

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司
审 计 报 告
2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 资产负债表	4-5
三、 利润表	6
四、 现金流量表	7
五、 所有者权益变动表	8-9
六、 财务报表附注	10-56

委托单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2024]第 0394 号

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了成都花园水城城乡建设投资有限责任公司(以下简称“建投公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者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,公允反映了建投公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度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,我们独立于建投公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

建投公司管理层(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,管理层负责评估建投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建投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建投公司的财务报告过程。

四、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，就可能导致对建投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建投公司不能持续经营。

（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。



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十二日

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	19,187,683.10	37,722,305.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	12,000,000.00	
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	五、3	356,365,502.37	342,357,894.46
其他应收款	五、4	3,740,720,919.39	2,683,145,042.29
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、5	15,213,757,987.87	14,847,662,240.50
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	五、6	152,245,756.76	103,936,207.36
流动资产合计		19,494,277,849.49	18,014,823,689.86
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、7	10,000,000.00	10,000,000.00
其他非流动金融资产	五、8	221,000,000.00	221,240,000.00
投资性房地产	五、9	234,839,921.94	244,218,500.55
固定资产	五、10	24,047,211.50	26,146,374.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、11	1,782,260,000.00	1,782,261,955.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、12	6,264,787.37	7,200,823.99
其他非流动资产	五、13	4,870,000.00	
非流动资产合计		2,283,281,920.81	2,291,067,654.67
资产总计		21,777,559,770.30	20,305,891,344.53

(转下页)

(承上页)

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	8,500,000.00	123,830,768.00
应付账款	五、16	205,497,132.00	131,152,809.57
预收款项			
合同负债	五、18	682,902.30	4,126,477.96
应付职工薪酬	五、19		
应交税费	五、20	465,241,622.56	421,815,042.68
其他应付款	五、17	8,753,377,168.30	5,804,754,051.88
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、21	835,878,958.70	1,081,314,540.42
其他流动负债	五、22	10,077,640.81	10,244,248.68
流动负债合计		10,279,255,424.67	7,577,237,939.19
非流动负债:			
长期借款	五、23	1,059,594,597.00	1,085,252,775.71
应付债券	五、24	546,910,597.23	933,858,941.38
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、25	593,875,850.53	1,496,572,180.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,200,381,044.76	3,515,683,897.12
负债合计		12,479,636,469.43	11,092,921,836.31
所有者权益:			
实收资本	五、26	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、27	7,028,990,864.49	7,028,990,864.49
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、28	128,168,014.40	119,672,635.13
未分配利润	五、29	1,140,764,421.98	1,064,306,008.60
所有者权益合计		9,297,923,300.87	9,212,969,508.22
负债和所有者权益总计		21,777,559,770.30	20,305,891,344.53

载于第10页至第56页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

周玲

会计机构负责人:

张杰

利润表

2023年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	五、30	246,525,883.67	316,243,334.03
减：营业成本	五、30	213,957,622.67	266,777,452.95
税金及附加	五、31	3,688,105.30	4,075,059.20
销售费用			
管理费用	五、32	10,704,323.03	9,999,679.20
研发费用			
财务费用	五、33	43,653.15	-205,159.13
其中：利息费用			
利息收入		80,971.18	322,527.13
加：其他收益	五、34	90,000,707.23	103,276,011.57
投资收益（损失以“-”号填列）	五、35	1,404,401.11	992,896.13
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）	五、36	3,744,146.49	-6,199,179.21
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）		113,281,434.35	133,666,030.30
加：营业外收入	五、37	36,001.10	16,000.00
减：营业外支出	五、38	19,253.21	192,551.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		113,298,182.24	133,489,478.61
减：所得税费用	五、39	28,344,389.59	33,431,642.72
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		84,953,792.65	100,057,835.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		84,953,792.65	100,057,835.89
（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、权益法下不能重分类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		84,953,792.65	100,057,835.89

载于第10页至第56页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

（Handwritten signature）

会计机构负责人：

（Handwritten signature）

现金流量表

2023年度

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		257,668,620.56	339,669,604.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、40	1,374,792,981.72	1,006,706,392.23
经营活动现金流入小计		1,632,461,602.28	1,346,375,996.23
购买商品、接受劳务支付的现金		324,013,212.04	558,497,174.73
支付给职工以及为职工支付的现金		5,382,386.34	5,904,684.24
支付的各项税费		2,491,887.24	2,230,397.00
支付其他与经营活动有关的现金	五、40	505,973,558.41	43,150,054.68
经营活动现金流出小计		837,861,044.03	609,782,310.65
经营活动产生的现金流量净额		794,600,558.25	736,593,685.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		240,000.00	99,760,000.00
取得投资收益收到的现金		1,404,401.11	992,896.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,644,401.11	100,752,896.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		34,317.35	48,796.00
投资支付的现金			150,000,000.00
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	五、40	64,740,000.00	
投资活动现金流出小计		64,774,317.35	150,048,796.00
投资活动产生的现金流量净额		-63,129,916.24	-49,295,899.87
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		454,920,000.00	1,042,060,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、40	2,648,661,497.94	2,507,788,777.10
筹资活动现金流入小计		3,103,581,497.94	3,549,848,777.10
偿还债务支付的现金		2,003,273,698.41	2,602,816,265.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		327,424,897.94	445,844,653.45
支付其他与筹资活动有关的现金	五、40	1,522,888,165.75	1,540,168,378.78
筹资活动现金流出小计		3,853,586,762.10	4,588,829,297.59
筹资活动产生的现金流量净额		-750,005,264.16	-1,038,980,520.49
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		-18,534,622.15	-351,682,734.78
加：期初现金及现金等价物余额		37,722,305.25	389,405,040.03
六、期末现金及现金等价物余额		19,187,683.10	37,722,305.25

载于第10页至第56页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

田晓光

会计机构负责人：

王明

所有者权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：成都花园水城城乡建设投资有限公司

项 目	本年初余额				本 年 数						所有者权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				119,672,635.13	1,064,306,008.60	9,212,969,508.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				119,672,635.13	1,064,306,008.60	9,212,969,508.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									8,495,379.27	76,458,413.38	84,953,792.65
（一）综合收益总额										84,953,792.65	84,953,792.65
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
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									8,495,379.27	-8,495,379.27	
1. 提取盈余公积									8,495,379.27	-8,495,379.27	
2. 对所有者的分配											
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	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				128,168,014.40	1,140,764,421.98	9,297,923,300.87

