

成都新开元城市建设投资
有限公司

审计报告

国府审字（2026）第 01200037 号

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月二十四日

目 录

—

项 目	起始页码
审计报告	1-4
财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
资产负债表	7-8
利润表	9
现金流量表	10
所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-86

审计报告

国府审字（2026）第 01200037 号

成都新开元城市建设投资有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“新开元公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的【合并及公司】资产负债表，2025 年度的【合并及公司】利润表、【合并及公司】现金流量表、【合并及公司】股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新开元公司 2025 年 12 月 31 日【合并及公司】的财务状况以及 2025 年度【合并及公司】的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新开元公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

新开元公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

新开元公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估新开元公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新开元公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新开元公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新开元公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求

我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新开元公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

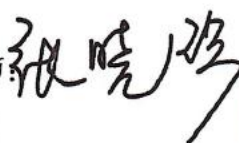

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

[本页无正文，为新开元公司审计报告签字盖章页]

北京国府嘉盈会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师  
(项目合伙人)

中国注册会计师:  

二〇二六年四月二十四日



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	695,575,614.64	1,030,192,030.03
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、（二）	1,294,671,951.70	1,669,587,140.81
应收款项融资		-	-
预付款项	五、（三）	41,699,715.17	6,564,197.26
其他应收款	五、（四）	10,699,360,542.42	7,617,747,522.46
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	五、（五）	23,342,127,254.87	24,036,607,874.49
其中：数据资源			
合同资产	五、（六）	8,766,204,930.78	7,187,777,146.29
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	五、（七）	622,416,560.80	534,285,301.94
流动资产合计		45,462,056,570.38	42,082,761,213.28
非流动资产：			
债权投资	五、（八）	96,000,000.00	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、（九）	3,142,406.07	2,317,718.93
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	五、（十）	7,350,625,019.64	7,250,192,513.00
固定资产	五、（十一）	2,308,178,064.12	2,287,414,904.43
在建工程	五、（十二）	13,374,900.19	19,334,842.55
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	五、（十三）	92,518,380.52	-
无形资产	五、（十四）	3,885,689,670.99	5,029,685,737.12
其中：数据资源			
开发支出		-	-
其中：数据资源			
商誉		-	-
长期待摊费用	五、（十五）	2,499.84	12,499.92
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,749,530,941.37	14,588,958,215.95
资产总计		59,211,587,511.75	56,671,719,429.23

法定代表人：

邓守明

主管会计工作负责人：

张静萍

会计机构负责人：

柯研



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、（十六）	659,480,000.00	746,480,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	五、（十七）	416,550,789.10	200,000,000.00
应付账款	五、（十八）	1,081,562,497.57	1,033,817,979.30
预收款项	五、（十九）	3,512,679.30	1,036,352.81
合同负债		-	-
应付职工薪酬	五、（二十）	1,853,751.37	1,721,548.81
应交税费	五、（二十一）	721,145,852.27	401,589,594.73
其他应付款	五、（二十二）	19,071,372,962.84	17,484,013,888.32
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	五、（二十三）	5,844,335,696.52	4,326,998,855.38
其他流动负债	五、（二十四）	-	710,000,000.00
流动负债合计		27,799,814,228.97	24,905,658,219.35
非流动负债：			
长期借款	五、（二十五）	1,072,764,444.45	306,310,000.00
应付债券	五、（二十六）	3,208,689,627.78	5,612,218,333.33
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、（二十七）	89,222,113.30	-
长期应付款	五、（二十八）	2,729,993,036.36	1,919,714,697.94
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益	五、（二十九）	117,911,019.33	121,137,265.75
递延所得税负债	五、（三十）	1,310,194,411.56	1,312,742,884.71
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		8,528,774,652.78	9,272,123,181.73
负债合计		36,328,588,881.75	34,177,781,401.08
所有者权益：			
实收资本	五、（三十一）	1,179,000,000.00	1,179,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、（三十二）	12,936,838,486.57	12,901,308,486.57
减：库存股		-	-
其他综合收益	五、（三十三）	3,679,794,929.36	3,681,345,641.57
专项储备		-	-
盈余公积	五、（三十四）	464,265,130.49	381,085,657.09
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、（三十五）	4,643,305,740.62	4,368,057,702.37
归属于母公司所有者权益合计		22,903,204,287.04	22,510,797,487.60
少数股东权益		-20,205,657.04	-16,859,459.45
所有者权益合计		22,882,998,630.00	22,493,938,028.15
负债和所有者权益总计		59,211,587,511.75	56,671,719,429.23

法定代表人：邓宇明

主管会计工作负责人：张新芳

会计机构负责人：柯丽峰



合并利润表

2025年度

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	五、（三十六）	5,325,378,893.15	3,155,922,292.62
其中：营业收入		5,325,378,893.15	3,155,922,292.62
二、营业总成本		4,074,314,699.28	2,751,797,140.08
其中：营业成本	五、（三十六）	3,630,885,759.23	2,208,832,530.38
税金及附加	五、（三十七）	43,253,378.79	69,968,875.68
销售费用	五、（三十八）	2,959,575.53	7,098,456.37
管理费用	五、（三十九）	124,378,373.24	132,886,840.40
研发费用		-	-
财务费用	五、（四十）	272,837,612.49	333,010,437.25
其中：利息费用		251,973,852.62	346,189,673.26
利息收入		8,946,204.68	-
加：其他收益	五、（四十一）	65,563,709.67	68,489,413.22
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	-419,226.26	-16.66
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“-”	五、（四十三）	-8,126,276.36	5,660,515.30
号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填		-	-
列）			
资产减值损失（损失以“-”号填		-	-
列）			
资产处置收益（损失以“-”号填	五、（四十四）	-749,628,374.03	-1,910.15
列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		558,454,026.89	478,273,154.25
加：营业外收入	五、（四十五）	170,060.82	12,978,951.93
减：营业外支出	五、（四十六）	26,494,286.57	5,107,105.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		532,129,801.14	486,145,000.26
减：所得税费用	五、（四十七）	-2,031,569.09	1,415,128.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		534,161,370.23	484,729,871.43
（一）按经营持续性分类		534,161,370.23	484,729,871.43
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填			
列）		534,161,370.23	484,729,871.43
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填			
列）			
（二）按所有权归属分类		534,161,370.25	484,729,871.43
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损			
以“-”号填列）		537,507,567.84	483,788,638.71
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填			
列）		-3,346,197.59	941,232.72
六、其他综合收益的税后净额		-1,550,712.21	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后			
净额		-1,550,712.21	-
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		-1,550,712.21	-
（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		-1,550,712.21	-
（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		-	-
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		535,956,855.63	483,788,638.71
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-3,346,197.61	941,232.72
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

邓守明

主管会计工作负责人：

张静蓉

会计机构负责人：

柯明华



合并现金流量表

2025年度

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,690,483,501.08	2,866,476,040.00
收到的税费返还		67,925,195.71	413,246.32
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十八）、1	9,263,504,327.24	11,765,575,578.73
经营活动现金流入小计		11,021,913,024.03	14,632,464,865.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,310,288,283.96	1,521,193,170.65
支付给职工以及为职工支付的现金		53,234,055.98	50,872,036.79
支付的各项税费		51,684,308.15	66,078,424.52
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十八）、2	7,266,867,114.93	11,051,856,830.05
经营活动现金流出小计		8,682,073,763.02	12,690,000,462.01
经营活动产生的现金流量净额		2,339,839,261.01	1,942,464,403.04
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		-	50,648.31
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		-	50,648.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,839,416.34	122,024,935.19
投资支付的现金		97,500,000.00	-
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		158,339,416.34	122,024,935.19
投资活动产生的现金流量净额		-158,339,416.34	-121,974,286.88
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		5,837,794,001.32	4,102,072,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		5,837,794,001.32	4,102,072,500.00
偿还债务支付的现金		7,143,830,881.21	5,210,762,623.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		819,698,564.19	903,686,777.56
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	五、（四十八）、3	99,169,524.01	92,742,797.17
筹资活动现金流出小计		8,062,698,969.41	6,207,192,198.42
筹资活动产生的现金流量净额		-2,224,904,968.09	-2,105,119,698.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-662,205.77	-
五、现金及现金等价物净增加额		-44,067,329.19	-284,629,582.26
加：期初现金及现金等价物余额		187,682,114.55	472,311,696.81
六、期末现金及现金等价物余额		143,614,785.36	187,682,114.55

法定代表人：

邓海明

主管会计工作负责人：

张新萍

会计机构负责人：

柯明



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项目	2025年度												
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,179,000,000.00	-	12,901,308,486.57	-	3,681,345,641.57	-	381,085,657.09	-	4,368,057,702.37	-	22,510,797,487.60	-16,859,459.45	22,493,938,028.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,179,000,000.00	-	12,901,308,486.57	-	3,681,345,641.57	-	381,085,657.09	-	4,368,057,702.37	-	22,510,797,487.60	-16,859,459.45	22,493,938,028.15
三、本年年末余额	-	-	35,530,000.00	-	-4,550,712.21	-	83,179,473.40	-	275,248,038.25	-	392,406,799.44	-3,346,197.59	389,060,601.85
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-4,550,712.21	-	-	-	537,507,667.84	-	535,956,955.63	-3,346,197.59	532,610,658.04
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	35,530,000.00	-	-	-	-	-	-	-	35,530,000.00	-	35,530,000.00
四、本年年末余额	1,179,000,000.00	-	12,936,338,486.57	-	3,679,794,929.36	-	464,265,130.49	-	4,643,305,740.62	-	22,903,204,287.04	-20,205,657.04	22,882,998,630.00

会计机构负责人：柯峰

主管会计工作负责人：柯峰

法定代表人：邵志明

合并所有者权益变动表(续)

2025年度

金额单位:人民币元

2024年度

归属于母公司所有者权益

项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	库有股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债											
一、上年年末余额	1,179,000,000.00			12,815,765,715.57		3,638,708,310.27		327,114,682.09		4,103,199,367.57		22,063,788,075.50	-17,800,692.17	22,045,987,383.33
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	1,179,000,000.00			12,815,765,715.57		3,638,708,310.27		327,114,682.09		4,103,199,367.57		22,063,788,075.50	-17,800,692.17	22,045,987,383.33
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				85,542,771.00		42,637,331.30		53,970,975.00		264,558,334.80		447,009,412.10	941,232.72	447,950,644.82
(一) 综合收益总额										483,788,638.71		483,788,638.71	941,232.72	484,729,871.43
(二) 所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的资本														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(三) 利润分配										-218,930,303.91		-164,959,328.89		-164,959,328.89
1、提取盈余公积								53,970,975.00		-53,970,975.00				
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配										-164,959,328.89		-164,959,328.89		-164,959,328.89
4、其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本(或股本)														
2、盈余公积转增资本(或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
(五) 专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六) 其他				85,542,771.00		42,637,331.30						128,180,102.30		128,180,102.30
四、本年年末余额	1,179,000,000.00			12,901,308,486.57		3,681,345,641.57		381,085,657.09		4,368,057,702.37		22,510,797,487.60	-16,859,459.45	22,493,938,028.15

