

## 合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	2,412,544,885.55	2,276,470,575.22
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	2,157,396,940.03	2,116,681,217.99
应收款项融资			
预付款项	七、3	3,843,462,492.07	3,452,296,411.99
其他应收款	七、4	1,402,766,967.22	1,709,342,251.44
存货	七、5	18,367,948,095.69	17,458,566,584.33
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、7	257,939,343.31	280,625,774.36
其他流动资产	七、6	84,588,107.44	33,209,604.49
<b>流动资产合计</b>		<b>28,506,626,831.31</b>	<b>27,327,192,419.82</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、9	3,560,774.58	3,560,774.58
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、8	9,300,000.00	9,300,000.00
投资性房地产	七、10	5,790,298,868.00	5,349,869,068.00
固定资产	七、11	410,904,606.99	322,381,930.53
在建工程	七、12	139,181,018.31	103,964,698.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、13	43,425,736.16	44,154,418.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、14	30,621,166.77	7,116,977.50
递延所得税资产	七、15	22,944,933.27	23,513,942.72
其他非流动资产	七、16	585,157,384.00	572,667,384.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,035,394,488.08</b>	<b>6,436,509,194.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>35,542,021,319.39</b>	<b>33,763,701,613.91</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

## 合并资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位:重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位:人民币元

项	科目	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	7	28,000,000.00	48,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、18	777,677,364.07	778,225,323.23
预收款项			
合同负债	七、19	360,682,573.27	302,615,593.24
应付职工薪酬	七、20	646,698.70	1,818,366.68
应交税费	七、21	346,471,355.52	336,941,032.58
其他应付款	七、22	450,943,932.66	769,270,741.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、23	2,511,770,000.00	2,779,414,123.43
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>4,476,191,924.22</b>	<b>5,016,285,180.76</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、24	7,835,050,000.00	8,041,850,000.00
应付债券	七、25	6,256,037,778.55	4,273,529,932.59
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、26	2,587,541,233.72	2,710,449,663.21
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、15	389,982,582.94	389,982,582.94
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>17,068,611,595.21</b>	<b>15,415,812,178.74</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,544,803,519.43</b>	<b>20,432,097,359.50</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	七、27	3,044,283,606.60	3,044,283,606.60
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、28	6,762,566,166.34	6,062,474,966.34
减:库存股			
其他综合收益	七、29	1,045,159,847.51	1,045,159,847.51
专项储备	七、30	197,550.82	197,550.82
盈余公积	七、31	319,347,689.34	319,347,689.34
未分配利润	七、32	2,523,950,960.65	2,564,166,307.00
归属于母公司所有者权益合计		13,695,505,821.26	13,035,629,967.61
少数股东权益		301,711,978.70	295,974,286.80
<b>所有者权益合计</b>		<b>13,997,217,799.96</b>	<b>13,331,604,254.41</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>35,542,021,319.39</b>	<b>33,763,701,613.91</b>

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

## 合并利润表

2021年1-6月

编制单位：重庆三峡平湖新能源有限公司

金额单位：人民币元

	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、33	647,825,359.13	658,638,202.74
其中：营业收入	七、33	647,825,359.13	658,638,202.74
二、营业总成本		595,039,812.62	618,645,189.62
其中：营业成本	七、33	515,718,090.38	528,605,464.60
税金及附加	七、34	9,131,337.50	12,432,168.10
销售费用		20,441,520.80	14,811,142.47
管理费用		44,544,964.99	40,781,713.65
研发费用			
财务费用	七、35	5,203,896.95	20,014,670.80
其中：利息费用		11,640,913.88	10,628,209.48
利息收入		6,734,059.22	7,985,629.41
加：其他收益	七、36	81.83	1,370,096.54
投资收益（损失以“-”号填列）	七、37	11,248,336.91	25,401,850.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、38	2,276,037.82	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		66,310,003.07	66,771,589.78
加：营业外收入	七、39	209,187.06	416,302.73
减：营业外支出	七、40	1,451,929.03	3,349,630.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,067,261.10	63,838,262.03
减：所得税费用		959,209.86	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,108,051.24	63,838,262.03
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,108,051.24	63,838,262.03
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		59,784,653.65	71,662,608.89
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,323,397.59	-7,824,346.86
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期准备			
（6）外币财务报表折算差额			
（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		64,108,051.24	63,838,262.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		59,784,653.65	71,662,608.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,323,397.59	-7,824,346.86

法定代表人

主管会计工作

会计机构负责人



# 合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		547,066,206.76	474,949,636.00
收到的税费返还			35,001,536.48
收到其他与经营活动有关的现金		259,661,400.87	393,467,672.46
经营活动现金流入小计		<b>806,727,607.63</b>	<b>903,418,844.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		902,003,279.67	933,026,648.36
支付给职工以及为职工支付的现金		71,619,087.41	56,833,827.71
支付的各项税费		31,750,694.22	56,547,499.07
支付其他与经营活动有关的现金		476,991,838.28	327,513,403.13
经营活动现金流出小计		<b>1,482,364,899.58</b>	<b>1,373,921,378.27</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-675,637,291.95</b>	<b>-470,502,533.33</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		22,686,431.05	54,176,178.78
取得投资收益收到的现金		10,652,847.96	25,401,850.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,120.00	
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		<b>33,341,399.01</b>	<b>79,578,028.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		342,742,184.17	373,656,320.85
投资支付的现金		1,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		<b>343,742,184.17</b>	<b>373,656,320.85</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-310,400,785.16</b>	<b>-294,078,292.05</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		188,000,000.00	450,000,000.00
取得借款收到的现金		729,500,000.00	1,473,000,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	1,060,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		225,841,686.47	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		<b>3,143,341,686.47</b>	<b>3,183,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		1,567,812,231.67	1,159,924,590.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		460,857,525.69	456,417,035.84
支付其他与筹资活动有关的现金		16,133,819.64	8,904,000.00
筹资活动现金流出小计		<b>2,044,803,577.00</b>	<b>1,625,245,626.09</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>1,098,538,109.47</b>	<b>1,557,754,373.91</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		2,297,482,719.89	1,429,002,568.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>2,409,982,752.25</b>	<b>2,222,176,116.95</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：

张云飞

# 资产负债表

2021年6月30日

编制单位：重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,889,077,334.94	1,679,301,558.06
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	1,007,381,075.94	962,390,816.43
应收款项融资			
预付款项		3,562,166,721.93	3,098,584,123.69
其他应收款	十四、2	4,767,339,860.52	4,652,695,766.11
存货		14,674,518,847.40	13,912,626,141.30
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			28,435,797.37
<b>流动资产合计</b>		<b>25,900,483,840.73</b>	<b>24,334,034,202.96</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	2,465,976,991.25	2,385,976,991.25
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		9,300,000.00	9,300,000.00
投资性房地产		2,678,368,703.00	2,678,368,703.00
固定资产		22,260,447.05	22,938,710.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,582,702.85	14,582,702.85
其他非流动资产		556,677,766.00	544,187,766.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,747,166,610.15</b>	<b>5,655,354,873.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>31,647,650,450.88</b>	<b>29,989,389,076.79</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