载于第10页至第56页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：
法定代表人  会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2023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							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				109,666,851.54	979,453,956.30	9,118,111,672.33
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				109,666,851.54	979,453,956.30	9,118,111,672.33
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									10,005,783.59	84,852,052.30	94,857,835.89
(一) 综合收益总额										100,057,835.89	100,057,835.89
(二) 所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
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									10,005,783.59	-15,205,783.59	-5,200,000.00
2、对所有的分配									10,005,783.59	-10,005,783.59	
3、其他										-5,200,000.00	-5,200,000.00
(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	1,000,000,000.00				7,028,990,864.49				119,672,635.13	1,064,306,008.60	9,212,969,508.22

截至第10页至第56页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

周元

郑超

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司

2023 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

(一) 公司注册地、组织形式

成都花园水城城乡建设投资有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为成都市金堂建设投资有限责任公司,由金堂县国有资产监督管理和金融工作局(原名称为:金堂县国有资产管理委员会办公室)于2008年6月投资,并经金堂县市场监督管理局批准登记成立。

2021年度,根据《金堂县国有资产监督管理委员会会议决定事项通知》(金国资委阅[2021]8-3号),同意将成都花园水城城乡建设投资有限责任公司100%的股权由金堂县国有资产监督管理和金融工作局无偿划转至成都东进淮州新城投资集团有限公司。

注册资本:人民币100,000万元

法人代表:周龄童

统一社会信用代码:91510121677155645W

注册地址:四川省成都市金堂县赵镇栖谷北路15号

本公司的母公司为成都东进淮州新城投资集团有限公司,最终控制方为金堂县国有资产监督管理和金融工作局。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

一般项目:以自有资金从事投资活动;市政设施管理;城市绿化管理;房屋拆迁服务;工程管理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:建设工程施工。(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)

(三) 财务报表的批准报出

本公司董事会于2024年4月22日批准报出本财务报表。

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”），的披露规定编制。

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。

2. 持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

2. 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。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 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，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。

6. 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的现金、价值变动风险很小的投资。

7. 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业务模式，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业务模式，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业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，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业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，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、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：

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) 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。

(7) 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。

8. 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 对于应收票据和应收账款，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。本公司单项计提应收票据、应收账款坏账准备的判断标准是有客观证据表明其发生损失。

当单项应收票据和应收账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，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，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。确定组合的依据如下：

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

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 信用风险组合

应收账款组合 2 低信用风险组合

(2) 本公司单项计提其他应收款坏账准备的判断标准是有客观证据表明其发生损失。当单项其他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 信用风险组合

其他应收款组合 2 低信用风险组合

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。除应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(3) 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。

9. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为开发成本、拟开发土地。

(2) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用个别计价法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

开发成本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。开发成本发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

10. 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。

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，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示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。

10. 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成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

11. 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

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

本公司采用年限平均法计提折旧。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，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	25	5.00	3.80
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75
办公设备	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

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。

(3) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

12. 在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

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

13. 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。

14. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C. 发生的初始直接费用；D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态

预计将发生的成本,但属于为生产存货而发生的,适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定,以直线法对使用权资产计提折旧,并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:A. 固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;C. 本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率时,采用增量借款利率作为折现率,以同期银行贷款利率(根据实际情况描述)为基础,考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化,续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致,根据担保余值预计的应付金额发生变动,用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,或者实质固定付款额发生变动时,重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围,且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时,该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的,分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值

资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计

处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

15. 无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

16. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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。

17. 职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，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。

18. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

19. 收入确认

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。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

①代建管理费收入

属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

②租金收入

本公司在与租赁相关的经济利益很可能流入，收入金额能够可靠计量时确认收入。即按有关合同、协议规定的时间和办法，在劳务已经提供、同时收讫价款或者取得收取价款的凭证时确认租金收入的实现。

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。

20. 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或非货币性资产，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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。

21. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

22. 重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

①《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）（“解释第 16 号”）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司执行企业会计准则解释第16号对可比期间财务报表无重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	6、5
城市维护建设税	应纳流转税额	5
企业所得税	应纳税所得额	25

五、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2023 年 1 月 1 日】，期末指【2023 年 12 月 31 日】，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		331.20
银行存款	19,187,683.10	37,721,974.05
合计	19,187,683.10	37,722,305.25

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示:

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	12,000,000.00		12,000,000.00
合计	12,000,000.00		12,000,000.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	14,007,607.91	3.93	12,300,000.00	3.60
1 至 2 年	12,300,000.00	3.45	125,779,821.13	36.74
2 至 3 年	125,779,821.13	35.30	150,958,073.33	44.09
3 年以上	204,278,073.33	57.32	53,320,000.00	15.57
合计	356,365,502.37	100.00	342,357,894.46	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	账龄	未及时结算原因
成都市景华投资有限公司	268,955,894.46	1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	未达到确认结算条件
南充兴宏建筑工程有限公司	67,212,000.00	1 年以内, 2-3 年, 3 年以上	未达到确认结算条件
中民经开建设有限公司	19,442,000.00	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	未达到确认结算条件
成都新原建筑工程有限公司	500,000.00	1 年以内	未达到确认结算条件
四川鹏路交通设施安装工程有限公司	255,607.91	1 年以内	未达到确认结算条件
小计	356,365,502.37	—	—

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	3,740,720,919.39	2,683,145,042.29
合计	3,740,720,919.39	2,683,145,042.29

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	1,628,912,854.78	443,247,458.42
1 至 2 年	70,218,058.83	105,133,146.21
2 至 3 年	74,124,782.14	992,741,909.89
3 至 4 年	986,235,126.59	479,001,046.03
4 至 5 年	459,001,046.03	573,881,450.15
5 年以上	547,288,200.49	117,943,327.55
合计	3,765,780,068.86	2,711,948,338.25

② 按坏账计提方法分类披露

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	
按组合计提坏账准备					
其中：信用风险组合	434,558,559.00	11.54	21,727,927.95	5.00	412,830,631.05
低信用风险组合	3,331,221,509.86	88.46	3,331,221.52	0.10	3,327,890,288.34
合计	3,765,780,068.86	100.00	25,059,149.47	0.67	3,740,720,919.39

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备					
其中：信用风险组合	532,476,482.06	19.63	26,623,824.10	5.00	505,852,657.96
低信用风险组合	2,179,471,856.19	80.37	2,179,471.86	0.10	2,177,292,384.33
合计	2,711,948,338.25	100.00	28,803,295.96	1.06	2,683,145,042.29