法定代表人: 邓志明

主管会计工作负责人: 长新芬

会计机构负责人: 柯明



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		616,193,002.65	486,126,686.41
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		74,218.95	184,170,581.51
应收款项融资		-	-
预付款项		40,955,724.37	5,642,985.25
其他应收款		9,327,740,810.18	9,040,013,304.35
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		20,877,002,122.37	20,391,035,346.61
其中：数据资源			
合同资产		6,125,556,878.73	4,000,256,073.17
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		604,553,204.49	528,823,880.07
流动资产合计		37,592,075,961.74	34,636,068,857.37
非流动资产：			
债权投资		96,000,000.00	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		6,450,166,013.45	6,448,715,553.69
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		4,184,540,516.00	4,180,872,218.00
固定资产		1,335,149,920.48	1,174,197,854.01
在建工程		13,374,900.19	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		1,066,723,183.55	989,651,759.58
其中：数据资源			
开发支出		-	-
其中：数据资源			
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		13,145,954,533.67	12,793,437,385.28
资产总计		50,738,030,495.41	47,429,506,242.65

法定代表人：

邓安明

主管会计工作负责人：

张新萍

会计机构负责人：

柯峰



资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		35,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		216,550,789.10	200,000,000.00
应付账款		924,729,599.05	861,757,651.59
预收款项		3,238,614.88	881,158.28
合同负债		-	-
应付职工薪酬		15,981.34	16,523.26
应交税费		502,281,865.97	205,467,059.28
其他应付款		17,656,733,143.34	15,578,365,065.36
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		5,574,969,862.42	3,076,615,444.43
其他流动负债		-	510,000,000.00
流动负债合计		24,913,519,856.10	20,468,102,902.20
非流动负债：			
长期借款		584,149,444.45	140,160,000.00
应付债券		2,505,809,627.78	5,612,218,333.33
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		2,645,060,668.01	1,808,695,860.43
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		104,266,817.35	104,266,817.35
递延所得税负债		796,899,054.11	795,981,979.61
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,636,185,611.70	8,461,322,990.72
负债合计		31,549,705,467.80	28,929,425,892.92
所有者权益：			
实收资本		1,179,000,000.00	1,179,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		12,490,787,010.33	12,455,257,010.33
减：库存股		-	-
其他综合收益		2,152,837,533.60	2,152,837,533.60
专项储备		-	-
盈余公积		464,265,130.49	381,085,657.09
未分配利润		2,901,435,353.19	2,331,900,148.71
所有者权益合计		19,188,325,027.61	18,500,080,349.73
负债和所有者权益总计		50,738,030,495.41	47,429,506,242.65

法定代表人：

邓守明

主管会计工作负责人：

张新萍

会计机构负责人：

杨丽军



利润表

2025年度

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入		3,342,478,051.36	2,635,171,798.11
减：营业成本		2,302,805,549.29	1,808,846,662.87
税金及附加		21,623,032.42	60,274,137.87
销售费用		-	-
管理费用		50,016,990.84	48,577,484.31
研发费用		-	-
财务费用		149,016,802.65	259,999,770.97
其中：利息费用		136,241,309.29	267,044,453.60
利息收入		1,133,763.99	-
加：其他收益		613,917.02	3,489,951.96
投资收益（损失以“-”号填列）		13,346,304.42	64,524,352.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,668,298.00	2,001,148.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-673.05
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		836,644,195.60	527,488,522.72
加：营业外收入		27,829.92	12,875,810.91
减：营业外支出		3,960,216.97	154,296.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		832,711,808.55	540,210,037.18
减：所得税费用		917,074.50	500,287.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		831,794,734.05	539,709,749.95
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		831,794,734.05	539,709,749.95
（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		831,794,734.05	539,709,749.95

法定代表人：邓安明

主管会计工作负责人：长前芬

会计机构负责人：杨峰



现金流量表

2025年度

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,494,501,134.85	2,111,813,144.76
收到的税费返还		67,925,195.71	-
收到其他与经营活动有关的现金		5,508,879,446.30	6,476,124,909.32
经营活动现金流入小计		7,071,305,776.86	8,587,938,054.08
购买商品、接受劳务支付的现金		1,103,766,479.37	1,233,512,399.22
支付给职工以及为职工支付的现金		5,037,757.01	5,807,767.20
支付的各项税费		18,187,177.73	57,544,483.47
支付其他与经营活动有关的现金		4,040,134,127.02	5,924,498,072.00
经营活动现金流出小计		5,167,125,541.13	7,221,362,721.89
经营活动产生的现金流量净额		1,904,180,235.73	1,366,575,332.19
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		-	23,108.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		-	23,108.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,936,324.08	19,462,779.86
投资支付的现金		97,500,000.00	-
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		144,436,324.08	19,462,779.86
投资活动产生的现金流量净额		-144,436,324.08	-19,439,671.86
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		1,514,235,000.00	1,771,092,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		1,514,235,000.00	1,771,092,500.00
偿还债务支付的现金		2,588,527,483.76	2,622,933,995.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		668,801,499.99	760,872,403.77
支付其他与筹资活动有关的现金		45,334,041.97	35,242,670.00
筹资活动现金流出小计		3,302,663,025.72	3,419,049,068.79
筹资活动产生的现金流量净额		-1,788,428,025.72	-1,647,956,568.79
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		-28,684,114.07	-300,820,908.46
加：期初现金及现金等价物余额		133,719,904.66	434,540,813.12
六、期末现金及现金等价物余额		105,035,790.59	133,719,904.66

法定代表人：邓宇明

主管会计工作负责人：张新蓉

会计机构负责人：柯峰

所有者权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	1,179,000,000.00	-	-	-	12,455,257,010.33	-	2,152,837,533.60	-	381,085,657.09	2,331,900,148.71	18,500,080,349.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年年初余额	1,179,000,000.00	-	-	-	12,455,257,010.33	-	2,152,837,533.60	-	381,085,657.09	2,331,900,148.71	18,500,080,349.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”	-	-	-	-	35,530,000.00	-	-	-	83,179,473.40	569,535,204.48	688,244,677.88
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	831,794,734.05	831,794,734.05
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	83,179,473.40	-262,259,529.57	-179,080,056.17
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	83,179,473.40	-83,179,473.40	-
2、对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-179,080,056.17	-179,080,056.17
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	35,530,000.00	-	-	-	-	-	35,530,000.00
四、本年年末余额	1,179,000,000.00	-	-	-	12,490,787,010.33	-	2,152,837,533.60	-	464,265,130.49	2,901,435,353.19	19,188,325,027.61

法定代表人：邓海明

主管会计工作负责人：张新芬

会计机构负责人：李一峰



所有者权益变动表 (续)

2025年度

项 目	2024年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	1,179,000,000.00		12,379,653,975.33		2,152,837,533.60		18,049,726,893.69
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,179,000,000.00		12,379,653,975.33		2,152,837,533.60		18,049,726,893.69
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			75,603,035.00				450,353,456.04
(一) 综合收益总额							539,709,749.95
(二) 所有者投入和减少资本							
1、所有者投入的资本							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配							
1、提取盈余公积							
2、对所有者分配的分配							
3、其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本 (或股本)							
2、盈余公积转增资本 (或股本)							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
(五) 专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,179,000,000.00		12,455,257,010.33		2,152,837,533.60		18,500,080,349.73

金额单位：人民币元

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司



法定代表人：邓志明

主管会计工作负责人：杨明

会计机构负责人：杨明

成都新开元城市建设投资有限公司

2025年度

财务报表附注

一、公司基本情况

成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由成都市青白江区市场监督管理局批准，由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司和成都市青白江区土地储备中心出资，于2005年3月31日成立的有限责任公司。

历次出资情况如下：

第一次出资：2005年3月31日公司成立时实收资本为1,700.00万元，其中：货币出资100.00万元、无形资产出资1,600.00万元。

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	14.12	土地使用权
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	1,460.00	1,360.00	85.88	土地使用权
		100.00		货币
合计	1,700.00	1,700.00	100.00	--

本次出资业经四川财信会计师事务所有限公司出具的川财信会事（2005）验字第006号验资报告验证。

第二次出资：2005年11月24日，根据公司股东会纪要，以实物资产（商业铺面）置换原投入但未按期过户的无形资产（土地使用权）16,000,000.00元。商业铺面共6,787.91平方米，评估价值27,413,600.00元，置换后剩余11,413,600.00元作为公司资本公积。变更后的股权结构变为：

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	14.12	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	1,460.00	1,360.00	85.88	固定资产
		100.00		货币
合计	1,700.00	1,700.00	100.00	--

本次出资业经四川财信会计师事务所有限公司出具的川财信会事（2005）验字第035号验资报告验证。

第三次出资：2006年9月1日，根据经审议的协议和章程的规定，申请新增注册资本163,000,000.00元，实收资本110,000,000.00元（余下的53,000,000.00元的实收资本由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2008年9月1日之前以货币资金缴足），以实物资产（房屋建筑物）出资，评估价值为130,275,535.12元，其中4,275,535.12元计入资本公积。

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	1.33	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	17,760.00	12,360.00 100.00	98.67	固定资产 货币
合计	18,000.00	12,700.00	100.00	--

由四川中天会计师事务所有限公司于2006年9月10日出具“中天验(2006)第0725号”验资报告, 增资后实收资本为12,700.00万元。

第四期出资: 2008年10月22日, 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司货币出资5,300.00万元, 由四川中天会计师事务所有限公司于2008年10月23日出具“中天验(2008)第0179号”验资报告, 增资后实收资本为18,000.00万元; 股权结构变更为:

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	1.33	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	17,760.00	12,360.00 5,400.00	98.67	固定资产 货币
合计	18,000.00	18,000.00	100.00	--

第五期出资: 增加注册资本49,900.00万元, 其中: (1) 货币出资5,034.00万元, 由四川中衡安信会计师事务所有限公司于2013年11月27日出具“川中安会验字02C(2013)7号”验资报告; (2) 货币出资3,400.00万元, 由四川中衡安信会计师事务所有限公司于2013年11月27日出具“川中安会验字02C(2013)8号”验资报告。股权结构变更为:

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	67,660.00	12,360.00 13,834.00	99.65	固定资产 货币
合计	67,900.00	26,434.00	100.00	--

第六期出资: 成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2014年度货币增资18,702.00万元, 增资后实收资本为45,136.00万元。变更后的股权结构为:

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	67,660.00	12,360.00 32,536.00	99.65	固定资产 货币

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
合计	67,900.00	45,136.00	100.00	--

第七期出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2017年2月以货币认缴出资3,354.00万元，增资后实收资本为48,490.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	67,660.00	12,360.00	99.65	固定资产
		35,890.00		货币
合计	67,900.00	48,490.00	100.00	--

第八期出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2018年10月以货币认缴出资7,000.00万元，2018年11月以货币认缴出资12,410.00万元，增资后实收资本为67,900.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	67,660.00	12,360.00	99.65	固定资产
		55,300.00		货币
合计	67,900.00	67,900.00	100.00	--

第九次出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司分别于2019年8月、10月、12月以货币认缴出资11,000.00万元、9,000.00万元、2,520.00万元，增资后实收资本为90,420.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.27	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	90,180.00	12,360.00	99.73	固定资产
		77,820.00		货币
合计	90,420.00	90,420.00	100.00	--

第十次出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司分别于2020年4月、11月、12月以货币认缴出资10,000.00万元、5,000.00万元、12,480.00万元增资后实收资本为117,900.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.20	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	117,660.00	12,360.00	99.80	固定资产
		105,300.00		货币
合计	117,900.00	117,900.00	100.00	--

第十一次股权变更，2021年3月根据股东会决议，成都市青白江区土地储备中心将其持有的0.2%的股权转让给了成都市青白江区国有资产投资经营有限公司，本公司成为成都市青白江区国有资产投资经营有限公司100%控股的子公司。

