



福建漳州发展股份有限公司
2020 年度财务审计报告

经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计

二〇二一年四月

审 计 报 告

华兴审字[2021]21000500032号

福建漳州发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了福建漳州发展股份有限公司（以下简称漳州发展公司）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司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，公允反映了漳州发展公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司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，我们独立于漳州发展公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项：漳州发展公司2020年度营业收入、应收账款坏账准备。

（一） 营业收入

1、 事项描述

如报表附注五、（三十九）所述，漳州发展公司本年度营业收入 311,616.79 万元，收入构成主要包括汽车 4S 店相关品牌汽车销售、维修收入；房地产开发企业住宅、店面等产品销售收入；水务集团供水及污水处理销售收入；施工企业水务工程施工及中标政府部门 PPP 项目施工收入等。营业收入金额较大，确认是否恰当将对漳州发展公司当期经营成果产生很大影响，其收入的真实性、完整性可能存在潜在错报风险。因此我们将营业收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对措施

我们执行的审计应对程序主要包括但不限于：（1）对公司收入业务的关键内部控制设计和执行进行了解和测试，评价收入业务的内部控制是否有效，并得到执行；（2）获取公司与重要客户签订的营销合同及销售订单，对合同中约定的合同价格及货款结算等关键条款进行检查，复核公司制定的收入确认政策是否符合会计准则的相关规定；（3）根据公司收入构成板块对本年记录的收入交易选取样本，核对发票、销售合同、工程进度确认单及其他支持文件等评价相关收入确认是否符合公司收入确认的会计政策；（4）对主营业务收入进行分析，对异常情况的项目作进一步调查；（5）抽样测试审计截止日前后重要的营业收入会计记录，评价收入是否被记录于恰当的会计期间；（6）评估相关营业收入在会计报表中披露的充分性，评价公司是否已作出恰当列报和披露。

（二）应收账款坏账准备

1. 事项描述

如报表附注五、（四）所述，漳州发展公司期末应收账款余额为 41,433.64 万元，坏账准备余额为 3,003.07 万元，净额为 38,430.57 万元。由于应收账款期末余额重大，且管理层评估应收账款预期信用损失涉及管理层的判断和估计，因此我们将应收账款坏账准备的计提作为关键审计事项。

2. 审计应对

我们执行的审计应对程序主要包括但不限于：（1）对应收账款坏账准备及预期信用损失的相关内部流程的设计和运行有效性进行了评估和测试；（2）审阅应收账款坏账准备的计提过程，评估管理层所采用的预期信用损失及前瞻性信用损失调整的合理性；（3）选取样本检查管理层编制的应收账款账龄分析表的准确性；（4）结合期后回款情况，评估管理层对坏账准备预期信用损失的合理性；（5）检查在财务报表中有关应收账款坏账准备的披露是否符合企业会计准则的要求。

四、其他信息

漳州发展公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括漳州发展2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估漳州发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算漳州发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督漳州发展公司的财务报告过程。

六、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：

(1) 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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 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。

(4) 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，就可能对漳州发展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漳州发展公司不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就漳州发展公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：林霞
(项目合伙人)