陈清

## 资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位:重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		493,765,337.31	421,765,612.35
预收款项			
合同负债		54,553,688.50	52,636,862.50
应付职工薪酬		191,649.49	128,340.07
应交税费		190,233,062.20	230,676,511.58
其他应付款		4,307,523,634.55	4,161,742,239.89
<b>持有待售负债</b>			
一年内到期的非流动负债		2,291,770,000.00	2,529,414,123.43
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>7,338,037,672.05</b>	<b>7,396,363,689.82</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		5,295,050,000.00	5,576,850,000.00
应付债券		6,256,037,778.55	4,273,529,932.59
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,581,623,044.66	1,704,411,263.04
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>13,132,710,823.21</b>	<b>11,554,791,195.63</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,470,748,395.26</b>	<b>18,951,154,885.45</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		3,044,283,606.60	3,044,283,606.60
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		5,414,265,350.72	5,226,265,350.72
减:库存股			
其他综合收益		7,383,617.93	7,383,617.93
专项储备			
盈余公积		319,347,689.34	319,347,689.34
未分配利润		2,391,621,791.03	2,440,953,926.75
<b>所有者权益合计</b>		<b>11,176,902,055.62</b>	<b>11,038,234,191.34</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>31,647,650,450.88</b>	<b>29,989,389,076.79</b>

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

# 利润表

2021年1-6月

编制单位：重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	135,699,941.14	299,111,097.87
减：营业成本	十四、4	67,925,117.33	200,764,116.05
税金及附加		3,288,086.15	10,153,397.46
销售费用			
管理费用		13,031,496.93	14,767,221.22
研发费用			
财务费用		198,423.95	17,821,693.55
其中：利息费用		5,273,055.56	7,605,616.66
利息收入		5,272,033.45	7,086,792.79
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		695,488.95	140,645.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		51,852,305.73	55,464,024.32
加：营业外收入		83,848.44	143,728.61
减：营业外支出		1,268,289.89	2,531,352.72
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,667,864.28	53,076,400.21
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		50,667,864.28	53,076,400.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		50,667,864.28	53,076,400.21
（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、企业自身风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期准备			
6、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		50,667,864.28	53,076,400.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.

## 现金流量表

2021年1-6月

编制单位：重庆市万州三峡平湖有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		53,798,365.21	35,833,761.22
收到的税费返还			34,530,930.35
收到其他与经营活动有关的现金		290,167,319.08	645,605,684.64
经营活动现金流入小计		343,965,684.29	715,970,376.21
购买商品、接受劳务支付的现金		563,560,144.88	433,162,559.01
支付给职工以及为职工支付的现金		8,079,841.92	7,242,682.97
支付的各项税费		4,303,801.93	34,835,706.49
支付其他与经营活动有关的现金		307,638,506.12	8,957,805.65
经营活动现金流出小计		883,582,294.85	484,198,754.12
经营活动产生的现金流量净额		-539,616,610.56	231,771,622.09
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		595,488.95	140,645.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		595,488.95	140,645.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		325,897,758.87	347,506,815.79
投资支付的现金			2,835,000.00
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		325,897,758.87	350,341,815.79
投资活动产生的现金流量净额		-325,302,269.92	-350,201,170.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		188,000,000.00	450,000,000.00
取得借款收到的现金		579,500,000.00	653,000,000.00
发行债券收到的现金		2,000,000,000.00	1,060,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		220,000,000.00	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,987,500,000.00	2,363,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,442,812,231.67	1,055,924,590.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		453,859,291.33	453,173,318.03
支付其他与筹资活动有关的现金		16,133,819.64	8,904,000.00
筹资活动现金流出小计		1,912,805,342.64	1,518,001,908.28
筹资活动产生的现金流量净额		1,074,694,657.36	844,998,091.72
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		209,775,776.88	726,568,543.29
加：期初现金及现金等价物余额		1,679,301,558.06	866,781,514.33
六、期末现金及现金等价物余额		1,889,077,334.94	1,593,350,057.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 重庆市万州三峡平湖有限公司

### 2021 年度半年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

##### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

重庆市万州三峡平湖有限公司系经万州区人民政府授权(万州府[2010]219号), 由万州区城乡建设委员会组建的国有企业, 于2010年10月21日取得重庆市工商行政管理局万州区分局核发的营业执照。公司统一社会信用代码为91500101563471738U, 公司注册地址: 重庆市万州区沙龙路三段488号。法定代表人: 杨大树; 注册资本: 人民币3,044,283,606.60元; 营业期限: 2010-10-21至无固定期限。

##### 2、公司的业务性质和主要经营活动

公司主营业务范围: 从事投资及投资咨询业务(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务), 企业管理咨询, 房地产经纪咨询, 物业管理; 从事建筑相关业务, 城市房屋拆迁代办, 组织实施万州区城市规划区内开发建设及工程项目管理, 从事万州区政府授权范围内的土地开发整理, 城市基础设施建设及相关资产管理。(须经审批的经营项目, 取得审批后方可从事经营)

##### 3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2021年8月10日决议批准报出。

#### 二、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

本公司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, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

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

##### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报, 本公司自报告期末起至少12个月具有持续经营能力。

##### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司2021年6月30日的财务状况及2021年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。

##### 四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计, 详见本附注四、25“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明, 请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

## 1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 2、营业周期

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

## 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### (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（资本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（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四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

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

和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“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”（详见本附注四、13、（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。

## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（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。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 8、外币业务和外币报表折算

##### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额；③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

##### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采

用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合以下条件之一的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企业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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

③该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### ①以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### ③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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

### ④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### ⑤以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

### ⑥以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动（累计额涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### (4) 金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (5) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，



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

#### (6) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

##### ① 减值准备的确认方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

##### ② 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

##### ③ 金融资产减值的会计处理方法

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

##### ④ 各类金融资产信用损失的确定方法

###### A. 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。当承兑人为信息用风险较小的银行或商业承兑汇票时，通常不确认预期信用损失。

**B. 应收款项及合同资产**

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司将金额为人民币 1000.00 万元以上的应收款项单项评估信用风险，除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

**a. 信用风险特征组合的确定依据**

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

**b. 根据信用风险特征组合确定的预期信用损失计提方法**

按组合方式实施减值测试时，预期信用损失金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

**a. 组合中，采用账龄分析法计提预期信用损失的组合计提方法**

账龄	应收账款在整个存续期 预期信用损失率（%）	其他应收款在整个存 续期预期信用损失率 （%）
1 年以内（含 1 年）		
1-2 年	2.00	2.00
2-3 年	5.00	5.00
3-4 年	10.00	10.00
4-5 年	20.00	20.00
5 年以上	100.00	50.00