投资方	认缴注册资 本(万元)	实收资本 (万元)	认缴出 资比 例%	出资方式
成都市青白江区国有资产投资经营 有限公司	117,900.00	117,900.00	100.00	固定资产、货币
合计	117,900.00	117,900.00	100.00	--

本公司的统一社会信用代码：915101137712317638，住所：成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路366号，法定代表人：邓守明。

本公司的经营期限：2005-03-31至无固定期限。

本公司业务性质：租赁和商务服务业。

本公司及各子公司主要从事：城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售(以上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)。以及城市公交客运、客运汽车站服务、汽车租赁服务。汽车新车销售；汽车零配件零售；摩托车及零配件批发；机动车驾驶员培训；机动车修理和维护；建筑材料销售；办公用品销售；家用电器销售；五金产品零售；第一类医疗器械销售；金属材料销售；停车场服务；广告发布；企业形象策划。对集装箱、大宗散货物流园区进行投资、开发、建设、物业管理；仓储服务（不含危险品）；商品进出口业务（不含限制类）；销售：预包装食品（乳制品、含婴幼儿配方乳粉）、水果、化妆品、日用品、皮革制品、针纺织品、厨房用具、建材、五金；普通货运；货物专用运输（集装箱）；跨境电子商务（不含支付结算）。

二、财务报表编制基础

（一）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，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业

会计准则”)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。除部分金融工具和采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营

公司自报告期末起12个月有能力一直保持持续经营。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本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公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

公司以一个会计年度作为一个营业周期,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币,编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

(五) 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。

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。

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（参见本附注三、（六）、2，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三、（十四）“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）。

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、控制的判断标准

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。

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。

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。

公司内往来余额、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，详见本附注三、（十四）“长期股权投资”或本附注三、（九）“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”（详见本附注三、（十四）、2、（4））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。

（七）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，按照本附注三、（十四）2（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是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及价值变动风险很小的投资。

（九）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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

1、债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的商业模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的商业模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的商业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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的商业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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

2、权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公

允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

3、金融负债

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及其他金融负债。

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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：

①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、长期应付款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4、金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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；

③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的控制。

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

5、金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。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。

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

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

6、衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以行

生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

7、金融资产和金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的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。

8、金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

（十）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款及合同资产，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款、合同资产组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。

1、应收票据组合

应收票据组合1 商业承兑汇票

应收票据组合2 银行承兑汇票

2、应收账款组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合1 政府组合

应收账款组合2 关联方组合

应收账款组合3 其他非关联方组合

3、其他应收款组合

当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合1 应收押金和保证金

其他应收款组合2 应收代垫款

4、应收款项融资组合

应收款项融资组合1 商业承兑汇票

应收款项融资组合2 银行承兑汇票

5、合同资产组合

合同资产组合1 工程施工项目

合同资产组合2 未到期质保金

6、长期应收款组合

长期应收款组合1 应收租赁款

长期应收款组合2 其他

对于应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（十一）存货

1、存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品、原材料等。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。开发产品的实际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、开

发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

存货发出时按加权平均法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

(十二) 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产

或合同负债。合同资产是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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，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，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

（十三）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：1、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；2、本公司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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不

转回。

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《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》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。已抵减的商誉账面价值，以及适用《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》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因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（十四）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、（九）“金融工具”。

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

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承

担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位

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

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

对于本公司2020年12月31日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

(3) 收购少数股权

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

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；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，按本附注三、（六）、2“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。

（十五）投资性房地产

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

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十六）固定资产及其累计折旧

1、固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2、固定资产分类及折旧政策

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、道路、电子设备、运输设备、办公设备。

折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，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。

本公司房屋及建筑物与道路属于公益性资产的，且非经营性资产，不计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75
道路	年限平均法	--	--	--
电子设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75
其他设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数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。

（十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 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。

(十八) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

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。所建造的固定资产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。

(十九) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(二十) 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬是指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。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

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：

- (1) 企业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；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

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，并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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(二十三) 股份支付

1、股份支付的种类及会计处理

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

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

（二十四）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（二十五）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第

三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

(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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

1、商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点（或验收时点，此处应根据实际情况进行描述，考虑客户验收是否只是例行程序，是否影响公司对客户取得商品控制权时点的判断）作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

2、房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该时段内按照履约进度确认收入；其他的房地产销售，在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

3、提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

4、工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，

履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

5、让渡资产使用权收入

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

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

C、出租物业收入：①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；②履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；③出租开发产品成本能够可靠地计量。

（二十六）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作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，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(3) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十八）租赁

（一）经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承租方承担了应由出租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（二）融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十九）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同

受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

（1）财政部2024年12月6日发布的《企业会计准则解释第18号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。根据该规定，本公司不存在规定中的情形，不用对可比期间财务报表数据进行追溯调整。

（2）本公司自2024年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第17号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

2、会计估计变更

本公司本会计期末发生会计估计变更事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	应纳增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%

税种	计税依据	税率或征收率
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2024年12月31日】，期末指【2025年12月31日】，本期指2025年度，上期指2024年度。以下注释项目除非特别指出，金额单位为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	420.19	
银行存款	695,575,194.45	1,030,192,030.03
其他货币资金		
合计	695,575,614.64	1,030,192,030.03

注：期末受限资金551,960,829.28元，其中541,000,000.00元，系存单质押受限；10,960,829.28元，系农民工工资保证金。

（二）应收账款

1、以摊余成本计量的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,294,671,951.70		1,294,671,951.70	1,669,587,140.81		1,669,587,140.81
合计	1,294,671,951.70		1,294,671,951.70	1,669,587,140.81		1,669,587,140.81

2、本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额1,294,652,457.47元，占应收账款期末余额合计数的比例100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0.00元。

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
成都市江城投资有限公司	项目款	1,294,570,639.64	1年以内、3年以上	100.00	
虞晓红	房屋租赁款	34,833.00	1年以内	0.00	
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	货款	27,093.11	5年以上	0.00	

债务人名称	款项性质	是否为关联方	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
成都市江城投资有限公司	往来款	否	5,563,741,320.86	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	52.00	
成都市居安达房地产实业总公司	往来款	否	4,314,894,415.97	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	40.33	
成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司	往来款	是	582,274,904.06	1-2年	5.44	
成都市智汇新城投资发展有限公司	往来款	否	94,320,022.50	1年以内、1-2年、	0.88	
成都氢辉源汽车运输有限公司	往来款	否	32,000,000.00	1年以内	0.30	
合计	--	--	10,587,230,663.39		98.95	

(五) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	157,638,660.21		157,638,660.21	157,638,660.21		157,638,660.21
消耗性生物资产	351,055,959.00		351,055,959.00	351,055,959.00		351,055,959.00
合同履约成本	22,833,303,916.16		22,833,303,916.16	23,527,784,039.78		23,527,784,039.78
低值易耗品	128,719.50		128,719.50	129,215.50		129,215.50
数据资源	-		-	-		-
合计	23,342,127,254.87		23,342,127,254.87	24,036,607,874.49		24,036,607,874.49

(1) 合同履约成本中排名前十的项目列示：

项目名称	期末余额	期初余额
城厢御龙城安置房建设项目	2,374,065,978.01	2,322,504,302.66
港城大道建设工程	1,433,472,339.29	1,330,038,504.52
大同金同华庭三期安置房建设项目	1,291,114,507.54	1,018,704,980.75
七星岛片区骨干路网工程	678,049,553.68	656,530,997.79

成都市爱多纷托育服务有限公司	水电费	10,027.25	1年以内	0.00	
成都鑫鸿磊企业管理有限公司	水电费	9,864.47	1年以内	0.00	
合计	--	1,294,652,457.47		100.00	

(三) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内	35,135,517.91	84.26	2,333,406.26	35.55
1-2年	2,333,406.26	5.60	1,224,596.72	18.66
2-3年	1,224,596.72	2.94	1,572,260.76	23.95
3-4年	1,572,260.76	3.77	1,305,483.52	19.89
4年以上	1,433,933.52	3.44	128,450.00	1.95
合计	41,699,715.17	100.00	6,564,197.26	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	10,699,360,542.42	7,617,747,522.46
合计	10,699,360,542.42	7,617,747,522.46

1、应收利息情况

本公司本会计期末无应收利息余额。

2、应收股利情况

本公司本会计期末无应收股利余额。

3、其他应收款情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	10,699,360,542.42		10,699,360,542.42	7,617,747,522.46		7,617,747,522.46
合计	10,699,360,542.42		10,699,360,542.42	7,617,747,522.46		7,617,747,522.46

期末其他应收款前五名明细列示如下：

城厢镇西街片区棚户区改造项目	537,720,930.78	525,141,233.88
青龙国际建材装饰城改造项目	429,132,708.53	429,132,708.53
老工业基地搬迁配套地下管网项目	370,021,555.85	331,420,260.98
城厢镇余家湾棚户区改造项目	289,693,131.16	283,946,841.18
水韵姚渡安置房	234,826,095.41	141,887,786.29
巨石集团成都有限公司国有土地搬迁项目	141,766,419.06	141,766,419.06
红阳宏翔乐居安置房建设项目	19,153,152.82	542,925,584.11
物流园区祥福拆迁安置房建设工程项目	80,000.00	690,158,047.32
大同镇东北片区旧城改造	-	197,739,673.43
合计	7,799,096,372.13	8,611,897,340.50

(2) 存货中的消耗性生物资产:

项目	期末余额	期初余额
乔木	351,055,959.00	351,055,959.00

(六) 合同资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	8,766,204,930.78	7,187,777,146.29
减：合同资产减值准备		
小计	8,766,204,930.78	7,187,777,146.29
减：列示于其他非流动资产的部分		
——账面余额		
——减值准备		
小计		
合计	8,766,204,930.78	7,187,777,146.29

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	23,000,000.00	23,000,000.00
待抵扣进项税额	585,590,243.45	510,612,668.81
应交增值税-减免税款		
应交税费-应交增值税负值	800,475.32	
待认证进项税额		
预缴的所得税	13,009,488.78	672,633.13
应交税费-印花税	16,353.25	
应交税费-应交房产税		
应交税费-应交土地使用税		
合计	622,416,560.80	534,285,301.94

(八) 债权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
不中途出售，仅为收取稳定的投资回报：				
成都金青股权投资基金合伙企业		96,000,000.00		96,000,000.00
合计		96,000,000.00		96,000,000.00

（九）长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对联营企业投资	2,317,718.93	1,450,459.76	625,772.62	3,142,406.07
小计	2,317,718.93	1,450,459.76	625,772.62	3,142,406.07
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,317,718.93	1,450,459.76	625,772.62	3,142,406.07

2、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、联营企业				
成都文澜房地产开发有限责任公司	1,691,946.31			0.94
成都阿尔巴商贸有限公司	625,772.62		256,086.60	-369,686.02
成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙）		1,500,000.00		-49,541.18
合计	2,317,718.93	1,500,000.00	256,086.60	-419,226.26

续：

其他综合收益调整	其他权益变动	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
					1,691,947.25	
					1,450,458.82	
					3,142,406.07	

（十）投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
----	--------	-------	----

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	1,612,158,400.00	5,638,034,113.00	7,250,192,513.00
二、本年变动	104,132,237.00	-3,699,730.36	100,432,506.64
加：外购成本	-	-	-
存货/固定资产/在建工程转入	118,813,345.00	-	118,813,345.00
公允价值变动	-10,108,964.00	6,554,831.64	-3,554,132.36
减：处置	-	-	-
其他转出成本	-	10,254,562.00	10,254,562.00
公允价值变动	4,572,144.00	-	4,572,144.00
三、年末余额	1,716,290,637.00	5,634,334,382.64	7,350,625,019.64