A、按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险组合	434,558,559.00	21,727,927.95	5.00%
低信用风险组合	3,331,221,509.86	3,331,221.52	0.10%
合计	3,765,780,068.86	25,059,149.47	

B、按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	28,803,295.96			28,803,295.96
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	2,681,592.74			2,681,592.74
本期转回	6,425,739.23			6,425,739.23
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	25,059,149.47			25,059,149.47

③ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

A、本期计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	28,803,295.96	2,681,592.74	6,425,739.23			25,059,149.47
合计	28,803,295.96	2,681,592.74	6,425,739.23			25,059,149.47

④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	款项的性质	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
金堂通达建设有限责任公司	往来款	1,300,348,625.00	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	34.53	1,300,348.63
成都望城投资有限责任公司	往来款	776,150,985.66	1 年以内	20.61	776,150.98

单位名称	款项的性质	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
成都金堂淮州新城通用机场有限公司	往来款	300,000,000.00	1 年以内	7.97	300,000.00
成都成金物业服务有 限公司	往来款	243,890,000.00	4-5 年、5 年以上	6.48	243,890.00
金堂县国有资产投资 经营有限责任公司	往来款	182,839,628.99	3-4 年	4.86	9,141,981.45
合计	—	2,803,229,239.65	—	74.45	11,762,371.06

5、存货

(1) 存货分类

① 按性质分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价 准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备	账面价值
拟开发土地	7,229,317,215.40		7,229,317,215.40	7,229,317,215.40		7,229,317,215.40
开发成本	7,984,440,772.47		7,984,440,772.47	7,618,345,025.10		7,618,345,025.10
合计	15,213,757,987.87		15,213,757,987.87	14,847,662,240.50		14,847,662,240.50

A、截至 2023 年 12 月 31 日，存货中拟开发土地情况

序号	土地证号	用地性质	面积(m ²)	价值	是否 抵押
1	金堂国用(2009)第 06231 号	商住出让	66,364.09	129,940,000.00	是
2	金堂国用(2009)第 06232 号	商住出让	16,772.87	32,840,000.00	是
3	金堂国用(2009)第 06233 号	商住出让	107,733.43	210,940,000.00	是
4	金堂国用(2009)第 07728 号	商住出让	21,511.28	24,828,558.00	否
5	金堂国用(2009)第 07726 号	商住出让	89,207.01	199,377,700.00	否
6	金堂国用(2009)第 07727 号	商住出让	57,010.41	127,418,300.00	否
7	金堂国用(2010)第 15010 号	商住出让	68,824.93	184,726,100.00	否
8	金堂国用(2010)第 15011 号	商住出让	174,766.18	21,762,442.00	否
9	金堂国用(2011)第 13039 号	商住出让	54,835.80	42,216,305.00	否
10	金堂国用(2011)第 13040 号	商住出让	50,275.94	23,104,642.13	否
11	金堂国用(2011)第 13021 号	商住出让	753,339.51	131,382,410.00	是

序号	土地证号	用地性质	面积(m2)	价值	是否抵押
12	金堂国用(2012)第015033号	商住出让	133,334.58	29,546,943.00	否
13	金堂国用(2013)第15006号	商住出让	117,333.83		否
14	金堂国用(2013)第15007号	商住出让	74,667.04	51,787,013.00	否
15	金堂国用(2013)第15008号	商住出让	74,667.58		否
16	金堂国用(2013)第15076号	商住出让	77,136.62	131,903,700.03	是
17	金堂国用(2013)第15077号	商住出让	66,757.20	114,154,800.03	是
18	金堂国用(2013)第15078号	商住出让	133,343.63	228,017,700.00	是
19	金堂国用(2013)第15079号	商住出让	266,668.40	456,003,000.03	是
20	金堂国用(2013)第15080号	商住出让	189,433.50	323,931,300.00	是
21	金堂国用(2013)第15118号	商住出让	133,334.00	217,334,420.00	是
22	金堂国用(2013)第15119号	商住出让	266,668.00	434,668,840.00	否
23	金堂国用(2013)第15120号	商住出让	10,005.63	16,309,277.00	否
24	金堂国用(2013)第15121号	商住出让	16,666.75	27,166,803.00	否
25	金堂国用(2013)第15122号	商住出让	73,333.70	119,533,931.00	是
26	金堂国用(2013)第15123号	商住出让	74,667.04	121,707,275.00	是
27	金堂国用(2013)第15124号	商住出让	75,333.71	122,793,947.00	是
28	金堂国用(2013)第15125号	商住出让	76,667.05	124,967,292.00	否
29	金堂国用(2013)第15126号	商住出让	80,000.40	130,400,652.00	否
30	金堂国用(2013)第15127号	商住出让	133,334.00	217,334,420.00	是
31	赵镇国用(2015)第016号	二类居住用地出让	34,946.07	120,109,643.00	是
32	赵镇国用(2015)第017号	二类居住用地出让	27,738.12	95,335,918.44	是
33	赵镇国用(2015)第018号	二类居住用地出让	29,844.06	102,574,034.22	是
34	赵镇国用(2015)第019号	二类居住用地出让	31,573.97	108,519,734.89	是
35	赵镇国用(2015)第022号	二类居住用地出让	23,264.23	79,959,158.51	否
36	赵镇国用(2015)第023号	二类居住用地出让	65,641.20	225,608,804.40	是
37	赵镇国用(2015)第024号	二类居住用地出让	21,081.11	72,455,775.07	否
38	三星国用(2015)第025号	商业出让	28,139.83	144,638,726.20	是
39	三星国用(2015)第026号	二类居住用地出让	23,480.08	80,701,034.96	是
40	三星国用(2015)第027号	二类居住用地出让	40,945.11	140,728,343.07	是
41	三星国用(2015)第028号	二类居住用地出让	34,296.71	117,877,792.27	是
42	三星国用(2015)第029号	二类居住用地出让	51,426.07	176,751,402.59	是
43	三星国用(2015)第030号	二类居住用地出让	57,844.53	198,811,649.61	是
44	淮口国用(2015)第031号	二类居住用地出让	98,729.67	89,203,181.94	是
45	淮口国用(2015)第032号	二类居住用地出让	54,742.74	49,460,578.53	是