**b. 组合中，采用其他方法计提预期信用损失的计提方法**

组合名称	应收账款在整个存续期 预期信用损失率（%）	其他应收款在整个存 续期预期信用损失率 （%）
关联方	0	0
政府部门	0	0
个人备用金	0	0
押金、保证金	0	0

公司对应收关联方、应收政府部门、个人备用金、押金保证金的款项不计提预期信用损失，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外。

**10、存货****（1）存货的分类**

存货主要包括开发成本、库存商品、工程施工、原材料等。

**（2）存货取得和发出的计价方法**

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 11、合同资产

### （1）合同资产的确认方法及标准

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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### （2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、9 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## 12、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量

规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

### 13、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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“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。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

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。

### 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股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

## 14、投资性房地产

### 1. 选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

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

### 2. 投资性房地产的公允价值的确定

（1）在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

(2) 在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

同类或类似的建筑物，是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近，可使用状况相同或相近的建筑物；同类或类似的土地使用权，是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

3.对采用公允价值模式计量的投资性房地产，公司不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。

## 15、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-50	0-5	2.00-3.33
机器设备	5-10	0-5	10.00-20.00
运输设备	5-10	0-5	10.00-20.00
办公及电子设备	3-5	0-5	20.00-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地

计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

## 16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

## 17、借款费用

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

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

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

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

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

## 18、无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价



款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

## （2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

## 19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括工程费、装修费、车位费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 20、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市

场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 21、合同负债

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

## 22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处

理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

### 23、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### 24、收入

#### （1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，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或服务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或服务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。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。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或服务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，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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；

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，本公司在该段时间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，直到履约进度能够合理确定为止。

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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④客户已接受该商品或服务。

## （二）具体原则

公司的收入主要包括土地整理收入、工程施工收入、燃气销售收入、物业出租收入、物业管理收入、安置房销售收入等，其确认原则为：

### （1）土地整理收入

根据土地整理完成后对外销售时成交的合同时间和金额，确认收入的实现。

（2）工程施工收入：由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### （3）燃气销售收入

居民部分根据每月抄表计量数据和公开收费标准确认收入；商用部分根据实际销售数据和公开收费标准确认收入。

（4）物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

（5）物业管理收入：公司根据物业管理服务的履约进度，在物业服务提供的过程中确认收入。

### （6）安置房销售收入

安置房销售在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。

## 25、合同成本

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

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

## 26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

## 27、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资

产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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

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

## 28、租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### 作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 作为融资租赁承租人

融资租入的资产，于租赁期开始日将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用，在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 29、安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归

集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 1、会计政策变更及影响

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》(简称“新收入准则”)

新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准：

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或服务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或服务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或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策，例如：合同成本、质保金、预收款等。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2021 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(简称“新金融工具准则”)

本公司本期首次执行新金融工具准则，对相关项目金额进行了追溯调整。

2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目的增减情况如下：

受影响的报表项目	金额	
	合并	母公司
一年内到期的非流动资产	280,625,774.36	
持有至到期投资	-280,625,774.36	
其他非流动金融资产	9,300,000.00	9,300,000.00
可供出售金融资产	-9,300,000.00	-9,300,000.00
合同负债	302,615,593.24	52,636,862.50
预收款项	-302,615,593.24	-52,636,862.50

### 2、会计估计变更及影响

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

### 3、首次执行新准则调整当年年初财务报表相关项目情况

#### 合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
----	------------------	----------------	-----

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
持有至到期投资	280,625,774.36		-280,625,774.36
一年内到期的非流动资产		280,625,774.36	280,625,774.36
可供出售金融资产	9,300,000.00		-9,300,000.00
其他非流动金融资产		9,300,000.00	9,300,000.00
预收款项	302,615,593.24		-302,615,593.24
合同负债		302,615,593.24	302,615,593.24

#### 母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
一年内到期的非流动资产			
持有至到期投资			
其他非流动金融资产		9,300,000.00	9,300,000.00
可供出售金融资产	9,300,000.00		-9,300,000.00
合同负债		52,636,862.50	52,636,862.50
预收款项	52,636,862.50		-52,636,862.50

#### 六、税项

##### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、5%、9%等税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按应缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按应缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

##### 2、税收优惠及批文

无。

#### 七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 6 月 30 日，本期指 2021 年 1-6 月，上期指 2020 年 1-6 月。

##### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	101,527.49	37,682.68
银行存款	2,411,890,142.10	2,275,822,920.25



项目	期末余额	年初余额
其他货币资金	553,215.96	609,972.29
合计	2,412,544,885.55	2,276,470,575.22

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
大修专用基金	553,215.96	552,238.59
冻结资金	2,008,917.34	2,008,917.34
合计	2,562,133.30	2,561,155.93

## 2、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,172,320,827.27	99.63	14,923,887.24	0.69	2,157,396,940.03
其中：账龄组合	175,954,385.80	8.07	14,923,887.24	8.48	161,030,498.56
其他组合	1,996,366,441.47	91.56			1,996,366,441.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	7,994,044.20	0.37	7,994,044.20	100.00	
合计	2,180,314,871.47	100.00	22,917,931.44	1.05	2,157,396,940.03

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏	2,133,052,523.53	99.63	16,371,305.54	0.77	2,116,681,217.99

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账准备的应收款项					
其中：账龄组合	180,132,213.40	8.41	16,371,305.54	9.09	163,760,907.86
其他组合	1,952,920,310.13	91.21			1,952,920,310.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	7,994,044.20	0.37	7,994,044.20	100.00	
合计	2,141,046,567.73	100.00	24,365,349.74	1.14	2,116,681,217.99

## A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	111,159,819.45		
1 至 2 年	6,791,659.15	135,833.18	2.00
2 至 3 年	3,436,787.81	171,839.39	5.00
3 至 4 年	16,659,460.31	1,665,946.03	10.00
4 至 5 年	31,195,488.06	6,239,097.61	20.00
5 年以上	6,711,171.02	6,711,171.02	100.00
合计	175,954,385.80	14,923,887.24	

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	100,801,348.88		
1 至 2 年	6,862,796.95	137,255.94	2.00
2 至 3 年	3,449,317.06	172,465.85	5.00
3 至 4 年	31,111,973.66	3,111,197.35	10.00
4 至 5 年	31,195,488.06	6,239,097.61	20.00
5 年以上	6,711,288.79	6,711,288.79	100.00
合计	180,132,213.40	16,371,305.54	—