2、说明：本公司对投资性房地产采取公允价值计量模式计量，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具了中铭评报字[2026]第18027号资产评估报告。

3、投资性房地产受限抵押情况见附注十二、（二）受限资产。

（十一）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,308,178,064.12	2,287,414,904.43
固定资产清理		
合计	2,308,178,064.12	2,287,414,904.43

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	道路	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,813,108,320.00	679,658,074.38	84,089,114.64	4,577,347.77	2,581,432,856.79
2.本期增加金额	199,366,154.60	-	-	45,188.81	199,411,343.41
(1)购置	-	-	-	45,188.81	45,188.81
(2)其他转入	199,366,154.60	-	-	-	199,366,154.60
3.本期减少金额	138,087,900.00	-	-	-	138,087,900.00
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
(2)其他转出	138,087,900.00	-	-	-	138,087,900.00
4.期末余额	1,874,386,574.60	679,658,074.38	84,089,114.64	4,622,536.58	2,642,756,300.20
二、累计折旧					
1.期初余额	240,197,289.92	-	50,338,980.28	3,481,682.16	294,017,952.36
2.本期增加金额	56,594,730.58	-	7,683,510.01	260,909.11	64,539,149.70
(1)计提	56,594,730.58	-	7,683,510.01	260,909.11	64,539,149.70
3.本期减少金额	23,978,865.98	-	-	-	23,978,865.98
(1)处置或报废	-	-	-	-	-

(2) 其他转出	23,978,865.98	-	-	-	23,978,865.98
4.期末余额	272,813,154.52	-	58,022,490.29	3,742,591.27	334,578,236.08
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,601,573,420.08	679,658,074.38	26,066,624.35	879,945.31	2,308,178,064.12
2.期初账面价值	1,572,911,030.08	679,658,074.38	33,750,134.36	1,095,665.61	2,287,414,904.43

(十二) 在建工程

项目	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期初账面余额	期初减值准备	期初账面价值
青白江运动商业中心项目(一期)				19,334,842.55		19,334,842.55
标准化厂房	13,374,900.19		13,374,900.19			
合计	13,374,900.19		13,374,900.19	19,334,842.55		19,334,842.55

重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算	工程进度%
青白江运动商业中心项目	23,957,000.00	自筹	80.71	已完工
标准化厂房	1,327,230,000.00	自筹加贷款	12.13%	12%

续:

工程名称	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	金额	其中:利息资本化金额	金额	其中:利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	金额	其中:利息资本化金额
青白江运动商业中心项目(一期)	19,334,842.55		9,832,371.29			29,167,213.84		

标准化厂房		13,374,900.19			13,374,900.19
合计	19,334,842.55	23,207,271.48		29,167,213.84	13,374,900.19

(十三) 使用权资产

项 目	运输工具	合 计
一、账面原值		
1、年初余额		
2、本年增加金额	94,674,418.65	94,674,418.65
(1) 新增租赁	94,674,418.65	94,674,418.65
(2) 租赁变更调整		
3、本年减少金额		
(1) 租赁到期终止		
(2) 租赁范围缩小		
(3) 处置 / 转租		
4、年末余额	94,674,418.65	94,674,418.65
二、累计折旧		
1、年初余额		
2、本年增加金额	2,156,038.13	2,156,038.13
(1) 计提	2,156,038.13	2,156,038.13
(2) 企业合并增加		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 合并范围减少		
4、年末余额	2,156,038.13	2,156,038.13
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
(2) 合并范围减少		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	92,518,380.52	92,518,380.52
2、年初账面价值		

(十四) 无形资产**1、无形资产情况**

项目	土地使用权	软件	线路经营	数据	合计
一、账面原值					
1.期初余额	5,435,771,884.86	2,568,979.18	3,061,775.00		5,441,402,639.04
2.本期增加金额	85,885,420.84				85,885,420.84
(1) 购置	85,885,420.84				85,885,420.84
(2) 其他转入					
3.本期减少金额	1,429,549,211.87				1,429,549,211.87
(1) 处置	1,429,549,211.87				1,429,549,211.87
(2) 其他转出					
4.期末余额	4,092,108,093.83	2,568,979.18	3,061,775.00		4,097,738,848.01
二、累计摊销					
1.期初余额	406,407,133.43	2,247,993.49	3,061,775.00		411,716,901.92
2.本期增加金额	50,417,490.18	85,896.60			50,503,386.78
(1) 计提	50,417,490.18	85,896.60			50,503,386.78
3.本期减少金额	250,171,111.68				250,171,111.68
(1) 处置	250,171,111.68				250,171,111.68
(2) 其他转出					
4.期末余额	206,653,511.93	2,333,890.09	3,061,775.00		212,049,177.02
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	3,885,454,581.90	235,089.09			3,885,689,670.99
2.期初账面价值	5,029,364,751.43	320,985.69			5,029,685,737.12

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
清泉场站租赁费	12,499.92		10,000.08	2,499.84
合计	12,499.92		10,000.08	2,499.84

(十六) 短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		
保证借款	649,480,000.00	565,480,000.00
抵押借款	-	
质押借款	10,000,000.00	181,000,000.00
合计	659,480,000.00	746,480,000.00

(十七) 应付票据

应付票据分类列示：

种类	期末余额	期初余额
电子银行承兑汇票		
电子商业承兑汇票	416,550,789.10	200,000,000.00
合计	416,550,789.10	200,000,000.00

(十八) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,081,525,860.14	1,023,026,844.44
燃料款	-	2,457,419.75
材料款	-	714,006.96
购车款	-	7,587,900.00
其他	36,637.43	31,808.15
合计	1,081,562,497.57	1,033,817,979.30

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中交第四公路工程局有限公司青白江宏翔乐居等安置房及呈祥大道项目经理部	390,170,099.51	工程累计欠款
中电建成都青白江建设管理有限公司	160,911,325.66	工程累计欠款
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司	129,128,349.88	工程累计欠款
合计	680,209,775.05	

(十九) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
项目电费及水费	2,571,280.60	789,011.12

租金	380,349.53	129,630.03
其他	561,049.17	117,711.66
合计	3,512,679.30	1,036,352.81

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,721,548.81	47,901,883.46	47,769,680.90	1,853,751.37
二、离职后福利-设定提存计划		5,636,693.71	5,636,693.71	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,721,548.81	53,538,577.17	53,406,374.61	1,853,751.37

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,519,774.80	38,307,126.67	38,230,459.57	1,596,441.90
二、职工福利费		2,186,757.63	2,186,757.63	
三、社会保险费		3,090,454.11	3,090,454.11	
其中：医疗保险费		2,559,131.55	2,559,131.55	
工伤保险费		277,884.49	277,884.49	
生育保险费				
大病医疗保险		253,438.07	253,438.07	
补充医疗保险				
其他				
四、住房公积金		3,452,663.00	3,452,663.00	
五、工会经费和职工教育经费	201,774.01	768,127.95	712,592.49	257,309.47
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
九、辞退福利		96,754.10	96,754.10	
合计	1,721,548.81	47,901,883.46	47,769,680.90	1,853,751.37

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		5,432,956.48	5,432,956.48	
2.失业保险费		203,737.23	203,737.23	
3.企业年金缴费		-	-	
合计		5,636,693.71	5,636,693.71	

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	476,971,710.69	151,963,203.74
城市维护建设税	6,557,207.93	5,014,430.58
教育费附加	2,875,221.51	2,214,031.20
地方教育费附加	1,941,892.24	1,501,098.71
房产税	32,078,963.02	26,404,530.31
印花税	202,403.57	241,862.02
个人所得税	37,833.62	62,781.53
企业所得税	175,952,521.73	175,959,282.93
简易计税	24,528,097.96	38,228,373.71
合计	721,145,852.27	401,589,594.73

(二十二) 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	19,071,372,962.84	17,405,291,678.02
合计	19,071,372,962.84	17,405,291,678.02

1、应付利息情况

本公司本会计期末无应付利息余额。

2、应付股利情况

本公司本会计期末无应付股利余额。

3、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	5,288,106,628.58	13,258,390,953.33
保证金	12,790,546.58	14,839,513.19
其他往来	13,770,475,787.68	4,132,061,211.50
合计	19,071,372,962.84	17,405,291,678.02

(2) 重要的账龄超过1年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	10,433,023,741.02	往来累计，未归还
成都兴城人居地产投资集团有限公司	1,465,000,000.00	借款
成都蓉欧投资发展集团有限公司	1,179,524,071.12	往来累计，未归还
成都盛鼎宏园区管理有限公司	1,554,039,803.83	往来累计，未归还

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都市融禾投资发展集团有限公司	1,511,591,098.70	往来累计，未归还
成都市光捷城市管理服务有限公司	585,826,172.55	往来累计，未归还
成都市瀚宇投资有限公司	497,915,205.47	往来累计，未归还
成都市融禾现代农业发展有限公司	196,730,000.00	往来累计，未归还
成都中立达投资有限公司	111,289,452.00	往来累计，未归还
合计	17,534,939,544.69	

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	332,910,555.55	466,650,000.00
一年内到期的应付债券	4,190,000,000.00	1,898,840,000.00
一年内到期的长期应付款	1,314,463,608.92	1,961,508,855.38
一年内到期的租赁负债	6,961,532.05	
合计	5,844,335,696.52	4,326,998,855.38

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		510,000,000.00
期限在一年以内的预计负债		
清偿时间不超过一年的其他借款		
短期保理		200,000,000.00
合计		710,000,000.00

1、短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值集体利息	价折旧摊销	本年偿还	年末余额
24新开元SCP001		2024/9/26	270天	330,000,000.00	330,000,000.00				330,000,000.00	
24新开元SCP002		2024/10/18	270天	180,000,000.00	180,000,000.00				180,000,000.00	
合计				510,000,000.00	510,000,000.00				510,000,000.00	

(二十五) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	158,400,000.00	9,600,000.00
抵押借款	-	
保证借款	1,196,025,000.00	753,760,000.00
信用借款	51,250,000.00	9,600,000.00
小计	1,405,675,000.00	772,960,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注五、（二十三））	332,910,555.55	466,650,000.00
合计	1,072,764,444.45	306,310,000.00

2、说明：长期借款的质押、抵押、保证情况详见附注五（五十）。

（二十六）应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
20 蓉青白江项目 NPB01	360,000,000.00	540,000,000.00
21 新开元 MTN001	640,000,000.00	640,000,000.00
21 新开元 MTN002	110,000,000.00	110,000,000.00
21 新开元 PPN001		200,000,000.00
21 新开元 PPN002	20,000,000.00	20,000,000.00
怡都海外债	702,880,000.00	718,840,000.00
22 新开元 PPN001	200,000,000.00	200,000,000.00
22 新开元 PPN002		330,000,000.00
22 新开元 PPN003	570,000,000.00	570,000,000.00
22 新开元 PPN004	270,000,000.00	270,000,000.00
22 新开元 PPN005	400,000,000.00	400,000,000.00
22 新开元 PPN006	570,000,000.00	570,000,000.00
23 新开元 PPN001	470,000,000.00	470,000,000.00
23 新开元 PPN002	230,000,000.00	230,000,000.00
23 新开元 PPN003	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 新开元 PPN001	630,000,000.00	630,000,000.00
24 新开元 PPN002	370,000,000.00	370,000,000.00
25 新开元 PPN001	180,000,000.00	
25 新开元 PPN002	330,000,000.00	
25 新开元 PPN003	200,000,000.00	
小计	7,252,880,000.00	7,268,840,000.00
计提的应付利息	145,809,627.78	242,218,333.33