序号	土地证号	用地性质	面积(m2)	价值	是否抵押
46	淮口国用(2015)第033号	二类居住用地出让	72,789.73	65,766,203.09	是
47	淮口国用(2015)第034号	二类居住用地出让	54,451.02	49,197,006.78	是
48	淮口国用(2015)第035号	二类居住用地出让	34,072.91	30,785,193.45	是
49	淮口国用(2015)第036号	二类居住用地出让	51,129.80	46,196,253.39	是
50	淮口国用(2015)第037号	二类居住用地出让	25,282.85	22,843,291.88	是
51	淮口国用(2015)第038号	二类居住用地出让	41,079.89	37,116,065.53	是
52	淮口国用(2015)第039号	二类居住用地出让	25,649.14	23,174,238.32	是
53	川(2018)金堂县不动产权第0008573号	城镇住宅用地出让	13,347.62	13,331,600.00	否
54	川(2018)金堂县不动产权第0010748号	商住出让	53,458.31	199,772,364.36	是
55	川(2018)金堂县不动产权第0010749号	商住出让	63,275.17	236,457,724.08	是
56	川(2018)金堂县不动产权第0010750号	商住出让	18,186.12	67,961,074.55	是
57	川(2018)金堂县不动产权第0010751号	商住出让	45,549.02	170,215,545.91	是
58	川(2019)金堂县不动产权第0011770号	商住出让	56,865.15	301,806,926.66	是
59	川(2019)金堂县不动产权第0011774号	商住出让	18,441.95	54,548,741.28	是
60	川(2019)金堂县不动产权第0011778号	商业出让	37,960.79	53,605,433.46	是
61	川(2020)金堂县不动产权第0015826号	商业出让	21,833.47	29,279,329.16	是
62	川(2020)金堂县不动产权第0015864号	商业出让	10,254.67	13,751,815.94	是
63	川(2020)金堂县不动产权第0016003号	商业出让	10,942.98	14,674,859.64	是
合计			4,812,258.20	7,229,317,215.40	

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	92,375,756.76	92,375,756.76
待认证进项税额		11,560,450.60
国通 信托·亦铭七号单一资金信托	59,870,000.00	
合计	152,245,756.76	103,936,207.36

7、其他权益工具投资

项目名称	期末余额	期初余额
中电建成都建筑工业化有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

8、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
天府众信（金堂）股权投资基金中心（有限合伙）	205,000,000.00	205,240,000.00
天府投资 9 号私募债券分级投资基金	11,000,000.00	11,000,000.00
天府投资 10 号私募债券分级投资基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	221,000,000.00	221,240,000.00

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	281,532,481.53	281,532,481.53
2.本期增加金额	2,640,060.00	2,640,060.00
(1) 外购	2,640,060.00	2,640,060.00
3.本期减少金额		
4.期末余额	284,172,541.53	284,172,541.53
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	37,313,980.98	37,313,980.98
2.本期增加金额	12,018,638.61	12,018,638.61
(1) 计提或摊销	12,018,638.61	12,018,638.61
3.本期减少金额		
4.期末余额	49,332,619.59	49,332,619.59
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	234,839,921.94	234,839,921.94
2.期初账面价值	244,218,500.55	244,218,500.55

10、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	24,047,211.50	26,146,374.57
合计	24,047,211.50	26,146,374.57

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	54,825,464.68	865,994.82	2,709,010.00	58,400,469.50
2.本期增加金额		31,448.47		31,448.47
(1) 购置		31,448.47		31,448.47
3.本期减少金额				
4.期末余额	54,825,464.68	897,443.29	2,709,010.00	58,431,917.97
二、累计折旧				
1.期初余额	28,944,699.65	752,869.11	2,556,526.17	32,254,094.93
2.本期增加金额	2,083,367.66	47,243.88		2,130,611.54
(1) 计提	2,083,367.66	47,243.88		2,130,611.54
3.本期减少金额				
4.期末余额	31,028,067.31	800,112.99	2,556,526.17	34,384,706.47
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	23,797,397.37	97,330.30	152,483.83	24,047,211.50
2.期初账面价值	25,880,765.03	113,125.71	152,483.83	26,146,374.57

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	特许使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	142,813.91	1,782,260,000.00	1,782,402,813.91
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	142,813.91	1,782,260,000.00	1,782,402,813.91
二、累计摊销			
1.期初余额	140,858.35		140,858.35
2.本期增加金额	1,955.56		1,955.56
(1) 计提	1,955.56		1,955.56
3.本期减少金额			

项目	软件	特许使用权	合计
4.期末余额	142,813.91		142,813.91
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值		1,782,260,000.00	1,782,260,000.00
2.期初账面价值	1,955.56	1,782,260,000.00	1,782,261,955.56

12、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	25,059,149.47	6,264,787.37	28,803,295.96	7,200,823.99
合计	25,059,149.47	6,264,787.37	28,803,295.96	7,200,823.99

13、其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国通 信托·亦铭七号单一资金信托	4,870,000.00		4,870,000.00			
合计	4,870,000.00		4,870,000.00			

14、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
存货	5,625,289,814.69	5,625,289,814.69	为借款提供抵押	抵押
投资性房地产	75,959,999.64	65,139,787.74	为借款提供抵押	抵押
固定资产	54,825,464.68	23,797,397.37	为借款提供抵押	抵押
合计	5,756,075,279.01	5,714,226,999.80		

续：

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
存货	6,184,925,946.69	6,184,925,946.69	为借款提供抵押	抵押
投资性房地产	63,277,963.34	5,701,6081.55	为借款提供抵押	抵押
固定资产	54,825,464.68	25,880,765.03	为借款提供抵押	抵押
合计	6,303,029,374.71	6,267,822,793.27		

15、应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,500,000.00	123,830,768.00
合计	8,500,000.00	123,830,768.00

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	205,497,132.00	131,152,809.57
合计	205,497,132.00	131,152,809.57

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都东升兴旺建设有限公司	18,329,883.09	未到结算期
四川省清风现代房地产开发有限责任公司	7,100,000.00	未到结算期
四川欣冉建筑工程有限公司	6,944,049.79	未到结算期
四川祥普建设集团有限公司	2,654,990.34	未到结算期
合计	35,028,923.22	—

17、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,753,377,168.30	5,804,754,051.88
合计	8,753,377,168.30	5,804,754,051.88

(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	期初余额
往来款	8,742,639,505.27	5,794,545,928.22
押金及保证金	9,865,172.59	9,945,272.59
其他	872,490.44	262,851.07
合计	8,753,377,168.30	5,804,754,051.88

② 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	占其他应付款期末余额的比例(%)
成都东进淮州新城投资集团有限公司	1,751,214,318.54	未到偿还期	20.01
成都市金堂县财政局	843,251,089.97	未到偿还期	9.63
成都花园水城城市建设集团有限公司	835,656,891.06	未到偿还期	9.55
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	532,367,700.00	未到偿还期	6.08
成都鑫永晟建设工程有限公司	455,249,985.39	未到偿还期	5.20
合计	4,417,739,984.96	—	50.47