## B、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
沙龙路指挥部	1,582,840.00	1,582,840.00	100%	公司已经注销
锦云房地产公司	259,331.83	259,331.83	100%	公司已经注销
靖民实业公司	455,477.00	455,477.00	100%	公司已经注销
富华实业公司	10,000.00	10,000.00	100%	公司已经注销
三信集团公司	15,410.00	15,410.00	100%	公司已经注销
金嗓子集团公司	360,000.00	360,000.00	100%	公司已经注销
上海丝毯厂	4,185,000.00	4,185,000.00	100%	公司已经注销
宏达纸品厂	360,000.00	360,000.00	100%	公司已经注销
龙宝城市综合开发公司	765,892.80	765,892.80	100%	公司已经注销
其他	92.57	92.57	100%	公司已经注销
合计	7,994,044.20	7,994,044.20	—	—

## (2) 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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆市万州区财政局	1,258,017,874.74	57.70	
重庆市万州住房和城乡建设委员会	690,705,931.86	31.68	
重庆顺达房地产开发有限公司	61,629,849.93	2.83	1,621,321.58
重庆恒杉房地产开发有限公司	43,212,217.00	1.98	
重庆汇升房地产开发有限公司	30,723,700.02	1.41	6,144,740.00
合计	2,084,289,573.55	95.60	7,766,061.58

## 3、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,511,906,997.16	39.34	1,120,740,917.08	32.46
1至2年	1,532,173,281.23	39.86	1,532,173,281.23	44.38
2至3年	149,722,462.54	3.90	149,722,462.54	4.34
3年以上	649,659,751.14	16.90	649,659,751.14	18.82
合计	3,843,462,492.07	100.00	3,452,296,411.99	100.00

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
重庆市万州区统一征地办公室	1,268,361,069.32	33.00
重庆市万州区房屋征收中心	1,131,124,717.81	29.43
重庆渝东经济技术开发区经济发展服务中心	266,402,474.56	6.93
重庆市万州区土地收购储备中心	171,000,000.00	4.45
渝万铁路有限责任公司	165,000,000.00	4.29
合计	3,001,888,261.69	78.10

## 4、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
其他应收款	1,402,766,967.22	1,709,342,251.44
应收利息		
应收股利		
合 计	1,402,766,967.22	1,709,342,251.44

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	15,167,941.62	1.03	15,167,941.62	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,446,331,235.77	98.64	43,564,268.55	3.01	1,402,766,967.22
其中：账龄组合	261,548,572.08	17.84	43,564,268.55	16.66	217,984,303.53
其他组合	1,184,782,663.69	80.80			1,184,782,663.69
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,787,633.08	0.33	4,787,633.08	100.00	
合计	1,466,286,810.47	100.00	63,519,843.25	4.33	1,402,766,967.22

(续)

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	15,167,941.62	0.86	15,167,941.62	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,753,735,139.51	98.87	44,392,888.07	2.53	1,709,342,251.44
其中：账龄组合	261,793,071.50	14.76	44,392,888.07	16.96	217,400,183.43
其他组合	1,491,942,068.01	84.12			1,491,942,068.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,787,633.08	0.27	4,787,633.08	100.00	
合计	1,773,690,714.21	100.00	64,348,462.77	3.63	1,709,342,251.44

## A、单项金额重大但单独计提坏账准备的其他应收款项

应收账款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
龙腾工业园区	15,167,941.62	15,167,941.62	100%	公司已经注销
合计	15,167,941.62	15,167,941.62	—	—

## B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	129,876,681.45		
1 至 2 年	4,100,344.10	82,006.88	2.00
2 至 3 年	9,154,459.23	457,722.96	5.00
3 至 4 年	12,072,208.52	1,207,220.85	10.00
4 至 5 年	37,850,405.10	7,570,081.02	20.00
5 年以上	68,494,473.68	34,247,236.84	50.00
合计	261,548,572.08	43,564,268.55	—

(续)

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	95,324,462.18		
1 至 2 年	34,474,224.56	689,484.49	2.00
2 至 3 年	13,577,297.46	678,864.87	5.00

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
3 至 4 年	12,072,208.52	1,207,220.85	10.00
4 至 5 年	37,850,405.10	7,570,081.02	20.00
5 年以上	68,494,473.68	34,247,236.84	50.00
合计	261,793,071.50	44,392,888.07	—

## C、单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项

其他应收款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
沙龙路工程(龙宝城投)	1,228,514.44	1,228,514.44	100%	公司已经注销
龙腾开发项目(龙宝城投)	148,742.40	148,742.40	100%	公司已经注销
移民警路(龙宝城投)	1,421,507.19	1,421,507.19	100%	公司已经注销
十二公司	1,988,869.05	1,988,869.05	100%	公司已经注销
合计	4,787,633.08	4,787,633.08	—	—

## D、组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	1,184,782,663.69		
合计	1,184,782,663.69		

## ②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
重庆市万州住房和城乡建设委员会	往来款	193,226,500.00	1 年以内	13.18	
重庆市万州区资产经营公司	往来款	181,709,800.00	3 年以内	12.39	
重庆市渝东经济技术开发区管理委员会	往来款	151,925,025.95	3 年以上	10.36	
重庆市万州区财政局	往来款	144,180,291.11	3 年以内	9.83	
万州区鸿鸥地产发展有限公司	往来款	111,563,365.23	1-2 年	7.61	
合计	—	782,604,982.29	—	53.37	

## 5、存货

## (1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	7,084,217.14		7,084,217.14
低值易耗品	1,880,845.45		1,880,845.45
库存商品	3,079,327,342.58		3,079,327,342.58
开发成本	14,933,154,228.88		14,933,154,228.88
工程施工	346,501,461.64		346,501,461.64
合计	18,367,948,095.69		18,367,948,095.69

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	95,329.20	56,877.47	38,451.73
低值易耗品	1,560,817.52		1,560,817.52
库存商品	3,080,482,719.35		3,080,482,719.35
开发成本	14,141,076,283.15		14,141,076,283.15
工程施工	235,408,312.58		235,408,312.58
合计	17,458,623,461.80	56,877.47	17,458,566,584.33

## 6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交税费及可抵扣进项税	64,568,107.44	33,209,604.49
合计	64,568,107.44	33,209,604.49

## 7、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
集合资金信托计划	257,939,343.31	280,625,774.36
合计	257,939,343.31	280,625,774.36

注：重庆三峡银行聚诚1号集合资金信托计划3年期，年利率8.5%，期限：2018-10-30至2021-10-30。

## 8、其他非流动金融资产

## (1) 其他非流动金融资产情况

项目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	9,300,000.00	9,300,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		
合 计	9,300,000.00	9,300,000.00

## (2) 期末权益工具投资情况

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)
	年初	本期增加	本期减少	期末	
重庆万州中银富登村镇银行股份有限公司	9,300,000.00			9,300,000.00	4.94
合计	9,300,000.00			9,300,000.00	—