小计	7,398,689,627.78	7,511,058,333.33
减：一年内到期的应付债券（附注五、（二十三））	4,190,000,000.00	1,898,840,000.00
合计	3,208,689,627.78	5,612,218,333.33

2、应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额（万元）
20 蓉青白江项目 NPB01	2020/11/30	7年	90,000.00
21 新开元 MTN001	2021/2/4	3+2年	64,000.00
21 新开元 MTN002	2021/6/18	3+2年	11,000.00
21 新开元 PPN001	2021/10/14	2+2+1年	20,000.00
21 新开元 PPN002	2021/10/21	3+2年	20,000.00
怡都海外债	2022/3/18	3年	63,624.00
怡都海外债	2025/2/21	3年	10,000.00（美元），期末折合人民币70,288.00
22 新开元 PPN001	2022/1/7	2+2+1年	20,000.00
22 新开元 PPN002	2022/3/22	3年	33,000.00
22 新开元 PPN003	2022/3/29	2+2+1年	57,000.00
22 新开元 PPN004	2022/4/28	2+2+1年	32,000.00
22 新开元 PPN005	2022/9/1	2+2+1年	40,000.00
22 新开元 PPN006	2022/11/1	2+2+1年	57,000.00
23 新开元 PPN001	2023/1/17	2年	47,000.00
23 新开元 PPN002	2023/4/24	3+2年	23,000.00
23 新开元 PPN003	2023/11/7	3+2年	100,000.00
24 新开元 PPN001	2024/1/3	3+2	63,000.00
24 新开元 PPN002	2024/2/5	3+2	37,000.00
合计	--	--	847,912.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 蓉青白江项目 NPB01	540,000,000.00				180,000,000.00	360,000,000.00
21 新开元 MTN001	640,000,000.00					640,000,000.00
21 新开元 MTN002						

	110,000,000.00				110,000,000.00
21 新开元 PPN001	200,000,000.00			200,000,000.00	
21 新开元 PPN002	20,000,000.00				20,000,000.00
22 新开元 PPN001	200,000,000.00				200,000,000.00
22 新开元 PPN002	330,000,000.00			330,000,000.00	
22 新开元 PPN003	570,000,000.00				570,000,000.00
22 新开元 PPN004	270,000,000.00				270,000,000.00
22 新开元 PPN005	400,000,000.00				400,000,000.00
22 新开元 PPN006	570,000,000.00				570,000,000.00
怡都海外债	718,840,000.00			15,960,000.00	702,880,000.00
23 新开元 PPN001	470,000,000.00				470,000,000.00
23 新开元 PPN002	230,000,000.00				230,000,000.00
23 新开元 PPN003	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
24 新开元 PPN001	630,000,000.00				630,000,000.00
24 新开元 PPN002	370,000,000.00				370,000,000.00
25 新开元 PPN001 (成都银行)		180,000,000.00			180,000,000.00
25 新开元 PPN002 (成都银行)		330,000,000.00			330,000,000.00
25 新开元 PPN003 (浙商银行)		200,000,000.00			200,000,000.00
合计	7,268,840,000.00	710,000,000.00	-	-	725,960,000.00

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	134,795,073.00	
减：未确认融资费用	38,611,427.65	
小计	96,183,645.35	
减：一年内到期的租赁负债（附注（二十三））	6,961,532.05	
合计	89,222,113.30	

(二十八) 长期应付款**1、按款项性质列示长期应付款**

项目	期末余额	期初余额
四川发展城市建设投资有限责任公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
成都成房置业有限公司	380,728,539.94	403,354,838.58
成都市住房保障中心	153,228,054.42	169,496,555.14
光大兴陇信托有限责任公司		100,000,000.00
成都城建投资管理集团有限责任公司	36,000,000.00	44,000,000.00
徽银金融租赁有限公司	196,159,449.99	103,697,555.20
四川发展资产管理有限公司	234,000,000.00	260,000,000.00
泸州银行股份有限公司	1,006,000,000.00	1,380,000,000.00
中交融资租赁有限公司		18,210,192.24
成都客车股份有限公司	15,000,000.00	17,705,100.00
平安国际融资租赁有限公司		17,885,374.17
中电建商业保理有限公司		60,000,000.00
中化商业保理有限公司		11,250,000.00
平安商业保理有限公司		25,549,791.84
四川天府商业保理有限公司	120,000,000.00	49,790,000.00
泸州市江阳区兴泸小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
蜀道（四川）商业保理有限公司		35,017,673.83
远宏商业保理（天津）有限公司	62,163,682.55	
泸州市兴泸融资租赁有限公司	56,250,000.00	
蜀道（四川）商业保理有限公司	282,938,235.76	
四川能投商业保理有限公司	238,000,000.00	
湖南湘江中盈融资租赁有限公司	50,000,000.00	
未确认融资费用	-1,260,000.00	-1,260,000.00
专项应付款	195,248,682.62	195,248,682.62
减：一年内到期的长期应付款（附注五、（二十三））	1,314,463,608.92	1,961,508,855.38
合计	2,729,993,036.36	1,948,436,908.24

2、专项应付款明细表

项目	期末余额	期初余额
成都成房置业有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00
成都市青白江区财政局	3,039,990.27	3,039,990.27
成都市青白江区交通运输局	53,989,590.19	53,989,590.19
基础设施、沟渠迁改	1,924,013.71	1,924,013.71

成都市青白江区科技经济和信息化局	1,085,200.00	1,085,200.00
成都市青白江区房产管理局	336,424.85	336,424.85
成都市青白江区清泉镇人民政府	207,852.29	207,852.29
成都市青白江区规划和自然资源局	137,224.00	137,224.00
铁路港道路配套设施工程（一期）	99,200.00	99,200.00
保B建设资金	76,187.31	76,187.31
成都市青白江区卫生健康局	4,353,000.00	4,353,000.00
成都交通投资集团有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	195,248,682.62	195,248,682.62

（二十九）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	121,137,265.75			117,911,019.33	--
合计	121,137,265.75			117,911,019.33	--

（三十）递延所得税负债**1、未经抵销的递延所得税负债**

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	90,407,233.04	22,601,808.26	90,407,233.04	22,601,808.26
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	4,822,416,436.84	1,205,604,109.21	4,817,712,125.84	1,204,428,031.46
计入公允价值变动损益的投资性房地产公允价值变动	327,953,976.36	81,988,494.09	342,852,179.96	85,713,044.99
合计	5,240,777,646.24	1,310,194,411.56	5,250,971,538.84	1,312,742,884.71

（三十一）实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1,179,000,000.00			1,179,000,000.00
合计	1,179,000,000.00			1,179,000,000.00

（三十二）资本公积**1、资本公积增减变动明细**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	3,062,046,354.61			3,062,046,354.61
其他资本公积	9,839,262,131.96	35,530,000.00		9,874,792,131.96
合计	12,901,308,486.57	35,530,000.00		12,936,838,486.57

(三十三) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、将重分类进损益的其他综合收益							
自用房地产转换为投资性房地产	3,681,345,641.57	4,704,310.98	5,078,945.44	1,176,077.75	-1,550,712.21		3,679,794,929.36
合计	3,681,345,641.57	4,704,310.98	5,078,945.44	1,176,077.75	-1,550,712.21		3,679,794,929.36

(三十四) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	381,085,657.09	83,179,473.40		464,265,130.49
合计	381,085,657.09	83,179,473.40		464,265,130.49

2、其他说明

本期盈余公积增加为本期母公司净利润的10%计算所产生的。

(三十五) 未分配利润

1、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	4,368,057,702.37	4,103,199,367.57
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,368,057,702.37	4,103,199,367.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	537,507,567.84	483,788,638.71
减：提取法定盈余公积	83,179,473.40	53,970,975.00

项目	本期	上期
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付投资者股利	179,080,056.19	164,959,328.91
转作资本（或股本）的投资者股利		
期末未分配利润	4,643,305,740.62	4,368,057,702.37

（三十六）营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	5,301,196,046.32	3,626,145,764.32	3,127,931,747.22	2,180,722,956.06
其他业务	24,182,846.83	4,739,994.91	27,990,545.40	28,109,574.32
合计	5,325,378,893.15	3,630,885,759.23	3,155,922,292.62	2,208,832,530.38

2、主营业务收入和主营业务成本（分行业）

行业	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程服务收入	5,184,305,679.27	3,512,698,308.73	3,013,941,066.38	2,073,836,374.43
公交客运收入	12,647,530.39	69,892,824.55	13,922,483.16	69,024,415.95
房屋出租收入及物业管理收入	104,116,512.92	43,554,631.04	100,068,197.68	37,862,165.68
商品销售收入	126,323.74			
合计	5,301,196,046.32	3,626,145,764.32	3,127,931,747.22	2,180,722,956.06

3、其他业务收入和其他业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
工程施工临时用电	49,164.60	227,720.23	38,080.66	38,080.66
其他收入	1,223,198.23	1,029,639.93	27,952,464.74	28,071,493.66
投资性房地产处置	22,910,484.00	3,482,634.75		
合计	24,182,846.83	4,739,994.91	27,990,545.40	28,109,574.32

4、2025年度营业收入按收入确认时间列示如下：

项目	产品销售	工程建造	提供劳务	其它	合计
在某一时段内确认收入	-	4,888,564,756.22	58,155.90	401,071,642.90	5,289,694,555.02
在某一时点确认收入	126,323.74	-	12,647,530.39	22,910,484.00	35,684,338.13

项目	产品销售	工程建设	提供劳务	其它	合计
合计	126,323.74	4,888,564,756.22	12,705,686.29	423,982,126.90	5,325,378,893.15

本公司收入确认政策详见附注四（二十四）。本公司根据合同的约定，作为主要责任人按照客户需求的品类、标准及时履行供货义务。对于中国境内销售合同，于本公司将商品交于客户或承运商时完成履约义务，客户取得相关商品的控制权；对于中国境外销售合同，于商品发出并在装运港装船离港时完成履约义务，客户取得相关商品的控制权。

不同客户和产品的付款条件有所不同，本公司部分销售以预收款的方式进行，其余销售则授予一定期限的信用期。

（三十七）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,214,681.27	578,779.59
教育费附加	948,957.54	254,122.25
地方教育费附加	632,890.48	222,009.13
房产税	26,194,423.90	10,026,031.07
土地使用税	5,202,388.36	6,631,116.88
车船税	-	2,760.00
印花税	6,745,631.31	173,627.42
土地增值税	1,314,405.94	52,080,429.34
合计	43,253,378.79	69,968,875.68

（三十八）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	1,321,487.49	1,216,300.31
折旧与摊销	12,270.11	11,468.43
交通差旅费		
低值易耗品	1,070.00	1,778.00
保险费	325,195.33	324,365.22
工会经费	24,512.05	23,005.70
修理费	3,689.00	2,788.56
办公费	2,588.80	4,673.80
咨询费	849,056.60	5,044,207.54
其他	31,241.26	469,868.81
住房公积金	119,129.00	
服务外包费	124,560.00	