中国注册会计师：吴远乐

中国福州市

二〇二一年四月十五日

合并资产负债表

编制单位: 福建漳州发展股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日	项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:				流动负债:			
货币资金	五、(一)	941,909,815.98	1,300,866,384.52	短期借款	五、(二十)	656,385,562.41	452,818,472.57
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、(二)	100,000.00		应付票据	五、(二十一)	34,700,000.00	16,700,000.00
应收账款	五、(三)	384,305,689.54	129,740,937.44	应付账款	五、(二十二)	1,064,533,226.69	436,459,928.72
应收款项融资				预收款项			806,643,617.41
预付款项	五、(四)	121,793,125.78	107,483,421.31	合同负债	五、(二十三)	630,990,363.20	
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	五、(五)	79,220,638.69	67,693,718.17	代理承销证券款			
其中: 应收利息				应付职工薪酬	五、(二十四)	40,133,505.44	35,866,978.76
应收股利				应交税费	五、(二十五)	96,067,012.07	67,283,239.08
买入返售金融资产				其他应付款	五、(二十六)	359,655,308.97	249,512,934.42
存货	五、(六)	1,220,547,515.40	1,440,026,328.79	其中: 应付利息			
合同资产	五、(七)	133,651,189.27		应付股利			
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	五、(八)	161,337,025.92	128,959,667.64	持有待售负债			
流动资产合计		3,042,865,000.58	3,174,770,457.87	一年内到期的非流动负债	五、(二十七)	83,243,409.69	175,979,485.38
非流动资产:				其他流动负债	五、(二十八)	80,860,468.65	71,112.52
发放贷款和垫款				流动负债合计		3,046,568,857.12	2,241,335,768.86
债权投资				非流动负债:			
其他债权投资				保险合同准备金			
长期应收款				长期借款	五、(二十九)	1,020,930,000.00	330,819,306.94
长期股权投资	五、(九)	665,549,770.09	555,264,159.76	应付债券			
其他权益工具投资	五、(十)	61,392,791.46	105,932,216.54	其中: 优先股			
其他非流动金融资产	五、(十一)	1,000,029.66		永续债			
投资性房地产	五、(十二)	100,146,457.97	132,196,771.87	租赁负债			
固定资产	五、(十三)	576,513,539.97	363,140,922.07	长期应付款	五、(三十)	400,000,000.00	400,000,000.00
在建工程	五、(十四)	1,556,008,519.01	494,853,175.79	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				预计负债	五、(三十一)		258,488.38
油气资产				递延收益	五、(三十二)	27,361,792.16	68,152,913.28
使用权资产				递延所得税负债	五、(十八)	30,596,739.61	32,449,521.13
无形资产	五、(十五)	847,098,995.24	540,045,787.97	其他非流动负债	五、(三十三)	538,293.56	
开发支出				非流动负债合计		1,479,426,825.33	831,680,229.73
商誉	五、(十六)	1,900,000.00	1,900,000.00	负债合计		4,525,995,682.45	3,073,015,998.59
长期待摊费用	五、(十七)	132,192,481.48	123,627,190.09	所有者权益(或股东权益):			
递延所得税资产	五、(十八)	13,976,831.96	7,698,145.38	实收资本(或股本)	五、(三十四)	991,481,071.00	991,481,071.00
其他非流动资产	五、(十九)	98,243,009.19		其他权益工具			
非流动资产合计		4,054,022,426.03	2,324,658,369.47	其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积	五、(三十五)	633,140,721.03	633,140,721.03
				减: 库存股			
				其他综合收益	五、(三十六)	23,392,791.46	67,932,216.54
				专项储备			
				盈余公积	五、(三十七)	70,147,046.86	67,161,737.58
				一般风险准备			
				未分配利润	五、(三十八)	744,420,647.67	616,099,785.89
				归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		2,462,582,278.02	2,375,815,532.04
				少数股东权益		108,309,466.14	50,597,296.71
				所有者权益(或股东权益)合计		2,570,891,744.16	2,426,412,828.75
资产总计		7,096,887,426.61	5,499,428,827.34	负债和所有者权益(或股东权益)总计		7,096,887,426.61	5,499,428,827.34