18、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收代建管理费	682,902.30	4,126,477.96
合计	682,902.30	4,126,477.96

19、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		4,911,572.83	4,911,572.83	
二、离职后福利-设定提存计划		470,813.51	470,813.51	
合计		5,382,386.34	5,382,386.34	

(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
1、工资、奖金、津贴和补贴		4,054,269.18	4,054,269.18	
2、职工福利费		19,582.00	19,582.00	
3、社会保险费		212,688.67	212,688.67	
其中：医疗生育保险费		205,460.19	205,460.19	
工伤保险费		7,228.48	7,228.48	
4、住房公积金		534,931.00	534,931.00	
5、工会经费和职工教育经费		90,101.98	90,101.98	
合计		4,911,572.83	4,911,572.83	

(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		421,959.04	421,959.04	
2、失业保险费		13,995.59	13,995.59	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、企业年金缴费		34,858.88	34,858.88	
合计		470,813.51	470,813.51	

20、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	104,534,171.15	89,890,986.80
营业税	19,855,375.25	19,855,375.25
企业所得税	324,846,214.64	297,437,861.67
城市维护建设税	6,216,815.83	5,484,656.61
教育费附加	3,730,602.79	3,291,307.26
地方教育附加	2,487,068.54	2,194,204.86
土地增值税	3,170,195.15	3,170,195.15
其他	401,179.21	490,455.08
合计	465,241,622.56	421,815,042.68

21、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	30,045,627.09	50,000,000.00
一年内到期的应付债券	389,104,778.85	572,603,594.39
一年内到期的长期应付款	416,728,552.76	458,710,946.03
合计	835,878,958.70	1,081,314,540.42

22、其他流动负债

(1) 其他流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
短期非金融机构借款	10,000,000.00	9,990,000.00
未到期应付利息	36,666.67	6,660.00
待转销项税额	40,974.14	247,588.68
合计	10,077,640.81	10,244,248.68

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日短期非金融机构借款明细情况

贷款单位	贷款余额	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率(%)	备注
成都高新区高投科技小额贷款有限公司	10,000,000.00	保证+抵押	2023/12/21	2024/12/20	12.00	说明
合计	10,000,000.00	—	—	—	—	—

说明：本公司提供不动产权证号为川（2022）金堂县不动产权第 0024672 号，

位于金堂县三中园区四横街道毗河桥头建设大厦号 1 栋 1-9 楼的房产作为抵押；并由成都东进淮州新城投资集团有限公司、自然人周龄童提供保证担保，向成都高新区高投科技小额贷款有限公司取得该借款。

23、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	87,500,000.00	105,000,000.00
质押+保证借款	87,500,000.00	105,000,000.00
抵押+保证借款	798,670,000.00	858,670,000.00
保证借款	113,932,983.30	65,980,000.00
未到期应付利息	2,037,240.79	602,775.71
减：一年内到期的长期借款	30,000,000.00	50,000,000.00
减：一年内到期的长期借款未到期应付利息	45,627.09	
合计	1,059,594,597.00	1,085,252,775.71

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日长期借款明细情况

贷款单位	贷款余额	其中：一年内到期	贷款条件	贷款起始日	贷款终止日	利率 (%)	备注
光大银行成都八宝街支行	87,500,000.00	15,000,000.00	质押	2016.12.21	2026.12.20	5.185	说明 1
成都农村商业银行金堂支行	798,670,000.00		抵押+保证	2017.02.27	2027.02.26	6.50	说明 2
光大银行成都兴隆湖支行	87,500,000.00	15,000,000.00	质押+保证	2021.12.30	2026.12.20	4.57	说明 3
中国农业发展银行金堂县支行	113,932,983.30		保证	2022.11.01	2037.10.09	5.30	说明 4
合计	1,087,602,983.30	30,000,000.00	—	—	—	—	—

说明 1：本公司以持有的《政府购买服务协议》项下天府水城新区基础设施道路一期工程形成的对金堂县财政局的应收账款（总价 51935.41 万元）作为质押，向光大银行成都八宝街支行取得此借款。截至 2023 年 12 月 31 日，该应收款项余额为 0。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 15,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 2：本公司提供土地证号为金堂国用(2011)第 13021 号；金堂国用(2013)第 15118 号、15124 号、15127 号；赵镇国用(2015)第 016 号；淮口国用(2015)第 031 号；三星国用(2015)第 025 号、026 号、027 号、028 号、029 号、030 号的土地使用权作为抵押并由金堂县国有资产投资经营有限责任公司提供保证

担保，向成都农村商业银行金堂支行取得此借款。

说明 3：由本公司提供应收账款的质押担保，由金堂县兴金开发建设投资有限公司提供连带责任担保，向中国光大银行成都兴隆湖支行取得该借款。截至 2023 年 12 月 31 日，该应收款项余额为 0。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 15,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 4：由四川成阿发展实业有限公司提供保证担保，向中国农业发展银行金堂县支行取得该借款。

24、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
16 水城建投债		183,060,827.27
17 蓉花园债 01	122,614,565.15	245,041,864.93
18 蓉花园债 01	250,189,317.64	375,012,498.06
20 蓉园 01	563,211,493.29	703,347,345.51
减：一年内到期的应付债券	379,864,565.15	555,904,960.62
减：一年内到期的应付债券未到期应付利息	9,240,213.70	16,698,633.77
合计	546,910,597.23	933,858,941.38

(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	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期	重分类至一年内的未到期应付利息	期末余额	是否违约
16 水城建投债	8.8 亿	6.15%	2016-05-03	7 年	880,000,000.00									否
17 蓉花园债 01	6 亿	7.50%	2017-09-11	7 年	600,000,000.00	122,291,864.93		15,250,000.00	322,700.22	15,250,000.00	119,864,565.15	2,750,000.00	0.00	否
18 蓉花园债 01	6 亿	8.00%	2018-06-13	7 年	600,000,000.00	249,732,498.06		23,520,000.00	456,819.58	23,520,000.00	120,000,000.00	5,280,000.00	124,909,317.64	否
20 蓉园 01	7 亿	6.80%	2020-11-03	7 年	700,000,000.00	561,834,578.39		46,087,232.87	1,376,914.91	46,087,232.88	140,000,000.00	1,210,213.70	422,001,279.59	否
合计	—	—	—	—	2,780,000,000.00	933,858,941.38		84,857,232.87	2,156,434.71	84,857,232.88	379,864,565.15	9,240,213.70	546,910,597.23	—