购卡费用	122,391.00	
车辆费用	22,384.89	
合计	2,959,575.53	7,098,456.37

(三十九) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	105,718,485.43	117,726,247.81
工资薪金、福利费及社保	13,496,953.28	11,849,818.64
宣传服务咨询费	126,300.00	502,274.40
办公费	547,504.35	249,424.91
交通差旅费	1,888.00	27,040.59
业务招待费	8,885.00	5,328.00
车辆费及维护修理费	710,589.02	265,265.59
党团活动经费	44,067.54	3,555.75
物业水电费	100,710.57	
低值易耗品	5,279.67	18,951.90
审计费	575,471.70	774,985.99
评估费	407,396.40	
法律服务及诉讼费	1,044,472.51	
劳动保险费	834,311.31	
服务外包费	109,800.00	
网络费用	36,240.00	
劳务费	132,007.79	
其他	385,978.67	1,463,946.82
合计	124,378,373.24	132,886,840.40

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	251,973,852.62	346,189,673.26
减：利息收入	8,946,204.68	17,805,547.75
利息净支出	243,027,647.94	328,384,125.51
手续费支出	220,670.28	296,499.85
融资费用及其他	29,589,294.27	4,329,811.89
合计	272,837,612.49	333,010,437.25

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,350,486.16	2,688,527.61

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	62,213,223.51	65,800,885.61
合计	65,563,709.67	68,489,413.22

计入当期其他收益的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关：		
土地出让金	3,226,246.42	2,662,562.88
购车补助	124,239.74	25,964.73
小计	3,350,486.16	2,688,527.61
与收益相关：		
经营亏损补贴	61,200,000.00	63,600,000.00
稳岗补贴	191,445.97	197,377.77
其他补贴	821,777.54	2,003,507.84
小计	62,213,223.51	65,800,885.61
合计	65,563,709.67	68,489,413.22

(四十二) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-419,226.26	-16.66
其他债券投资收益		
合计	-419,226.26	-16.66

(四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-8,126,276.36	5,660,515.30
合计	-8,126,276.36	5,660,515.30

(四十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产等其他资产而产生的处置利得或损失小计		
其中：固定资产处置	-29,290,273.84	-1,910.15
无形资产处置	-720,338,100.19	
合计	-749,628,374.03	-1,910.15

(四十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
废旧电瓶收入	21,405.13		21,405.13

违约金收入	107,818.47		107,818.47
其他	40,837.22	109,719.86	40,837.22
退回多缴耕地占用税及滞纳金		12,869,232.07	
合计	170,060.82	12,978,951.93	170,060.82

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出			
流动资产处置损失		1,361,302.48	
赔偿支出			
滞纳金	26,493,132.96	3,745,803.44	26,493,132.96
其他支出	1,153.61		1,153.61
合计	26,494,286.57	5,107,105.92	26,494,286.57

(四十七) 所得税费用

所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,692,981.81	
递延所得税费用	-3,724,550.90	1,415,128.83
合计	-2,031,569.09	1,415,128.83

(四十八) 持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本期		上期	
	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营净利润	534,161,370.25	537,507,567.84	484,729,871.43	483,788,638.71
终止经营净利润				
合计	534,161,370.25	537,507,567.84	484,729,871.43	483,788,638.71

(四十九) 现金流量表项目**1、收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	62,213,223.51	65,826,850.34
利息收入	8,946,204.68	17,805,547.75
往来款项	9,192,174,838.07	11,668,964,228.71
营业外收入	170,060.98	12,978,951.93

项目	本期发生额	上期发生额
合计	9,263,504,327.24	11,765,575,578.73

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用-手续费	220,670.28	296,499.85
宣传服务审计咨询费	126,300.00	5,546,481.94
办公费	547,504.35	254,098.71
交通差旅费	1,888.00	27,040.59
业务招待费	8,885.00	5,328.00
其他费用	4,478,357.18	3,001,141.42
往来款项	7,234,989,223.55	11,038,980,436.10
营业外支出	26,494,286.57	3,745,803.44
合计	7,266,867,114.93	11,051,856,830.05

3、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资费	99,169,524.01	92,742,797.17
合计	99,169,524.01	92,742,797.17

4、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	534,161,370.23	484,729,871.43
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,539,149.70	75,204,921.49
无形资产摊销	50,503,386.78	51,914,926.90
长期待摊费用摊销	10,000.08	10,000.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	749,628,374.03	1,910.15
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	8,126,276.36	-5,660,515.30
财务费用（收益以“-”号填列）	251,973,852.62	346,189,673.26
投资损失（收益以“-”号填列）	419,226.26	16.66
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,548,473.15	15,225,919.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	697,166,178.39	-1,078,076,111.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,320,890,400.47	-470,871,483.99

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,306,750,320.18	2,523,795,274.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,339,839,261.01	1,942,464,403.04
2. 不涉及现金收支的重大活动：		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	143,614,785.36	187,682,114.55
减：现金的期初余额	187,682,114.55	472,311,696.81
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-44,067,329.19	-284,629,582.26

5、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	143,614,785.36	187,682,114.55
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	143,614,785.36	187,682,114.55
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	143,614,785.36	187,682,114.55

（五十）所有权受限的资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面价值	受限类型	受限情况	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	541,000,000.00	存单质押		694,100,000.00		
其中：因资金集中管理而支取受限的资金						
应收票据						
存货						
其中：数据资源						

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面价值	受限类型	受限情况	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	474,997,200.00	抵押		298,162,100.00		
无形资产	4,948,981,900.00	抵押		4,067,961,100.00		
其中：数据资源						
合计	5,964,979,100.00			5,060,223,200.00		

六、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

本期纳入合并范围的二级子公司包括2家，为成都兴青城建设有限公司、成都市青白江巴士公交有限公司，三级子公司包含4家，分别是成都北新工业投资有限公司、成都怡都建设投资有限公司、成都广智达交通投资有限公司、成都集装箱物流投资开发有限公司。

与上年度相比合并范围未发生变化。

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
成都市青白江巴士公交有限公司	成都	成都	公共交通	55.00	--	投资设立
成都兴青城建设有限公司	成都	成都	土木工程	100.00	--	划转

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
成都市青白江巴士公交有限公司	45.00	-3,346,197.59		-20,205,657.04

3、重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市青白江巴士公交有限公司	18,244,245.25	119,338,249.02	137,582,494.27	70,119,340.54	112,362,619.83	182,481,960.37

续：

子公司名称	期初余额
-------	------

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市青白江巴士公交有限公司	18,304,638.23	34,721,624.98	53,026,263.21	72,456,440.87	18,033,293.74	90,489,734.61

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市青白江巴士公交有限公司	12,705,686.29	-7,435,994.70	-7,435,994.70	891,969.34

续：

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市青白江巴士公交有限公司	13,939,379.25	2,091,628.30	2,091,628.30	2,016,802.27

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
			直接	间接	
成都文澜房地产开发有限责任公司	四川省成都市	房地产开发	20.00	--	权益法
成都阿尔巴商贸有限公司	四川省成都市	服装零售	49.00		权益法
成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业(有限合伙)	四川省成都市	租赁和商务服务业	24.975		权益法

2、重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	
	成都文澜房地产开发有限责任公司	成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业(有限合伙)
流动资产	15,570,774.26	8,326,993.23
非流动资产	7,152.00	
资产合计	15,577,926.26	8,326,993.23

项 目	期末余额/本期发生额	
	成都文澜房地产开发有限责任公司	成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙）
流动负债	7,118,190.16	198,106.86
非流动负债		
负债合计	7,118,190.16	198,106.86
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	8,459,736.10	8,128,886.37
按持股比例计算的净资产份额	1,691,947.22	2,030,189.37
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值		1,500,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	4.71	-201,383.96
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	4.71	-201,383.96
本年度收到的来自联营企业的股利		

项 目	期初余额/上期发生额	
	成都文澜房地产开发有限责任公司	成都阿尔巴商贸有限公司
流动资产	15,570,769.55	1,465,986.97
非流动资产	7,152.00	916.00
资产合计	15,577,921.55	1,466,902.97
流动负债	7,118,190.16	181,216.00
非流动负债		

项 目	期初余额/上期发生额	
	成都文澜房地产开发 有限责任公司	成都阿尔巴商贸有限公司
负债合计	7,118,190.16	181,216.00
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	8,459,731.39	1,285,686.97
按持股比例计算的净资产份额	1,691,946.28	629,986.62
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	1,691,946.31	625,772.62
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-83.28	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-83.28	
本年度收到的来自联营企业的股利		

七、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本企业的 持股比例 (%)	母公司对本企业的 表决权比例 (%)
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	成都	租赁和商务服务	176,571.51	100.00	100.00

本企业最终控制方是成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六的披露。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注六的披露。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
成都盛鼎宏园区管理有限公司	同受一个母公司控制
成都凯利捷投资发展有限公司	同受一个母公司控制
成都蓉欧铁路港股权投资基金管理有限公司	同受一个母公司控制
成都青港智远新能源汽车科技有限责任公司	同受一个母公司控制
成都翰青盛置业有限公司	同受一个母公司控制
成都晟蓉泰置业有限公司	同受一个母公司控制
成都青聚汇辰数智科技有限公司	同受一个母公司控制
成都青创兴旺城市建设发展有限公司	同受一个母公司控制
成都青泓住房租赁有限公司	同受一个母公司控制
成都汇青建置业有限公司	同受一个母公司控制
成都蓉欧北港企业管理有限公司	同受一个母公司控制
成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司	同受一个母公司控制
成都蓉欧投资发展集团有限公司	受最终合并报表母公司控制
成都欧辰人居房地产开发有限公司	成都蓉欧投资发展集团有限公司投资的子公司
成都博汇水务投资有限公司	同受最终合并控制母公司控制
四川自由贸易试验区蓉欧通园区运营有限公司	同受最终合并控制母公司控制
成都国际铁路港投资发展有限公司	同受最终合并控制母公司控制
四川自由贸易试验区通域园区运营有限公司	同受最终合并控制母公司控制
成都市青白江区日新融资担保有限公司	同受最终合并控制母公司控制
成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司	成都陆港枢纽投资发展集团有限公司投资的子公司
成都市瀚宇投资有限公司	成都蓉欧投资发展集团有限公司投资的子公司
成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	最终合并报表母公司

(五) 关联方应收应付款项**1、应收项目**

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都国际铁路港经济技术开发区建设发展有限公司	582,274,904.06		582,274,904.06	
其他应收款	成都青聚汇辰数智科技有限公司	4,801,000.00		36,801,000.00	
其他应收款	成都市智汇新城投资发展有限公司	94,320,022.50			
其他应收款	成都青创兴旺城市建设发展有限公司	26,151,100.00			

其他应收款	成都翰青盛置业有限公司	10,938,862.92		
其他应收款	成都青泓住房租赁有限公司	8,897,181.11		
其他应收款	成都汇青建置业有限公司	7,850,000.00		
其他应收款	成都蓉欧北港企业管理有限公司	1,437,000.00		
其他应收款	成都市蓉欧臻佳企业管理服务有限公司	180,000.00		