法定代表人: 赖绍雄

主管会计工作负责人: 林阿头

总会计师: 高添金

会计机构负责人: 陈辉明

母公司资产负债表

编制单位: 福建漳州发展股份有限公司

2020 年 12 月 31 日

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日	项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产:				流动负债:			
货币资金		403,531,609.76	552,060,809.46	短期借款		400,438,395.84	300,000,000.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	十三、(一)			应付账款		34,666.00	109,066.00
应收款项融资				预收款项			
预付款项		719,296.20	117,929.99	合同负债			
其他应收款	十三、(二)	1,557,442,457.05	1,423,732,478.55	应付职工薪酬		9,289,174.86	8,348,930.28
其中: 应收利息				应交税费		2,853,854.28	3,754,375.43
应收股利				其他应付款		738,577,431.30	562,060,637.99
存货				其中: 应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		4,013,566.67	155,630,918.71
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		1,961,693,363.01	1,975,911,218.00	流动负债合计		1,155,207,088.95	1,029,903,928.41
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款		33,000,000.00	37,013,566.67
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中: 优先股			
长期股权投资	十三、(三)	1,482,348,497.41	1,317,101,974.75	永续债			
其他权益工具投资		61,392,791.46	105,932,216.54	租赁负债			
其他非流动金融资产		1,000,029.66		长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产		8,990,678.36	9,421,290.83	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		33,000,000.00	37,013,566.67
无形资产		201,792.60	828,597.69	负债合计		1,188,207,088.95	1,066,917,495.08
开发支出				所有者权益(或股东权益):			
商誉				实收资本(或股本)		991,481,071.00	991,481,071.00
长期待摊费用		958,084.90	786,678.02	其他权益工具			
递延所得税资产				其中: 优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		1,554,891,874.39	1,434,070,757.83	资本公积		727,108,353.99	727,108,353.99
				减: 库存股			
				其他综合收益		23,392,791.46	67,932,216.54
				专项储备			
				盈余公积		70,147,046.86	67,161,737.58
				一般风险准备			
				未分配利润		516,248,885.14	489,381,101.64
				所有者权益(或股东权益)合计		2,328,378,148.45	2,343,064,480.75
资产总计		3,516,585,237.40	3,409,981,975.83	负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,516,585,237.40	3,409,981,975.83

法定代表人: 赖绍雄

主管会计工作负责人: 林阿头

总会计师: 高添金

会计机构负责人: 陈辉明

合并利润表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		3,116,167,855.88	2,843,711,346.25
其中：营业收入	五、(三十九)	3,116,167,855.88	2,843,711,346.25
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,928,519,777.52	2,654,613,038.77
其中：营业成本	五、(三十九)	2,583,515,724.29	2,264,236,179.08
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(四十)	8,377,311.01	38,546,826.44
销售费用	五、(四十一)	166,717,472.64	177,126,113.84
管理费用	五、(四十二)	125,592,225.54	137,948,084.81
研发费用			
财务费用	五、(四十三)	44,317,044.04	36,755,834.60
其中：利息费用		50,276,736.13	54,745,354.14
利息收入		9,517,810.41	19,550,698.24
加：其他收益	五、(四十四)	6,115,916.58	3,443,082.21
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十六)	45,895,610.33	-8,105,867.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,604,389.67	-8,546,617.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、(四十五)	29.66	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十七)	-24,914,915.53	-4,247,727.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十八)	-24,071,613.19	-14,422,338.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十九)	2,248,434.13	38,561,094.17
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		192,921,540.34	204,326,549.96
加：营业外收入	五、(五十)	2,538,886.17	1,616,059.88
减：营业外支出	五、(五十一)	1,869,050.67	1,212,916.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		193,591,375.84	204,729,693.66
减：所得税费用	五、(五十二)	59,516,533.06	89,701,325.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		134,074,842.78	115,028,368.00
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		134,074,842.78	115,028,368.00
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		133,362,673.35	103,640,155.92
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		712,169.43	11,388,212.08
六、其他综合收益的税后净额		-44,539,425.08	59,579,041.05
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-44,539,425.08	59,579,041.05
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-44,539,425.08	60,019,791.11
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	五、(五十三)	-44,539,425.08	60,019,791.11
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			-440,750.06
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			-440,750.06
7. 其他			
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		89,535,417.70	174,607,409.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		88,823,248.27	163,219,196.97
归属于少数股东的综合收益总额		712,169.43	11,388,212.08
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.1345	0.1045
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.1345	0.1045

法定代表人：赖绍雄 主管会计工作负责人：林阿头 总会计师：高添金 会计机构负责人：陈辉明

母公司利润表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十三、（四）	32,571.42	32,571.42
减：营业成本			
税金及附加		455,942.38	524,892.07
销售费用			
管理费用		26,470,128.71	26,127,522.94
研发费用			
财务费用		-19,133,102.86	-24,349,075.05
其中：利息费用		31,414,754.56	45,116,353.09
利息收入		52,655,496.48	69,532,337.76
加：其他收益		117,923.02	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（五）	75,694,302.49	81,691,386.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,218,258.84	-3,797,860.02
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）		29.66	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,779,984.65	-3,904,547.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,303,552.94	-4,288,542.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）			121,391.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		29,968,320.77	71,348,919.90
加：营业外收入			
减：营业外支出		115,227.99	175,809.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		29,853,092.78	71,173,110.33
减：所得税费用			6,141,155.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,853,092.78	65,031,955.07
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		29,853,092.78	65,031,955.07
（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		-44,539,425.08	60,019,791.11
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-44,539,425.08	60,019,791.11
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		-44,539,425.08	60,019,791.11
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		-14,686,332.30	125,051,746.18
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