## 9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	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	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
重庆市万州区联勤服务有限公司	3,560,774.58					
合计	3,560,774.58					

(续)

被投资单位	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		
一、联营企业					
重庆市万州区联勤服务有限公司				3,560,774.58	
合计				3,560,774.58	

## 10、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计



项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	3,741,891,668.00	1,607,977,400.00	5,349,869,068.00
二、本期变动	440,429,800.00		440,429,800.00
加：增资投入	440,429,800.00		440,429,800.00
公允价值变动			
三、期末余额	4,182,321,468.00	1,607,977,400.00	5,790,298,868.00

## 11、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	410,904,606.99	322,361,930.53
固定资产清理		
合计	410,904,606.99	322,361,930.53

### (1) 固定资产

#### ① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	282,276,996.24	228,154,586.75	8,398,318.86	12,229,029.98	531,058,931.83
2、本期增加金额	71,661,400.00	19,221,780.12	229,734.52	12,421,337.22	103,534,251.86
(1) 购置或并购	71,661,400.00	1,647,470.98	229,734.52	188,549.56	73,727,155.06
(2) 在建工程转入		17,574,309.14		12,232,787.66	29,807,096.80
3、本期减少金额				830,149.46	830,149.46
(1) 处置或报废				830,149.46	830,149.46
4、期末余额	353,938,396.24	247,376,366.87	8,628,053.38	23,820,217.74	633,763,034.23
二、累计折旧					
1、年初余额	51,915,603.58	140,571,129.88	7,942,357.75	8,267,910.09	208,697,001.30
2、本期增加金额	3,797,085.07	5,425,133.01	574,378.48	5,124,828.91	14,921,425.48

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
(1) 计提或并购	3,797,085.07	5,425,133.01	574,378.48	5,124,828.91	14,921,425.48
3、本期减少金额				759,999.54	759,999.54
(1) 处置或报废				759,999.54	759,999.54
4、期末余额	55,712,688.65	145,996,262.89	8,516,736.23	12,632,739.46	222,858,427.24
三、减值准备					
1、年初余额					
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	298,225,707.59	101,380,103.98	111,317.15	11,187,478.28	410,904,606.99
2、年初账面价值	230,361,392.66	87,583,456.87	455,961.11	3,961,119.89	322,361,930.53

## 12、在建工程

### (1) 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
生产运行中心工程	82,331,523.61		82,331,523.61	75,477,253.57		75,477,253.57
排危整改	37,796,147.18		37,796,147.18			

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程						
桐元二期球罐工程				14,506,401.38		14,506,401.38
五桥综合楼	153,606.00		153,606.00	153,606.00		153,606.00
其他	1,290,208.24		1,290,208.24	191,226.42		191,226.42
工程物资	17,609,533.28		17,609,533.28	13,636,210.97		13,636,210.97
合计	139,181,018.31		139,181,018.31	103,964,698.34		103,964,698.34

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	年初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
		金额			
生产运行中心工程	75,477,253.57	6,854,270.04			82,331,523.61
桐元二期球罐工程	14,506,401.38	3,067,907.76	17,574,309.14		
排危整改工程		37,796,147.18			37,796,147.18
合计	89,983,654.95	47,718,324.98	17,574,309.14		120,127,670.79

## 13、无形资产

## (1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	47,595,985.83	4,940,801.97	52,536,787.80
2、本期增加金额		104,032.17	104,032.17
(1) 购置或并购		104,032.17	104,032.17
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	47,595,985.83	5,044,834.14	52,640,819.97
二、累计摊销			
1、年初余额	5,484,514.43	2,897,854.95	8,382,369.38
2、本期增加金额	600,143.09	232,571.34	832,714.43
(1) 计提	600,143.09	232,571.34	832,714.43
3、本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 处置			
4、期末余额	6,084,657.52	3,130,426.29	9,215,083.81
三、减值准备			
1、年初余额			
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	41,511,328.31	1,914,407.85	43,425,736.16
2、年初账面价值	42,111,471.40	2,042,947.02	44,154,418.42

## 14、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	7,116,977.50	25,927,512.83	2,423,323.56		30,621,166.77
合计	7,116,977.50	25,927,512.83	2,423,323.56		30,621,166.77

## 15、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	61,515,756.68	15,378,939.17	63,791,794.48	15,947,948.62
投资性房地产公允价值变动	30,263,976.40	7,565,994.10	30,263,976.40	7,565,994.10
合计	91,779,733.08	22,944,933.27	94,055,770.88	23,513,942.72

## (2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	1,478,762,616.90	369,690,654.22	1,478,762,616.90	369,690,654.22
公司改制评估增值	81,167,714.86	20,291,928.72	81,167,714.86	20,291,928.72
合计	1,559,930,331.76	389,982,582.94	1,559,930,331.76	389,982,582.94

## (3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
坏账准备	24,922,018.03	24,922,018.03
合计	24,922,018.03	24,922,018.03

**16、其他非流动资产**

项目	期末余额	年初余额
公益性资产	402,497,832.00	402,497,832.00
预付矿权款	47,020,500.00	47,020,500.00
北部新型城镇化 PPP 项目资本金	135,639,052.00	123,149,052.00
合计	585,157,384.00	572,667,384.00

**17、短期借款**

## (1) 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
保证借款		10,000,000.00
抵押借款	28,000,000.00	38,000,000.00
信用借款		
合计	28,000,000.00	48,000,000.00

**18、应付账款**

## (1) 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
工程款及购货款	777,677,364.07	778,225,323.23
合计	777,677,364.07	778,225,323.23

## (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
重庆三峡学院	306,000,000.00	未到结算期
玉安六组还房项目部	103,000,000.00	未到结算期
合计	409,000,000.00	—

**19、合同负债**

## 合同负债项列示

项目	期末余额
工程施工	219,336,933.03
燃气供应	46,633,291.97
统建还房	54,553,688.50
资产租赁	14,362,642.46

项目	期末余额
其他	25,796,017.31
合计	360,682,573.27

## 20、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,818,366.68	65,113,176.28	66,284,844.26	646,698.70
二、离职后福利-设定提存计划		6,401,807.28	6,401,807.28	
三、辞退福利		54,000.00	54,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,818,366.68	71,568,983.56	72,740,651.54	646,698.70

### (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,595,437.00	52,086,060.28	53,323,467.00	358,030.28
2、职工福利费		2,575,061.06	2,575,061.06	
3、社会保险费		4,700,269.14	4,700,269.14	
其中：医疗保险费		4,456,628.21	4,456,628.21	
工伤保险费		239,549.93	239,549.93	
生育保险费		4,091.00	4,091.00	
4、住房公积金	864.00	4,531,002.24	4,531,866.24	
5、工会经费和职工教育经费	222,065.68	1,220,783.56	1,154,180.82	288,668.42
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,818,366.68	65,113,176.28	66,284,844.26	646,698.70

