2, 045, 088, 869. 29

30. 税金及附加

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
税金及附加	33,516,866.34	-11,664,150.19

31. 销售费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
销售费用	-	106,930.70

32. 管理费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
管理费用	4,547,613.05	18,350,809.85

33. 财务费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
财务费用	221,284,251.68	277,692,710.31

34. 其他收益

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
其他收益	26,246,371.65	350,876,817.57

35. 投资收益

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
处置长期股权投资取得的投资收益	-	-
权益法核算的长期投资收益	-	-
其他	-	1,149,604.65
合 计	-	1,149,604.65

36. 营业外收入

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
违约金、罚款等收入	1,921,497.10	378,035.93
合 计	1,921,497.10	378,035.93

37. 营业外支出

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
-----	--------------	--------------

对外捐赠	-	-
罚款	-	-
报废损失	-	-
其他	50,539.14	-
合 计	50,539.14	-

38. 所得税费用

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
所得税费用	-	54,166.05

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
肥西县国有资产运营有限公司	肥西县	肥西县	市政设施管理	100.00	

七、承诺事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1、其他应收款

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	2,566,839,470.74	2,416,053,214.90

合计	2,566,839,470.74	2,416,053,214.90
----	------------------	------------------

- (1) 期末余额中无其他应收款持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款情况。
- (2) 期末其他应收款金额前五名情况：

单位名称	账面余额	占其他应收款余额的比例
合肥信服置业有限责任公司	1,046,879,994.35	40.78%
肥西县高店乡人民政府	504,930,305.00	19.67%
肥西县花岗镇人民政府	425,155,164.00	16.56%
肥西县产城国创控股集团有限公司	117,155,390.05	4.56%
合肥庐河建设有限公司	100,000,000.00	3.90%
合计	2,194,120,853.40	85.48%

2. 长期股权投资

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,279,000,000.00	-	2,279,000,000.00	2,170,000,000.00	-	2,170,000,000.00
对联营企业投资	128,715,223.49	-	128,715,223.49	128,715,223.49	-	128,715,223.49
合 计	2,407,715,223.49	-	2,407,715,223.49	2,298,715,223.49	-	2,298,715,223.49

(二) 公司利润表项目注释

3. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
	2,179,615,925.28	1,934,971,130.52	2,228,095,892.06	1,970,935,563.00

编制单位：肥西县城乡建设投资（集团）有限公司

日期：二零二五年七月二十八日