合并现金流量表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	2020 年度	2019 年度	项 目	附注	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				收回投资收到的现金			10,832,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金		2,922,539,691.33	3,122,992,422.30	取得投资收益收到的现金		47,500,000.00	38,000,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,286,993.34	56,698,996.23
向中央银行借款净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
向其他金融机构拆入资金净增加额				收到其他与投资活动有关的现金	五、（五十四）	276,000.00	405,404,962.27
收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		69,062,993.34	510,935,958.50
收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,418,264,780.85	476,862,028.11
保户储金及投资款净增加额				投资支付的现金		112,890,000.00	248,110,000.00
收取利息、手续费及佣金的现金				质押贷款净增加额			
拆入资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
回购业务资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金	五、（五十四）	13,040,350.00	92,162,680.15
代理买卖证券收到的现金净额				投资活动现金流出小计		1,544,195,130.85	817,134,708.26
收到的税费返还		715,280.35	1,825,557.56	投资活动产生的现金流量净额		-1,475,132,137.51	-306,198,749.76
收到其他与经营活动有关的现金	五、（五十四）	413,664,366.01	325,558,950.46	三、筹资活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计		3,336,919,337.69	3,450,376,930.32	吸收投资收到的现金		57,000,000.00	19,010,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		2,321,532,650.44	2,265,398,718.06	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		57,000,000.00	19,010,000.00
客户贷款及垫款净增加额				取得借款收到的现金		1,934,562,335.21	1,128,506,336.50
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金	五、（五十四）	15,975,241.45	39,297,788.02
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		2,007,537,576.66	1,186,814,124.52
拆出资金净增加额				偿还债务支付的现金		1,133,145,097.60	1,081,296,825.50
支付利息、手续费及佣金的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,673,500.73	82,188,925.19
支付保单红利的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付给职工以及为职工支付的现金		180,051,356.56	198,324,877.02	支付其他与筹资活动有关的现金	五、（五十四）	13,289,519.59	65,503,009.22
支付的各项税费		127,413,543.88	131,988,325.06	筹资活动现金流出小计		1,203,108,117.92	1,228,988,759.91
支付其他与经营活动有关的现金	五、（五十四）	413,149,527.84	300,523,888.33	筹资活动产生的现金流量净额		804,429,458.74	-42,174,635.39
经营活动现金流出小计		3,042,147,078.72	2,896,235,808.47	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
经营活动产生的现金流量净额		294,772,258.97	554,141,121.85	五、现金及现金等价物净增加额		-375,930,419.80	205,767,736.70
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额		1,251,843,375.30	1,046,075,638.60
				六、期末现金及现金等价物余额		875,912,955.50	1,251,843,375.30

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

母公司现金流量表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			374,925.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		640,122,071.30	1,143,247,355.63
经营活动现金流入小计		640,122,071.30	1,143,622,281.14
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		16,712,309.27	18,279,911.89
支付的各项税费		3,576,516.26	2,695,398.72
支付其他与经营活动有关的现金		779,050,882.41	608,443,364.40
经营活动现金流出小计		799,339,707.94	629,418,675.01
经营活动产生的现金流量净额		-159,217,636.64	514,203,606.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		129,962,476.37	30,217,430.33
取得投资收益收到的现金		83,912,561.33	119,460,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			189,100.00
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		213,875,037.70	149,866,530.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,582,933.20	557,122.49
投资支付的现金		126,025,000.00	460,990,000.00
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		127,607,933.20	461,547,122.49
投资活动产生的现金流量净额		86,267,104.50	-311,680,592.16
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		600,000,000.00	300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		600,000,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		654,000,000.00	588,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		21,578,667.56	60,495,265.45
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		675,578,667.56	648,795,265.45
筹资活动产生的现金流量净额		-75,578,667.56	-348,795,265.45
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			
		-148,529,199.70	-146,272,251.48
加：期初现金及现金等价物余额		552,060,809.46	698,333,060.94
六、期末现金及现金等价物余额			
		403,531,609.76	552,060,809.46