### (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		5,577,789.25	5,577,789.25	
2、失业保险费		176,138.19	176,138.19	
3、企业年金缴费		647,879.84	647,879.84	
合计		6,401,807.28	6,401,807.28	

## 21、应交税费

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
增值税	72,597,093.01	48,376,172.97
企业所得税	262,646,071.03	273,861,014.54
城市维护建设税	4,917,365.10	5,645,333.28
教育费附加	3,228,271.25	3,728,919.87
印花税	567,848.79	655,120.56
个人所得税	72,851.46	54,394.93
房产税	2,441,854.88	4,620,076.43
合计	346,471,355.52	336,941,032.58

**22、其他应付款**

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	381,337,494.30	672,784,303.24
应付利息	69,606,438.36	96,486,438.36
应付股利		
合计	450,943,932.66	769,270,741.60

## (1) 其他应付款

## ①按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	381,337,494.30	672,784,303.24
合计	381,337,494.30	672,784,303.24

## (2) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	69,606,438.36	96,486,438.36
合计	69,606,438.36	96,486,438.36

**23、一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款（附注六、24）	1,941,770,000.00	2,143,250,000.00
1年内到期的应付债券（附注六、25）	300,000,000.00	298,920,110.14
1年内到期的长期应付款（附注六、26）	270,000,000.00	337,244,013.29
合计	2,511,770,000.00	2,779,414,123.43

**24、长期借款**

项目	期末余额	年初余额
信用借款	813,320,000.00	870,000,000.00

项目	期末余额	年初余额
保证借款	2,169,500,000.00	2,194,000,000.00
质押借款	3,354,500,000.00	3,488,400,000.00
抵押借款	679,500,000.00	777,700,000.00
混合借款	2,760,000,000.00	2,855,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、23）	1,941,770,000.00	2,143,250,000.00
合计	7,835,050,000.00	8,041,850,000.00

## 25、应付债券

### （1）应付债券

项目	期末余额	年初余额
15 万州平湖债	598,477,703.26	598,477,703.26
19 三峡平湖 MTN001	497,106,494.11	497,106,494.11
19 三峡平湖 MTN002	497,242,639.34	497,115,280.85
20 渝东 01 公司债券	595,705,061.39	595,419,778.39
20 渝东 02 公司债券	456,597,936.43	456,379,219.46
20 三峡平湖 MTN001	995,847,566.66	995,801,646.91
20 渝东 06 公司债券	932,550,943.40	932,149,919.75
2020-2022 年非公开定向债务融资工具	991,509,433.96	
2021 年三峡平湖 MTN001	991,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券（附注六、23）	300,000,000.00	298,920,110.14
合计	6,256,037,778.55	4,273,529,932.59

### （2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
15 万州平湖债	1,500,000,000.00	2015/8/24	7 年	1,500,000,000.00	598,477,703.26
19 三峡平湖 MTN001	500,000,000.00	2019/1/30	5 年	500,000,000.00	497,106,494.11
19 三峡平湖 MTN002	500,000,000.00	2019/8/16	5 年	500,000,000.00	497,115,280.85
20 渝东 01	600,000,000.00	2020/4/7	7 年	600,000,000.00	595,419,778.39
20 渝东 03	460,000,000.00	2020/6/30	7 年	460,000,000.00	456,379,219.46
20 三峡平湖 MTN001	1,000,000,000.00	2020/8/20	5 年	1,000,000,000.00	995,801,646.91



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
20 渝东 06	940,000,000.00	2020/12/14	7 年	940,000,000.00	932,149,919.75
2020-2022 年非公开定向债务融资工具	1,000,000,000.00	2021/1/21	5 年	1,000,000,000.00	
2021 年三峡平湖 MTN001	1,000,000,000.00	2021/5/27	5 年	1,000,000,000.00	
小计	—	—	—	—	4,572,450,042.73
减：一年内到期部分期末余额（附注六、23）	—	—	—	—	298,920,110.14
合计	—	—	—	—	4,273,529,932.59

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 万州平湖债					598,477,703.26
19 三峡平湖 MTN001					497,106,494.11
19 三峡平湖 MTN002			127,358.49		497,242,639.34
20 渝东 01			285,283.00		595,705,061.39
20 渝东 03			218,716.97		456,597,936.43
20 三峡平湖 MTN001			45,919.75		995,847,566.66
20 渝东 06			401,023.65		932,550,943.40
2020-2022 年非公开定向债务融资工具	1,000,000,000.00		-8,490,566.04		991,509,433.96
2021 年三峡平湖 MTN001	1,000,000,000.00		-9,000,000.00		991,000,000.00
小计	—	—	—	—	6,556,037,778.55
减：一年内到期部分期末余额（附注六、23）	—	—	—	—	300,000,000.00
合计	—	—	—	—	6,256,037,778.55

## 26、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
融资租赁	575,182,837.66	785,215,069.33
专项应付款	2,282,358,396.06	2,262,478,607.17
减：一年内到期的长期应付款（附注六、23）	270,000,000.00	337,244,013.29
合计	2,587,541,233.72	2,710,449,663.21

## 27、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆市万州区国有资产监督管理委员会	3,044,283,606.60		3,044,283,606.60	
重庆市万州住房和城乡建设委员会		3,044,283,606.60		3,044,283,606.60
合计	3,044,283,606.60	3,044,283,606.60	3,044,283,606.60	3,044,283,606.60

注：重庆市万州区人民政府办公室《关于调整重庆市万州三峡平湖有限公司出资人的通知》（万州府办〔2020〕72号），将万州区国资委持有本公司100%的股权无偿划转给万州住建委。

## 28、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	102,986,093.40			102,986,093.40
其他资本公积	5,959,488,872.94	700,091,200.00		6,659,580,072.94
合计	6,062,474,966.34	700,091,200.00		6,762,566,166.34

注：其他资本公积形成主要包括2020年财政局注入资金6.8亿元、子公司建工集团重组时房地产评估增值形成资本公积1.16亿元以及政府无偿划入经营性资产等。本期新增其他资本公积包括财政局注入资金1.88亿元、区政府无偿划入酒店等经营性资产5.12亿元到全资子公司百安宾馆公司。

## 29、其他综合收益

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重							

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
新计量设定受益计划变动额							
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,045,159,847.51						1,045,159,847.51
其中：投资性房地产公允价值变动损益	1,045,159,847.51						1,045,159,847.51
合计	1,045,159,847.51						1,045,159,847.51

**30、专项储备**

项目	年初余额	增加	减少	期末余额
安全生产费	197,550.82			197,550.82
合计	197,550.82			197,550.82

**31、盈余公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	319,347,689.34			319,347,689.34
合计	319,347,689.34			319,347,689.34