25、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	544,612,027.06	1,447,187,226.85
专项应付款	49,263,823.47	49,384,953.18
合计	593,875,850.53	1,496,572,180.03

(1) 长期应付款

①长期应付款分类

项目	期末余额	期初余额
长期非金融机构借款	958,508,045.14	1,903,824,726.85
未到期应付利息	2,832,534.68	2,073,446.03
减：一年内到期的长期应付款	415,539,209.03	457,160,000.00
减：一年内到期的长期应付款未到期应付利息	1,189,343.73	1,550,946.03
合计	544,612,027.06	1,447,187,226.85

②截至 2023 年 12 月 31 日，长期应付款明细情况

借款单位	借款余额	其中一年内到期	借款条件	借款起始日	借款终止日	利率(%)	备注
成都锦融小额贷款有限责任公司	20,000,000.00	20,000,000.00	保证	2022.9.22	2024.9.21	9.50	说明 1
四川发展资产管理公司	42,000,000.00	42,000,000.00	抵押+保证	2020.04.29	2024.10.28	13.00	说明 2
新宏域（上海）资产管理有限公司	128,260,000.00	128,260,000.00	保证	2020.9.8	2024.12.30	10.50	说明 3
四川发展资产管理有限公司	152,286,045.14	30,457,209.03	抵押+担保	2021.2.7	2025.10.27	13.00	说明 4
江苏德绅智股权投资有限公司	88,400,000.00		保证	2023.3.3	2025.4.25	12.35	说明 5
江苏德绅智股权投资有限公司	94,200,000.00	94,200,000.00	保证	2021.2.17	2024.11.22	12.50	
江苏德绅智股权投资有限公司	5,890,000.00	5,890,000.00	保证	2022.10.21	2024.10.28	13.00	
江苏德绅智股权投资有限公司	21,280,000.00	21,280,000.00	保证	2022.9.21	2024.12.28	13.50	
上海加驰资产管理有限公司	51,610,000.00		保证	2021.4.29	2025.5.12	12.80	说明 6
杭州微普资产管理有限公司	73,452,000.00	73,452,000.00	保证	2021.6.18	2024.2.11	12.80	说明 7
成都亿泰汇通电子商务有限公司	9,760,000.00		保证	2021.11.12	2025.1.27	11.35	说明 8
江苏德绅智股权投资有限公司	202,490,000.00		保证	2023.9.1	2025.10.12	8.80- 9.50	说明 9
深圳市森大投资	68,680,000.00		抵押+	2023.1.19	2026.3.30	8.20- 9.20	说明

借款单位	借款余额	其中一年内到期	借款条件	借款起始日	借款终止日	利率(%)	备注
有限公司			担保				10
浙江丰牛投资管理 有限公司	200,000.00		—	2023.1.18	2025.1.17	8.80	说明 11
合计	958,508,045.14	415,539,209.03	—	—	—	—	—

说明 1：由金堂县鑫垚建设投资有限公司提供连带责任保证担保，向成都锦融小额贷款有限责任公司取得此借款。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 20,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 2：由成都花园水城城市建设集团有限公司提供土地证号为赵镇国用（2016）第 827 号、赵镇国用（2016）828 号土地使用权作为抵押，由成都东进淮州新城投资集团有限公司、四川花园水城城乡产业发展投资开发有限公司、成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保，通过非公开定向债权投资工具向四川发展资产管理公司取得该借款。于 2023 年 4 月 26 日签订补充协议，将剩余借款 42,000,000.00 元展期至 2024 年 10 月 28 日。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 42,000,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 3：本公司通过成都金融资产交易中心股份有限公司非公开转让不超过 5 亿元的“成都花园水城城乡建设投资有限责任公司 2020 年度应收账款资产收益权”（应收账款资产合同价为 62583 万元），由金堂县鑫垚建设投资有限公司提供连带责任保证担保，取得该借款。由新宏域（上海）资产管理有限公司作为该产品的受托管理人。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 128,260,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 4：由四川成阿发展实业有限公司提供位于金堂县淮口镇赵淮路以北、权属编号：金堂国用（2017）第 601 号、602 号、603 号国有土地使用权抵押；由金堂县兴金开发建设投资有限公司、金堂县鑫垚建设投资有限公司、成都东进淮州新城投资集团有限公司、成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保，通过非公开定向债权投资工具向四川发展资产管理公司取得该借款。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 30,457,209.03 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 5：本公司通过成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行“成都花园水城城乡建设投资有限责任公司资产债权收益权【三】”系列产品取得该借款。由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。江苏德绅智股权投资有限公司作为该项目的综合服务商。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 121,370,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 6：本公司向成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行《金堂建投债权收益权》系列产品取得该借款。由金堂县兴金开发建设投资有限公司提供保证担保，以本公司持有的对成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司应收款

项（总价 1.125 亿）提供质押。上海加驰资产管理有限公司作为项目的受托管理人。截至 2023 年 12 月 31 日，该应收款项余额为 0。

说明 7：本公司向成都金融资产交易中心股份有限公司备案发行总额不超过 5 亿元的《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司资产债权收益权【六】系列产品》取得该借款。由金堂县鑫垚建设投资有限公司提供保证担保。杭州微普资产管理有限公司作为本系列产品的受托管理人。截止至 2023 年 12 月 31 日，将借款余额中 73,452,000.00 元划分至一年内到期的非流动负债列示。

说明 8：本公司在西藏产权交易中心有限责任公司备案一只金额为人民币 2 亿元的“成都花园水城建设投资公司债权转让收益债项目”取得该借款。由成都宜居水城城乡交通建设投资有限公司提供保证担保。亿泰汇云通（成都）商务信息咨询有限公司作为该项融资计划的承销商。

说明 9：本公司拟发行不超过人民币 4 亿元的债权资产转让产品。保证人：成都东进淮州新城投资集团有限公司，提供全额无条件不可撤销的连带责任保证。江苏德绅智股权投资有限公司作为该项目的承销商。

说明 10：本公司向天津金融资产登记结算有限公司备案发行总规模不超过人民币（含）2 亿元的《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司盛林 36 号债权 001-004 系列产品》取得该借款。深圳市森大投资有限公司作为本项目的受托管理人。由本公司为该项目提供赵镇国用（2015）第 375 号作为抵押担保。由成都望城投资有限责任公司对该项目到期兑付履约提供全额无条件连带责任担保责任保证。