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

合并所有者权益变动表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项目	2020年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	991,481,071.00				633,140,721.03		67,932,216.54		67,161,737.58		616,099,785.89		2,375,815,532.04	50,597,296.71	2,426,412,828.75
加：会计政策变更											-2,056,502.29		-2,056,502.29		-2,056,502.29
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	991,481,071.00				633,140,721.03		67,932,216.54		67,161,737.58		614,043,283.60		2,373,759,029.75	50,597,296.71	2,424,356,326.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-44,539,425.08		2,985,309.28		130,377,364.07		88,823,248.27	57,712,169.43	146,535,417.70
（一）综合收益总额							-44,539,425.08				133,362,673.35		88,823,248.27	712,169.43	89,535,417.70
（二）所有者投入和减少资本														57,000,000.00	57,000,000.00
1.所有者投入的普通股														57,000,000.00	57,000,000.00
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									2,985,309.28		-2,985,309.28				
1.提取盈余公积									2,985,309.28		-2,985,309.28				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	991,481,071.00				633,140,721.03		23,392,791.46		70,147,046.86		744,420,647.67		2,462,582,278.02	108,309,466.14	2,570,891,744.16

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项目	2019年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	991,481,071.00				666,552,504.98		440,750.06		60,658,542.07		551,775,473.66		2,270,908,341.77	134,258,958.64	2,405,167,300.41	
加：会计政策变更							7,912,425.43						7,912,425.43		7,912,425.43	
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	991,481,071.00				666,552,504.98		8,353,175.49		60,658,542.07		551,775,473.66		2,278,820,767.20	134,258,958.64	2,413,079,725.84	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-33,411,783.95		59,579,041.05		6,503,195.51		64,324,312.23		96,994,764.84	-83,661,661.93	13,333,102.91	
（一）综合收益总额							59,579,041.05				103,640,155.92		163,219,196.97	11,388,212.08	174,607,409.05	
（二）所有者投入和减少资本					-33,411,783.95								-33,411,783.95	-95,049,874.01	-128,461,657.96	
1.所有者投入的普通股					-33,411,783.95								-33,411,783.95	-95,049,874.01	-128,461,657.96	
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									6,503,195.51		-39,315,843.69		-32,812,648.18		-32,812,648.18	
1.提取盈余公积									6,503,195.51		-6,503,195.51					
2.提取一般风险准备																
3.对所有者（或股东）的分配											-29,744,432.13		-29,744,432.13		-29,744,432.13	
4.其他											-3,068,216.05		-3,068,216.05		-3,068,216.05	
（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、本期期末余额	991,481,071.00				633,140,721.03		67,932,216.54		67,161,737.58		616,099,785.89		2,375,815,532.04	50,597,296.71	2,426,412,828.75	

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

母公司所有者权益变动表

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项目	2020年度												
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	991,481,071.00				727,108,353.99		67,932,216.54		67,161,737.58		489,381,101.64		2,343,064,480.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	991,481,071.00				727,108,353.99		67,932,216.54		67,161,737.58		489,381,101.64		2,343,064,480.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-44,539,425.08		2,985,309.28		26,867,783.50		-14,686,332.30
（一）综合收益总额							-44,539,425.08				29,853,092.78		-14,686,332.30
（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									2,985,309.28		-2,985,309.28		
1.提取盈余公积									2,985,309.28		-2,985,309.28		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	991,481,071.00				727,108,353.99		23,392,791.46		70,147,046.86		516,248,885.14		2,328,378,148.45

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：福建漳州发展股份有限公司

2020 年度

单位：人民币元

项目	2019年度												
	实收资本（或股本）	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	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	991,481,071.00				727,108,353.99				60,658,542.07		460,596,774.21		2,239,844,741.27
加：会计政策变更							7,912,425.43						7,912,425.43
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	991,481,071.00				727,108,353.99		7,912,425.43		60,658,542.07		460,596,774.21		2,247,757,166.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							60,019,791.11		6,503,195.51		28,784,327.43		95,307,314.05
（一）综合收益总额							60,019,791.11				65,031,955.07		125,051,746.18
（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									6,503,195.51		-36,247,627.64		-29,744,432.13
1.提取盈余公积									6,503,195.51		-6,503,195.51		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											-29,744,432.13		-29,744,432.13
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	991,481,071.00				727,108,353.99		67,932,216.54		67,161,737.58		489,381,101.64		2,343,064,480.75