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

**32、未分配利润**

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	2,564,166,307.00	2,416,956,226.15
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	2,564,166,307.00	2,416,956,226.15
加：本期归属于母公司股东的净利润	59,784,653.65	71,662,608.89
减：提取法定盈余公积		

项目	本期金额	上期金额
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
对所有者分配	100,000,000.00	100,000,000.00
期末未分配利润	2,523,950,960.65	2,388,618,835.04

## 33、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	580,646,113.13	467,177,610.17	484,903,206.45	392,764,689.94
其他业务收入	67,179,246.00	48,540,480.21	171,734,996.29	135,840,774.56
合计	647,825,359.13	515,718,090.38	656,638,202.74	528,605,464.50

## (1) 主营业务

行业名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理收入	44,728,927.00	24,735,630.00	148,987,357.00	87,664,199.56
市政基础设施	46,881,223.74	39,851,025.41		
工程施工业务	260,216,365.74	239,011,597.48	155,446,252.32	149,215,055.07
资产租赁	48,652,608.23	5,767,536.16	28,624,396.78	8,288,299.87
物业管理	250,423.05	41,050.00	250,118.58	43,423.40
石油销售	18,352,070.35	16,542,121.17	28,684,540.55	27,089,692.02
天然气销售	158,000,700.09	139,061,923.85	122,910,541.22	120,464,020.02
酒店业务	3,563,794.93	2,166,726.10		
合计	580,646,113.13	467,177,610.17	484,903,206.45	392,764,689.94

## (2) 其他业务

行业名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
利息收入	19,742,675.00	13,457,574.53	4,868,730.81	3,817,643.12
石油服务管理费	7,173,825.19	6,798,212.83	5,106,555.37	4,577,525.55
燃气安装收入	39,657,961.09	28,267,584.75	27,562,791.88	19,341,390.62
安置房销售			133,747,990.13	108,084,215.27
其他	604,784.72	17,108.10	448,928.10	20,000.00

行业名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	67,179,246.00	48,540,480.21	171,734,996.29	135,840,774.56

**34、税金及附加**

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,612,382.74	926,041.70
教育费附加	2,391,291.10	588,507.30
土地增值税		2,227,819.65
房产税	2,718,817.85	4,830,867.20
土地使用税	2,240,143.25	2,090,641.25
车船使用税		
印花税	49,741.80	1,760,691.00
其他	118,960.76	7,600.00
合计	9,131,337.50	12,432,168.10

**35、财务费用**

项目	本期金额	上期金额
利息支出	11,640,913.88	10,628,209.48
减：利息收入	6,734,059.22	7,985,629.41
融资费用及手续费	297,044.29	17,372,090.73
合计	5,203,898.95	20,014,670.80

**36、其他收益**

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助		1,376,696.54
其他	81.83	
合计	81.83	1,376,696.54

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额
公共基础设施建设补贴		
稳岗补贴及其他		1,376,696.54
合计		1,376,696.54

**37、投资收益**

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		

项目	本期金额	上期金额
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
理财产品收益	11,248,336.91	25,401,850.02
合计	11,248,336.91	25,401,850.02

**38、信用减值损失**

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	2,276,037.82	
合计	2,276,037.82	

**39、营业外收入**

项目	本期金额	上期金额
罚款净收入	201,564.82	202,500.00
盘盈利得		
其他	7,622.24	213,802.73
合计	209,187.06	416,302.73

**40、营业外支出**

项目	本期金额	上期金额
罚款及滞纳金	99,100.68	2,105,824.58
捐赠支出	530,000.00	35,000.00
盘亏损失		
其他	822,828.35	1,208,805.90
合计	1,451,929.03	3,349,630.48

**41、所得税费用****(1) 所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	959,209.86	
递延所得税费用		
合计	959,209.86	

**42、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	64,108,051.24	63,838,262.03

补充资料	本期金额	上期金额
加：资产减值准备	2,276,037.82	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,578,794.12	11,540,738.04
无形资产摊销	832,714.43	744,082.68
长期待摊费用摊销	2,423,323.56	
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）	49,109.89	261,797.49
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	11,362,469.34	10,628,209.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,238,601.34	-25,401,850.02
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）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-266,322,865.27	-170,610,139.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-239,257,192.63	-337,425,092.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-251,198,952.86	-24,078,541.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-675,637,291.95	-470,502,533.33
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	2,409,982,752.25	2,222,176,116.95
减：现金的期初余额	2,297,482,719.89	1,429,002,568.42
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	112,500,032.36	793,173,548.53

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,409,982,752.25	2,222,176,116.95
其中：库存现金	101,527.49	412,918.75

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	2,409,881,224.76	2,221,763,198.20
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	2,409,982,752.25	2,222,176,116.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	2,562,133.30	2,561,155.93

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

#### 43、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,562,133.30	详见附注六、1
存货	1,173,924,708.65	抵押借款
投资性房地产	874,719,145.00	抵押借款
固定资产	45,265,316.08	抵押借款
其他非流动资产	177,959,095.00	抵押借款
合计	2,274,430,398.03	—

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
重庆市万州区百安宾馆有限责任公司	2021.4.1	80,000,000	99.75%	购买	2021.4.1	双方约定	3,809,262.68	-2,664,440.67

##### (2) 合并成本及商誉

项目	百安宾馆公司
合并成本	
—现金	
—非现金资产的公允价值	80,000,000.00
—发行或承担的债务的公允价值	
—发行的权益性证券的公允价值	



项 目	百安宾馆公司
—或有对价的公允价值	
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
—其他	
合并成本合计	80,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并对价中非现金资产的公允价值以本公司在合并日前已借给百安宾馆的债权账面原值确定。

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	百安宾馆公司
	购买日 账面价值
资产：	116,715,873.78
货币资金	23,573,300.60
应收账款	(270,138.68)
预付款项	17,622,507.34
其他应收款	332,403.28
存货	4,067,629.18
固定资产	7,687,050.41
在建工程	37,724,479.10
无形资产	51,129.72
长期待摊费用	25,927,512.83
负债：	131,070,248.17
应付账款	47,668,867.85
预收款项	27,746.00
应付职工薪酬	372,734.41
应交税费	(2,119,132.62)
其他应付款	2,420,032.53
长期应付款	82,700,000.00
净资产	-14,354,374.39
减：少数股东权益	
取得的净资产	

(4) 购买日无法合理确定被购买方可辨认净资产、负债公允价值的相关说明

本公司根据万州区人民政府的安排，以 8,000 万元对价整体接收百安宾馆公司并负责后期运营，购买日未对百安宾馆进行整体评估，无法合理确定被购买方可辨认资产、负债公允价值。购买日后政府将国有酒店资产无偿划入了百安宾馆公司。