说明 11：本公司通过宜春时海资产服务有限公司挂牌转让《成都花园水城城乡建设投资有限责任公司债权一号》取得该借款。浙江丰牛投资管理有限公司作为本项目的受托管理人。

（2）专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
十里大道至观岭大道 12 米通道	400,000.00			400,000.00
成德南云绣安置点	207,840.78		121,129.71	86,711.07
三星片区安置点	1,000,000.00			1,000,000.00
广兴场镇改造	2,200,000.00			2,200,000.00
学府大道绿化景观	6,300,000.00			6,300,000.00
三江新区一期	20,000,000.00			20,000,000.00
一医院迁建工程	7,000,000.00			7,000,000.00
高板场镇改造	7,000,000.00			7,000,000.00
中河二桥连接线	3,000,000.00			3,000,000.00
桔园路 58 号院落整治	245,400.00			245,400.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
清平街 161 号院落整治	189,600.00			189,600.00
三星职中教师安置房	47,400.00			47,400.00
金堂县集中办公区水电气节能改造设备采购项目	387,774.40			387,774.40
中国成都廉政文化研创基地项目	1,406,938.00			1,406,938.00
合计	49,384,953.18		121,129.71	49,263,823.47

26、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
成都东进淮州新城投资集团有限公司	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00
合计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

27、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	11,522,100.00			11,522,100.00
其他资本公积	7,017,468,764.49			7,017,468,764.49
合计	7,028,990,864.49			7,028,990,864.49

28、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	119,672,635.13	8,495,379.27		128,168,014.40
合计	119,672,635.13	8,495,379.27		128,168,014.40

29、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,064,306,008.60	979,453,956.30
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	1,064,306,008.60	979,453,956.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	84,953,792.65	100,057,835.89
减：提取法定盈余公积	8,495,379.27	10,005,783.59
上交集团管理费		5,200,000.00
期末未分配利润	1,140,764,421.98	1,064,306,008.60

30、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
主营业务	244,276,481.85	201,938,984.06	313,496,163.55	254,840,710.08
其他业务	2,249,401.82	12,018,638.61	2,747,170.48	11,936,742.87
合计	246,525,883.67	213,957,622.67	316,243,334.03	266,777,452.95

(1) 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	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
业务类型				
其中：				
项目代建收入	244,276,481.85	201,938,984.06	313,496,163.55	254,840,710.08
房屋租金收入	2,249,401.82	12,018,638.61	2,747,170.48	11,936,742.87
合计	246,525,883.67	213,957,622.67	316,243,334.03	266,777,452.95

31、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	738,452.95	947,356.41
教育费附加	442,698.40	568,181.33
地方教育费附加	295,132.27	378,787.56
房产税	384,312.47	396,120.58
土地使用税	1,231,916.34	1,173,972.65
印花税	595,592.87	565,994.24
其他		44,646.43
合计	3,688,105.30	4,075,059.20

32、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	189,576.00	181,793.90
职工薪酬	5,382,386.34	5,904,684.24
固定资产折旧、无形资产摊销	2,132,567.10	2,159,221.03
办公费	259,101.68	139,944.58
差旅费	321,823.00	329,190.15
中介机构费用	1,561,158.53	782,898.29

项目	本期发生额	上期发生额
车辆费	711,772.22	434,563.71
其他	145,938.16	67,383.30
合计	10,704,323.03	9,999,679.20

33、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	80,971.18	322,527.13
银行手续费	124,624.33	117,368.00
合计	43,653.15	-205,159.13

34、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	90,000,000.00	103,275,188.26
个税手续费返还	707.23	823.31
合计	90,000,707.23	103,276,011.57

35、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其非流动金融资产持有期间取得的投资收益	1,404,401.11	992,896.13
合计	1,404,401.11	992,896.13

36、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	3,744,146.49	-6,199,179.21
合计	3,744,146.49	-6,199,179.21

37、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
其他	36,001.10	16,000.00	36,001.10
合计	36,001.10	16,000.00	36,001.10

38、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
对外捐赠	15,707.50	28,177.00	15,707.50
其他	3,545.71	164,374.69	3,545.71

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
合计	19,253.21	192,551.69	19,253.21

39、所得税费用

(1) 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	27,408,352.97	34,981,437.52
递延所得税费用	936,036.62	-1,549,794.80
合计	28,344,389.59	33,431,642.72

40、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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
利息收入	80,971.18	322,527.13
政府补助	90,000,000.00	103,275,188.26
个税手续费返还	707.23	823.31
押金及保证金	45,000.00	60,000.00
其他	36,001.10	10,000.00
往来款	1,284,630,302.21	903,037,853.53
合计	1,374,792,981.72	1,006,706,392.23

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
支付的期间费用	3,441,071.32	2,120,977.04
押金及保证金	101,100.00	1,018,000.00
其他	19,253.21	192,551.69
往来款	502,412,133.88	39,818,525.95
合计	505,973,558.41	43,150,054.68

(2) 与投资活动有关的现金

① 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付信托计划资金	64,740,000.00	
合计	64,740,000.00	

(3) 与筹资活动有关的现金

① 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他单位暂借款	2,628,661,497.94	2,500,288,777.10
收回融资保证金	20,000,000.00	7,500,000.00
合计	2,648,661,497.94	2,507,788,777.10

② 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还其他单位暂借款	1,468,963,241.10	1,466,565,045.16
融资咨询服务费	53,924,924.65	73,603,333.62
合计	1,522,888,165.75	1,540,168,378.78

41、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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	84,953,792.65	100,057,835.89
加：信用减值准备	-3,744,146.49	6,199,179.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,149,250.15	14,091,588.68
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,955.56	4,375.22
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）		
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）		

补充资料	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,404,401.11	-992,896.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	936,036.62	-1,549,794.80
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）	-366,095,747.37	-431,286,205.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-562,073,154.92	-146,580,689.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,627,876,973.16	1,196,650,292.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	794,600,558.25	736,593,685.58
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	19,187,683.10	37,722,305.25
减：现金的期初余额	37,722,305.25	389,405,040.03
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	-18,534,622.15	-351,682,734.78

（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	19,187,683.10	37,722,305.25
其中：库存现金		331.20
可随时用于支付的银行存款	19,187,683.10	37,721,974.05
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	19,187,683.10	37,722,305.25

六、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	90,000,000.00	103,275,188.26

七、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 其他权益工具投资			10,000,000.00	10,000,000.00
(二) 其他非流动金融资产			221,000,000.00	221,000,000.00