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	10,489,872,161.32	8,447,435,735.44
其他应付款	成都陆港枢纽投资发展集团有限公司	173,889,688.48	173,300,000.00
其他应付款	成都文澜房地产开发有限责任公司	14,000,000.00	14,000,000.00
其他应付款	成都市瀚宇投资有限公司	497,915,205.47	526,675,205.47
其他应付款	成都蓉欧投资发展集团有限公司	1,179,524,071.12	1,250,166,938.14
其他应付款	成都盛鼎宏园区管理有限公司	1,554,039,803.83	1,149,675,482.13
其他应付款	成都市智汇新城投资发展有限公司		552,627,605.02
其他应付款	成都凯利捷投资发展有限公司	281,318,013.58	414,506,349.50
其他应付款	成都青港智远新能源汽车科技有限责任公司	239,464,750.43	
其他应付款	成都青悦汇供应链有限公司	50,800,000.00	
其他应付款	成都锦青睿置业有限公司	66,300,854.03	
其他应付款	成都晟蓉泰置业有限公司		9,999,800.00
其他应付款	成都市天和城建检测有限公司	202,105,680.78	135,605,680.78
其他应付款	成都阿尔巴商贸有限公司		440,338.60

八、政府补助

1、政府补助期末应收金额

本公司本会计期间无政府补助期末应收金额。

2、涉及政府补助的负债项目

补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期 计入 营业 外收 入金 额	本期转入 其他收益 金额	本期 冲减 成本 费用 金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
政府划拨固 定资产摊销	328,193.74			187,687.21			140,506.53	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期 计入 营业 外收 入金 额	本期转入 其他收益 金额	本期 冲减 成本 费用 金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
财政拨款	120,809,072.01	440,403.18		3,478,962.39			117,770,512.80	与资产相关
合计	121,137,265.75	440,403.18		3,666,649.60			117,911,019.33	

3、计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益 金额	上期计入损 益金额	计入损益 的列报项 目	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	191,445.97	196,762.89	其他收益	与收益相关
区交通局拨付的 2023 年第三批省级交通专项资金（普通客运站）	83,064.75		其他收益	与资产相关
区交通运输局拨付的 2024 年第四批省级交通专项资金（农村客运补助）	324,200.00		其他收益	与资产相关
财政拨款	166,029.43	801,814.88		与资产相关
注销青国用[2009]03119 号弥牟小学土地证摊销相应递延收益	2,872,529.78		其他收益	与资产相关
交通局拨付营运补贴	61,200,000.00	63,600,000.00	其他收益	与收益相关
中共成都市委金融委员会办公室融资奖励	100,000.00		其他收益	与收益相关
成都市青白江区财政局 2023 年度财政金融互动资金	500,000.00		其他收益	与收益相关
青白江区交通局转购置 100 台公交车购车款	122,472.00		其他收益	与资产相关
成都市青白江区农业农村局怡湖公园古树名木保护补助	1,200.00		其他收益	与资产相关
政府划拨固定资产递延收益（固资残值）转入其他收益	1,767.74		其他收益	与资产相关
发展激励奖金		342,800.00	其他收益	与收益相关
专项资金		616,167.64	其他收益	与收益相关
劳动力招工补贴	1,000.00	1,000.00	其他收益	与收益相关
合计	65,563,709.67	65,558,545.41		

4、本期退回的政府补助情况

公司本期无退回政府补助事宜。

九、或有事项

截至2025年12月31日止，为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

被担保单位	金融机构名称	合同金额 (万元)	债务起始 日	债务到期日	担保余额 (万元)
成都锦青创数据科技有限公司	乐山市商业银行股份成都分行	1,000.00	2025/6/27	2028/6/26	1,000.00
成都凯利捷投资发展有限公司	交通银行股份有限公司四川省分行	4,500.00	2025/1/3	2027/1/1	4,500.00
	绵阳市商业银行股份有限公司成都分行	14,500.00	2025/2/6	2028/2/6	13,680.00
	华融金融租赁有限公司	13,000.00	2023/10/31	2028/10/15	8,260.82
	光大兴陇信托有限责任公司	21,000.00	2024/1/19	2026/1/19	8,630.00
成都氢辉源汽车运输有限公司	福建海西金融租赁有限公司	19,263.85	2025/4/28	2028/4/28	14,720.60
	远东国际融资租赁有限公司	7,000.00	2025/9/29	2027/9/29	6,216.37
	远东国际融资租赁有限公司	5,000.00	2025/9/29	2027/9/29	4,440.26
成都蓉欧投资发展集团有限公司	国家开发银行四川省分行	28,500.00	2019/9/29	2031/9/29	18,250.00
	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	30,000.00	2024/4/24	2026/4/23	27,750.00
	国家开发银行四川省分行	28,000.00	2020/10/29	2035/10/29	27,613.64
	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	35,000.00	2024/7/26	2026/7/24	12,350.00
	国家开发银行四川省分行	20,000.00	2020/10/29	2035/10/29	19,000.00
	国家开发银行四川省分行	26,000.00	2020/10/29	2035/10/29	16,236.60
	浙江民泰银行股份有限公司成都青白江支行	1,000.00	2024/8/11	2027/8/1	1,000.00
成都盛鼎宏园区管理有限公司	远东国际融资租赁有限公司	11,050.00	2023/3/21	2026/3/21	1,100.00
	重庆银行股份有限公司成都锦江支行	1,000.00	2023/2/17	2026/2/16	750.00
成都市光捷城市管理服务有限公司	福建海西金融租赁有限公司	3,110.41	2025/6/25	2028/6/25	2,376.84
	中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	200,000.00	2021/11/10	2036/6/20	97,805.75
	恒丰银行股份有限公司成都分行	6,000.00	2025/11/7	2026/11/6	6,000.00
成都市瀚宇投资有限公司	兴业银行股份有限公司成都分行	8,192.00	2025/3/18	2026/3/17	8,192.00
	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	300.00	2025/3/11	2026/3/9	300.00
	国家开发银行四川省分行	100,000.00	2017/6/9	2029/3/21	33,000.00
	中国工商银行股份有限公司成都青白江支行	88,000.00	2017/2/1	2031/12/20	34,000.00

被担保单位	金融机构名称	合同金额 (万元)	债务起始 日	债务到期日	担保余额 (万元)
	上海银行成都分行(金沙支行)	4,200.00	2025/6/24	2026/6/20	4,200.00
	成都银行股份有限公司青白江支行	19,000.00	2025/12/11	2028/12/10	19,000.00
	恒丰银行股份有限公司成都分行	12,500.00	2025/12/3	2026/12/2	12,500.00
成都市江城投资有限公司	浙江民泰银行青白江支行	2,000.00	2023/4/1	2026/3/1	2,000.00
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	10,000.00	2016/12/13	2026/12/12	1,400.00
成都市融禾环境发展有限公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	300.00	2025/3/24	2026/3/23	300.00
成都市融禾嘉泰现代农业发展有限公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	300.00	2025/8/13	2026/8/7	300.00
	成都银行股份有限公司青白江支行	20,000.00	2024/9/19	2026/9/18	19,000.00
	广发银行股份有限公司成都分行	9,700.00	2025/4/23	2027/4/22	9,700.00
	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	300.00	2025/2/28	2026/2/26	300.00
成都市融禾投资发展集团有限公司	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	26,000.00	2024/1/31	2026/1/30	24,050.00
	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	16,000.00	2021/11/4	2028/11/3	8,600.00
	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	15,000.00	2020/12/29	2026/12/28	3,600.00
	成都农村商业银行股份有限公司青白江支行	33,000.00	2018/12/31	2027/12/30	15,600.00
	华宝信托有限责任公司	45,000.00	2022/4/22	2026/4/22	7,840.00
成都市天和城建检测有限公司	远东国际融资租赁有限公司	22,500.00	2025/6/23	2027/6/23	17,464.93
	远东国际融资租赁有限公司	6,950.00	2024/4/18	2026/4/18	1,921.87
	远东国际融资租赁有限公司	6,950.00	2024/4/18	2026/4/18	1,921.87
四川川贸通物流有限公司	福建海西金融租赁有限公司	2,625.10	2025/6/25	2028/6/25	2,003.32
成都市智汇新城投资发展有限公司	成都青白江融兴村镇银行有限责任公司	300.00	2025/12/28	2026/12/9	300.00
合计		924,041.36			519,174.87

说明：被担保单位到期偿还债务不存在困难，不会给公司带来不利影响。

十、承诺事项

截至2025年12月31日止，本公司对外签订的重要租赁合同：

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
------	------------	-----

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房产租赁合同	公园后街商铺	341,510.88
房产租赁合同	杨柳街商铺	233,866.43
房屋租赁合同	党校商铺	147,528.00
房屋租赁合同	园林绿化局商铺	100,498.20
房屋租赁合同	阳光花园商铺	2,038,256.39
房屋租赁合同	文汇小区商铺	915,139.92
房屋租赁合同	紫苑商铺	983,104.32
房屋租赁合同	政府北路商铺	344,170.08
房屋租赁合同	人社局商铺	50,571.84
房屋租赁合同	阳光花园商铺	2,038,256.39
房屋租赁合同	区综合客运枢纽站（综合行政执法局）	2,991,601.20
房屋租赁合同	大同金同华庭	2,459,444.01
房屋租赁合同	工南二期	240,666.88
房屋租赁合同	人和二绕	29,630.00
房屋租赁合同	天星一期	573,258.07
房屋租赁合同	天星二期	244,271.63
房屋租赁合同	凤凰铭筑	1,122,890.52
房屋租赁合同	凤祥兴居	1,410,421.08
房屋租赁合同	长流河一期	1,021,874.28
房屋租赁合同	凤凰小区	355,613.52
房屋租赁合同	中医医院	220,866.24
房屋租赁合同	青江西路 24 号	510,400.00
房屋租赁合同	环保局	101,200.00
房屋租赁合同	环保局	87,500.00
房屋租赁合同	防汛中心办公楼	172,400.00
房屋租赁合同	防汛中心办公楼	193,900.00
房屋租赁合同	档案局库房办公楼	135,800.00
房屋租赁合同	南新街	62,400.00
房屋租赁合同	南新街	22,000.00
房屋租赁合同	红阳派出所	12,503.86
房屋租赁合同	交通局	702,800.00
房屋租赁合同	区法院	1,990,600.00
房屋租赁合同	区水务局	686,100.00
房屋租赁合同	区房管局	605,600.00
房屋租赁合同	区规自局档案室	104,100.00
房屋租赁合同	区委巡查办	29,700.00
房屋租赁合同	青白江区大弯镇大弯派出所	556,900.00

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房屋租赁合同	交通事故处理大队	353,200.00
房屋租赁合同	区人社局	1,541,000.00
房屋租赁合同	区委、区政府、人大、政协	3,223,400.00
房屋租赁合同	党校	634,000.00
房屋租赁合同	司法局	171,100.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	375,500.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	118,700.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	76,800.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	59,500.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	20,800.00
房屋租赁合同	同济大道 29 号	70,000.00
房屋租赁合同	清泉幼儿园员工宿舍	77,500.00
房屋租赁合同	华严中心校	47,500.00
房屋租赁合同	华严中心校	565,900.00
房屋租赁合同	华严中心校	939,600.00
房屋租赁合同	祥福中学	34,600.00
房屋租赁合同	青白江中学	51,800.00
房屋租赁合同	大弯至佳中学	357,400.00
房屋租赁合同	大弯至佳中学	2,323,400.00
房屋租赁合同	大弯至佳中学	357,400.00
房屋租赁合同	大弯至佳中学	10,000.00
房屋租赁合同	大弯中学	3,626,100.00
房屋租赁合同	大弯中学	2,954,500.00
房屋租赁合同	文汇小区商业	27,400.00
房屋租赁合同	文汇小区商业	91,600.00
房屋租赁合同	金同华庭	2,082,600.00
房屋租赁合同	金同华庭	73,700.00
房屋租赁合同	清泉综合文化站	209,000.00
房屋租赁合同	城厢镇政府	119,500.00
房屋租赁合同	姚渡卫生院	365,600.00
房屋租赁合同	福洪益海小学	201,800.00
房屋租赁合同	福洪益海小学	315,100.00
房屋租赁合同	祥福中学	570,700.00
房屋租赁合同	龙王卫生院	198,400.00
房屋租赁合同	大弯中学	2,658,200.00
房屋租赁合同	青白江中学	210,800.00
房屋租赁合同	青白江中学	517,700.00