## 2、同一控制下企业合并

无

## 3、其他原因合并范围变动

无

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		取得方式
			直接	间接	
重庆市万州区万富投资有限公司	重庆	重庆	100.00		划拨
重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司	重庆	重庆	100.00		划拨
重庆市万州区地产经营有限责任公司	重庆	重庆	100.00		划拨
重庆市万州建设开发有限公司	重庆	重庆	100.00		划拨
重庆中油平湖能源发展有限公司	重庆	重庆	50.00		
重庆市万州平湖资产经营管理有限公司	重庆	重庆	100.00		设立
重庆百倍物业服务服务有限公司	重庆	重庆		100.00	划拨
重庆市万州区百安宾馆有限责任公司	重庆	重庆	99.75%		购买
重庆万州燃气有限公司	重庆	重庆	51.00		划拨
重庆市万州天然气设备安装工程有限公司	重庆	重庆		51.00	设立
重庆市万州建筑工程集团有限公司	重庆	重庆	51.00		划拨
重庆市万州建筑工程集团房屋建筑有限责任公司	重庆	重庆		51.00	设立
重庆市万州区锦	重庆	重庆		51.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
旺永创房屋拆迁服务有限公司					
重庆市万州建筑工程集团建材有限责任公司	重庆	重庆		51.00	设立
重庆市万州区建业房地产开发有限公司	重庆	重庆		50.71	设立
重庆市万州建业建筑设计有限公司	重庆	重庆		50.98	设立

## 2、在合营企业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	注册地	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	
重庆市万州区联勤服务有限公司	重庆	重庆	60.00		权益法

## 十、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

本公司母公司及最终控制方是重庆市万州住房和城乡建设委员会。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注九、2、在合营企业或联营企业中的权益。

### 4、其他关联方情况

无。

### 5、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	期末余额	期初余额
应收账款-重庆市万州住房和城乡建设委员会	690,705,931.86	690,705,931.86
其他应收款-重庆市万州住房和城乡建设委员会	193,226,500.00	
合计	883,932,431.86	690,705,931.86

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日
重庆市万州三峡平湖有限公司	重庆市万渝物流有限责任公司	200,000,000.00	2021.3.5	2022.3.4

(3) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

(4) 其他或有负债及其财务影响

无。

## 十二、资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,007,381,075.94	100.00			1,007,381,075.94
其中：账龄组合					
其他组合	1,007,381,075.94	100.00			1,007,381,075.94
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,007,381,075.94	100.00			1,007,381,075.94

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	962,390,816.43	100.00			962,390,816.43
其中：账龄组合					
其他组合	962,390,816.43	100.00			962,390,816.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	962,390,816.43	100.00			962,390,816.43

A、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	1,007,381,075.94		
合计	1,007,381,075.94		

(2) 按欠款方归集的期末余额前几名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆市万州区住房和城乡建设委员会	690,705,931.86	68.56	
重庆市万州区财政局	271,460,084.57	26.95	
合计	962,166,016.43	95.51	

## 2、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
其他应收款	4,767,339,860.52	4,652,695,766.11
应收利息		
应收股利		
合 计	4,767,339,860.52	4,652,695,766.11

(1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,795,406,695.53	100.00	28,066,835.01	0.59	4,767,339,860.52
其中：账龄组合	101,185,372.99	2.11	28,066,835.01	27.74	73,118,537.98
其他组合	4,694,221,322.54	97.89			4,694,221,322.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,795,406,695.53	100.00	28,066,835.01	0.59	4,767,339,860.52

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,680,762,601.13	100.00	28,066,835.02	0.60	4,652,695,766.11
其中：账龄组合	98,500,037.52	2.10	28,066,835.02	28.49	70,433,202.50
其他组合	4,582,262,563.61	97.90			4,582,262,563.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,680,762,601.13	100.00	28,066,835.02	0.60	4,652,695,766.11

## A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额
----	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	25,568,335.47		
1 至 2 年	483,000.00	9,660.00	2.00
2 至 3 年	4,700,986.11	235,049.31	5.00
3 至 4 年			10.00
4 至 5 年	24,648,000.00	4,929,600.00	20.00
5 年以上	45,785,051.41	22,892,525.71	50.00
合计	101,185,372.99	28,066,835.01	—

(续)

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	22,883,000.00		
1 至 2 年	483,000.00	9,660.00	2.00
2 至 3 年	4,700,986.11	235,049.31	5.00
3 至 4 年			10.00
4 至 5 年	24,648,000.00	4,929,600.00	20.00
5 年以上	45,785,051.41	22,892,525.71	50.00
合计	98,500,037.52	28,066,835.02	—

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
其他组合	4,694,221,322.54		
合计	4,694,221,322.54		

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
重庆市万州区资产经营公司	往来款	181,709,800.00	1-2 年	3.79	
重庆市渝东经济技术开发区管理委员会	往来款	160,748,624.65	3 年以上	3.35	
重庆市万州区财政局	往来款	144,180,291.11	3 年以内	3.01	
重庆市万州住房和城乡建设委员会	往来款	134,000,000.00	1 年以内	2.79	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
					期末余额
重庆顺达房地产开发有限公司	往来款	50,871,886.89	3 年以上	1.06	
合计	—	671,510,602.65	—	14.00	

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,462,416,216.67		2,462,416,216.67	2,382,416,216.67		2,382,416,216.67
对联营、合营企业投资	3,560,774.58		3,560,774.58	3,560,774.58		3,560,774.58
合计	2,465,976,991.25		2,465,976,991.25	2,385,976,991.25		2,385,976,991.25

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆市万州建设开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00
重庆市万州区万富投资有限公司	647,714,103.45			647,714,103.45
重庆市万州区地产经营有限责任公司	73,652,072.39			73,652,072.39
重庆市万州区龙宝城市建设投资有限公司	17,189,991.53			17,189,991.53
重庆市万州平湖资产经营管理有限公司	1,386,521,588.84			1,386,521,588.84
重庆中油平湖能源发展有限公司	43,335,000.00			43,335,000.00
重庆市万州建筑工程集团有限公司	94,757,168.06			94,757,168.06
重庆万州燃气有限公司	99,246,292.40			99,246,292.40
重庆市万州区百安宾馆有限责任公司		80,000,000.00		80,000,000.00
合计	2,382,416,216.67	80,000,000.00		2,462,416,216.67

#### (3) 对联营、合营企业投资



被投资单位	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		
一、联营企业					
重庆市万州区联勤服务有限公司				3,560,774.58	
合计				3,560,774.58	

## 4、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	121,560,916.38	64,586,655.41	165,209,309.65	92,679,900.78
其他业务	14,139,024.76	3,338,461.92	133,901,788.22	108,084,215.27
合计	135,699,941.14	67,925,117.33	299,111,097.87	200,764,116.05



重庆市万州三峡平湖有限公司

2021年8月20日