说明：其他权益工具投资、其他非流动金融资产，对近期有融资或转让价格的，按照其融资或转让价格进行调整作为公允价值，没有近期融资或转让价格且被投资企业基本面未发生重大变化的情况下，按照投资成本作为公允价值。

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

相关资产或负债的不可观察输入值。

八、关联方及关联交易

1、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	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
成都东进淮州新城投资集团有限公司	金堂县	有限责任公司 (国有独资)	200,000.00 万 元人民币	100.00	100.00

本企业最终控制方是金堂县国有资产监督管理和金融工作局。

2、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
中电建成都建筑工业化有限责任公司	参股公司，持有 10%的股权
天府众信（金堂）股权投资基金中心（有限合伙）	参股公司，持有 67.1911%的股权

3、关联交易情况

（1）关联担保情况

① 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都东进淮州新城投资集团有限公司	80,000,000.00	2023.5.29	2024.5.28	否

② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
成都东进淮州新城投资集团有限公司	400,000,000.00	2023.8.22	2027.8.22	否
成都东进淮州新城投资集团有限公司	10,000,000.00	2023.12.21	2024.12.20	否

4、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应收票据	成都东进淮州新城投资集团有限公司	12,000,000.00	

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	成都东进淮州新城投资集团有限公司	1,751,214,318.54	113,093,202.65

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项资产负债表日存在的重要承诺

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
金堂县鑫垚建设投资有限公司	借款担保	33,810.00	2022.2.11 至 2026.2.11
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	30,000.00	2021.2.1 至 2031.1.31
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	20,000.00	2018.11.1 至 2026.9.16
金堂县兴金工业投资有限责任公司	借款担保	19,000.00	2023.11.8 至 2043.5.24
成都望城投资有限责任公司	借款担保	17,250.00	2016.5.6 至 2025.5.5
成都望城投资有限责任公司	借款担保	17,250.00	2016.5.6 至 2025.5.5
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	17,000.00	2023.2.16 至 2031.1.31
金堂县金房惠民房屋租赁有限公司	借款担保	13,700.00	2022.7.6 至 2042.7.5
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	13,500.00	2022.7.12 至 2031.1.31
成都淮州新城枢纽场站投资运营管理有限公司	借款担保	12,000.00	2022.12.29 至 2032.12.19
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	10,300.00	2018.10.29 至 2026.9.16
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	10,000.00	2018.10.10 至 2026.9.16
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	9,700.00	2018.11.29 至 2026.9.16
成都望城投资有限责任公司	借款担保	8,550.00	2022.12.28 至 2024.12.27
四川花园水城城乡产业发展投资开发有限责任公司	借款担保	8,500.00	2018.9.18 至 2026.9.16
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	5,000.00	2023.2.16 至 2031.1.31
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	4,500.00	2022.7.12 至 2031.1.31
金堂县鑫垚建设投资有限公司	借款担保	3,700.00	2022.5.13 至 2026.5.13
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	3,000.00	2023.3.24 至 2028.3.24
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	1,630.00	2022.10.13 至 2027.10.13
金堂县鑫垚建设投资有限公司	借款担保	1,490.00	2022.5.20 至 2026.5.20
成都东进淮投融合产业投资有限公司	借款担保	1,030.00	2022.12.14 至 2027.12.14
金堂县鑫垚建设投资有限公司	借款担保	1,000.00	2021.12.21 至 2025.12.21
成都金路交投建设有限公司	借款担保	1,000.00	2022.7.22 至 2024.7.1
金堂县金城建设工程质量检测有限责任公司	借款担保	1,000.00	2023.12.15 至 2025.10.1

被担保单位名称	担保事项	金额(万元)	期限
成都新源建筑工程有限公司	借款担保	1,000.00	2023.3.23 至 2024.3.23
成都东进智慧交通发展有限公司	借款担保	980.00	2023.3.27 至 2025.3.26
成都金路交通枢纽场站运营管理有限公司	借款担保	838.15	2020.11.16 至 2024.11.16
成都天府水城城乡水务建设有限公司	借款担保	363.22	2020.2.11 至 2024.2.6
成都天府水城城乡水务建设有限公司	借款担保	279.38	2020.11.16 至 2024.11.16
合计	—	267,370.75	

除存在上述或有事项外，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。


 成都花园水城城乡建设投资有限责任公司
 二〇二四年四月二十二日

法定代表人：



主管会计工作负责人：周玲

会计机构负责人：孙建



营业执照

(副本04-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息，便捷
更多应用服务。

名称 利安达会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙(合伙企业)

经营范围 审计、验资、资产评估、税务咨询、法律事务、工程造价、土地评估、企业重组、破产清算、司法鉴定、会计咨询、内部控制、风险管理、信息技术、人力资源、环境评估、碳排放核查、其他法律、法规和规范性文件规定且经营范围许可的经营活动。

出资额 2191万元

成立日期 2013年10月22日

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室



本所依法取得代理记账资格，从事代理记账业务。本所依法取得资产评估资格，从事资产评估业务。本所依法取得土地评估资格，从事土地评估业务。本所依法取得司法鉴定资格，从事司法鉴定业务。本所依法取得会计咨询、内部控制、风险管理、信息技术、人力资源、环境评估、碳排放核查、其他法律、法规和规范性文件规定且经营范围许可的经营活动。

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。

登记机关

2023

年8月21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：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人：黄锦辉
 主任会计师：
 经营场所：北京市朝阳区朝外大街210号楼1101室



组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11000154
 批准执业文号：京财会许可[2013]0061号
 批准执业日期：2013年10月11日

此件仅用于业务报告
专用，复印无效。

证书序号：0000109

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

二〇一八年一月十日

中华人民共和国财政部制



姓名 胡鹏飞
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1990-02-14
 Date of birth
 工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所
 Working unit
 身份证号码 420581199002140011
 Identity card No.



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



注册编号: 110101410419
 No. of certificate
 注册单位: 湖北注册会计师协会
 Issued by Institute of CPAs
 发证日期: 06 27
 Date of issuance



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.

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法定业务时，应将本证书退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.



年度检验
 Annual Renewal

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

胡鹏飞 110101410419



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



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



Stamp of the transfer in Institute of CPAs
 2023年11月11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.



杨舒婷 110101480991

年 月 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 月 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 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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



同意转入
Agree the holder to be transferred to



年 月 日



姓 名 杨舒婷
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1991-12-08
Date of birth
工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所
Working unit
身份证号 42088119911208424
Identity card No.



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 月 日

证书编号: 110101480991
No. of Certificate

批准注册机构: 广西壮族自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2021年12月11日
Date of Issuance