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房屋租赁合同	青白江中学	605,300.00
房屋租赁合同	青白江中学	318,400.00
房屋租赁合同	青白江中学	275,600.00
房屋租赁合同	青白江中学	843,000.00
房屋租赁合同	青白江中学	1,661,900.00
房屋租赁合同	青白江中学	223,600.00
房屋租赁合同	区幼儿园	841,100.00
房屋租赁合同	弥牟小学	109,400.00
房屋租赁合同	弥牟医院住院部、门诊	867,100.00
房屋租赁合同	福洪中学	331,100.00
房屋租赁合同	紫苑小区商业	65,200.00
房屋租赁合同	大同政府	1,830,800.00
房屋租赁合同	太平中学	1,194,100.00
房屋租赁合同	大弯小学	665,000.00
房屋租赁合同	大弯小学	1,055,300.00
房屋租赁合同	玉虹中学	476,000.00
房屋租赁合同	玉虹中学	531,000.00
房屋租赁合同	工南一期安置房商业	149,700.00
房屋租赁合同	人和二绕安置房商业	283,700.00
房屋租赁合同	凤凰铭筑安置房商业	44,800.00
房屋租赁合同	凤翔兴居安置房商业	269,300.00
房屋租赁合同	凤翔兴居安置房商业	492,300.00
房屋租赁合同	凤翔兴居安置房商业	111,400.00
房屋租赁合同	凤翔兴居安置房商业	312,200.00
房屋租赁合同	长流河一期安置房商业	62,500.00
房屋租赁合同	长流河一期安置房商业	64,100.00
房屋租赁合同	长流河一期安置房商业	66,100.00
房屋租赁合同	凤凰小区安置房商业	126,400.00
房屋租赁合同	凤凰西一路 152号 12栋 2层 201-202 商铺	385,421.76
房屋租赁合同	政府中路 179-185 号	225,892.80
房屋租赁合同	石家碾西路 54/56/58 号	105,546.00
房屋租赁合同	石家碾西路 86/88/90 号	230,208.00
房屋租赁合同	政府中路 171/173/175 号、怡湖西路	787,782.10
房屋租赁合同	城厢镇港城南路 3/5 号	53,691.00
合计		65,134,085.40

十一、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）投资性房地产		7,350,625,019.64		
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物		7,350,625,019.64		
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额		7,350,625,019.64		

(二) 非经营性资产

非经营性资产明细	性质	入账价值	用途
创新路	公用道路	7,218,165.47	道路
复兴大道		102,757,606.30	
同济大道		83,108,009.58	
同心大道		103,422,378.48	
大夫路		11,976,711.42	
同旺路		30,791,109.49	
大弯东路		2,909,232.84	
黄金路		11,484,285.90	
向阳路		14,175,989.62	
敬业路		18,515,624.18	
北部新区道路		293,298,961.10	
合计			

(三) 储备土地

储备土地明细	面积 (m ²)	入账价值	用途
青国用 2009 第【01314】	47,263.00	38,094,000.00	建设用地
青国用 2009 第【01315】	45,805.00	36,918,800.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01316】	65,205.00	29,016,200.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01317】	113,780.00	90,568,900.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01318】	13,286.00	10,708,500.00	商业、住宅

储备土地明细	面积 (m ²)	入账价值	用途
青国用 2009 第【01319】	58,274.00	46,968,800.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00574】	58,106.00	70,656,900.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00575】	4,930.00	8,031,000.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00576】	2,251.62	3,773,700.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00583】	10,657.00	12,841,700.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00584】	1,201.00	1,423,200.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01565】	73,334.00	102,007,600.00	商业、住宅
青国用 2009 第【03399】	200,000.00	393,400,000.00	商业、住宅
青国用 2010 第【00339】	20,000.10	38,600,200.00	商业、住宅
青国用[2010]第【04107】	333,337.49	826,343,600.00	建设用地
合计	1,047,430.21	1,709,353,100.00	--

说明：以上储备土地明细的性质均为政府储备土地。

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2026年4月24日批准报出。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、以摊余成本计量的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	74,218.95		74,218.95	184,170,581.51		184,170,581.51
合计	74,218.95		74,218.95	184,170,581.51		184,170,581.51

2、期末应收账款余额前五名情况：

债务人名称	账面余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	备注
四川谨学教育咨询有限公司	4,099.22	5.52	
虞晓红	34,833.00	46.93	
成都市爱多纷托育服务有限公司	10,027.25	13.51	
成都鑫鸿磊企业管理有限公司	9,864.47	13.29	
兴业银行股份有限公司成都分行	8,924.10	12.02	
合计	67,748.04	91.28	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,327,740,810.18	9,040,013,304.35
合计	9,327,740,810.18	9,040,013,304.35

1、应收利息情况

本公司本会计期末无应收利息余额。

2、应收股利情况

本公司本会计期末无应收股利余额。

3、其他应收款情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	9,327,740,810.18		9,327,740,810.18	9,040,013,304.35		9,040,013,304.35
合计	9,327,740,810.18		9,327,740,810.18	9,040,013,304.35		9,040,013,304.35

期末其他应收款前五名明细列示如下：

债务人名称	账面余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	账龄	备注
成都集装箱物流投资开发有限公司	3,884,010,453.23	41.64	1-3年、3年以上	往来款
成都市江城投资有限公司	2,924,531,787.85	31.35	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	往来款
成都市居安达房地产实业总公司	916,516,760.31	9.82	1年以内	往来款
成都广智达交通投资有限公司	904,227,682.12	9.69	1-3年、3年以上	往来款
成都北新工业投资有限公司	449,719,545.37	4.82	1-3年、3年以上	往来款
合计	9,079,006,228.88	97.32		

(一) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

对子公司投资	6,447,023,607.38			6,447,023,607.38
对联营企业投资	1,691,946.31	1,450,459.76		3,142,406.07
小计	6,448,715,553.69	1,450,459.76		6,450,166,013.45
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,448,715,553.69	1,450,459.76		6,450,166,013.45

2、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动		权益法下确认的投资损益
		追加投资	减少投资	
子公司				
成都兴青城建设有限公司	6,414,023,607.38			
成都市青白江巴士公交有限公司	33,000,000.00			
联营企业				
成都文澜房地产开发有限责任公司	1,691,946.31			0.94
成都市青白江区东蓉欧投资管理合伙企业（有限合伙）		1,500,000.00		-49,541.18
合计	6,448,715,553.69	1,500,000.00		-49,540.24

续：

其他综合收益调整	其他权益变动	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
					6,414,023,607.38	
					33,000,000.00	
					1,691,947.25	
					1,450,458.82	
					6,450,166,013.45	

(二) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,342,059,126.21	2,301,628,992.79	2,634,973,221.93	1,806,908,700.68
工程服务收入	3,294,872,886.88	2,281,141,065.00	2,584,296,788.68	1,783,323,729.28
房租收入及园区运营	47,186,239.33	20,487,927.79	50,676,433.25	23,584,971.40
2.其他业务小计	418,925.15	1,176,556.50	198,576.18	1,937,962.19
工程施工临时用电	49,164.60	227,720.23	38,080.66	38,080.66

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
转售电收入			130,310.99	158,655.08
其他	369,760.55	948,836.27		225,882.64
停车收入			30,184.53	1,515,343.81
合计	3,342,478,051.36	2,302,805,549.29	2,635,171,798.11	1,808,846,662.87

(三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	13,346,304.42	64,524,352.82
合计	13,346,304.42	64,524,352.82

(四) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	831,794,734.05	539,709,749.95
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,432,256.44	38,436,347.32
无形资产摊销	5,468,366.47	3,881,337.87
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		673.05
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-3,668,298.00	-2,001,148.90
财务费用（收益以“—”号填列）	136,241,309.29	267,044,453.60
投资损失（收益以“—”号填列）	-13,346,304.42	-64,524,352.82
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	917,074.50	440,907.73
存货的减少（增加以“—”号填列）	-483,558,416.99	-1,182,847,259.10
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-2,266,653,046.72	-811,115,178.99
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	3,658,552,561.11	2,577,549,802.48

成都新开元城市建设投资有限公司

2025年度

财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,904,180,235.73	1,366,575,332.19
2、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	105,035,790.59	133,719,904.66
减：现金的期初余额	133,719,904.66	434,540,813.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-28,684,114.07	-300,820,908.46

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	105,035,790.59	133,719,904.66
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	105,035,790.59	133,719,904.66
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	105,035,790.59	133,719,904.66

成都新开元城市建设投资有限公司

二〇二六年四月二十四日



成都新开元城市建设投资有限公司

2025年度

财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,904,180,235.73	1,366,575,332.19
2、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	105,035,790.59	133,719,904.66
减：现金的期初余额	133,719,904.66	434,540,813.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-28,684,114.07	-300,820,908.46

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	105,035,790.59	133,719,904.66
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	105,035,790.59	133,719,904.66
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	105,035,790.59	133,719,904.66

成都新开元城市建设投资有限公司

二〇二六年四月二十四日





营业执照

统一社会信用代码

91110105MA01UAX33U



扫描市场主体身价码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本)(6-6)

名称 北京国府嘉盈会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 申利超

出资额 1640万元

成立日期 2020年08月18日

主要经营场所 北京市通州区滨惠北一街3号院1号楼1层1-8-379

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2026年04月09日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：申利超
主任会计师：
经营场所：北京市通州区滨惠北一街3号院1号楼1层1-8-379
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000436
批准执业文号：京财会许可[2021]0142号
批准执业日期：2021年4月21日

证书序号：0022574

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。




发证机关：北京市财政局

2024年9月6日


中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 张晓珍
性别: 女
出生日期: 1972-10-17
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: (特殊号码) 0171561
Identity card No. 430404197210171561



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



张 晓 珍 110100010003

证书编号: 110100010003
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 11 月 25 日
Date of Issuance 年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ / /

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

解文英
130000580890

姓名: 解文英
性别: 女
出生日期: 1968-02-22
工作单位: 保定大雅会计师事务所有限公司
Working Unit: 保定大雅会计师事务所有限公司
身份证号: 1324326802220023
Identity card No.



CPA 任职检验合格
BICPA
2017 valid for 2016

CPA 任职检验合格
BICPA
2015 valid for 2014

CPA 任职检验合格
BICPA
2012

CPA 任职检验合格
BICPA
2013

姓名: 解文英
证书编号: 130000580890

解文英

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2011.3.31 年度

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 130000580890
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 2 月 27 日
Date of Issuance

2010 年度
2007 年 2 月 5 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2008 年 2 月 19 日

09 年 2 月 11 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

保定大雅会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
06 年 12 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天津中审会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
06 年 12 月 日

2010 年度
2009 年 12 月 30 日

2010 年 1 月 15 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津中审会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2010 年 6 月 17 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审天津会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2010 年 6 月 17 日

转出: 中审天津 2010.12.20
转入: 中审天津 2010.12.30
注意事项

- 注册会计师执行业务, 必要时应向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs immediately and through the procedure of reissue after ceasing to conduct statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2011.9.30