法定代表人：赖绍雄

主管会计工作负责人：林阿头

总会计师：高添金

会计机构负责人：陈辉明

财务报表附注

(以下金额单位若未特别注明均为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司历史沿革及经营范围

福建漳州发展股份有限公司是 1994 年 11 月 23 日经福建省人民政府以闽政体股[1994]01 号文批准, 由福建省漳州建筑瓷厂、漳州市自来水公司联合漳州市建筑瓷厂工会、漳州市建筑劳务纸箱厂、漳州建业公司、漳州陶瓷经营公司共同发起, 于 1997 年 6 月 13 日发行人民币普通股 3,500 万股(其中职工股 350 万股), 总股本为 100,025,800 股。1997 年 6 月 26 日社会公众股 3,150 万股上市交易, 同年 12 月, 350 万公司职工股上市。1998 年 7 月, 公司实施 1997 年度利润分配及资本公积金转增股本按每 10 股送红股 1 股, 并以资本公积金向全体股东每 10 股转增 1 股, 实施送红股及资本公积金转增股本后总股本增至 120,030,960 股。1999 年 6 月, 公司实施 1998 年度利润分配及资本公积金转增股本按每 10 股送股 5 股, 并以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股, 实施送红股及资本公积金转增股本后股本增至 204,052,631 股。经中国证监会证监发字[2001]30 号文核准, 本公司于 2001 年 3 月实施 2000 年度配股方案。配股以公司 1999 年 12 月 31 日总股本 204,052,631 股为基数, 每 10 股配售 3 股, 配售价格每股 12 元人民币, 配股实际配售 21,420,000 股。配股完成后公司总股本变更为 225,472,631 股。2001 年 9 月份, 公司完成了资产重组, 由建材制造行业转向基础设施建设与经营行业。2002 年 7 月, 公司实施 2001 年度利润分配及资本公积金转增股本, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股, 转增股本后公司股本增至 360,756,209 股。

2006 年 7 月份, 公司实施股权分置改革, 根据股改方案, 公司非流通股股东执行 51,979,199 股对价安排, 即股改方案实施股份变更登记日(2006 年 7 月 13 日)登记在册的流通股股东持有每 10 股流通股获得 3.5 股对价股份。同时, 公司结合股权分置改革, 由公司定向回购漳州市财政局所持有的 26,427,955 股国家股, 漳浦鑫源现代农业发展有限公司、漳州建业公司、漳州市建筑劳务纸箱厂分别持有的 13,119,191 股、3,685,056 股、1,221,389 股法人股, 并于 9 月 27 日依法予以注销, 公司总股本因此由

360,756,209 股减至 316,302,618 股。

2013 年 6 月，公司实施 2012 年度权益分派方案，以公司总股本 316,302,618 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.20 元现金，同时，以资本公积向全体股东每 10 股转增 3 股。本次资本公积金转增股本后，公司总股本增至 411,193,403 股。

2014 年 9 月经中国证券监督管理委员会 2014 年 9 月 2 日证监许可[2014]909 号《关于核准福建漳州发展股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司非公开发行人民币 A 股 108,892,800 股（每股面值人民币 1.00 元），变更后注册资本及股本均从人民币 411,193,403.00 元增加到人民币 520,086,203.00 元。

2015 年 5 月，公司实施 2014 年利润分配方案，以 2014 年 12 月 31 日总股本 520,086,203 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，共计转增 364,060,342 股，转增后公司总股本增加至 884,146,545 股。

2016 年 12 月经中国证券监督管理委员会 2016 年 11 月 9 日证监许可[2016]2586 号《关于核准福建漳州发展股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司非公开发行人民币 A 股 107,334,526 股（每股面值人民币 1.00 元），变更后注册资本及股本均从人民币 884,146,545.00 元增加到人民币 991,481,071.00 元。

公司注册地址：福建省漳州市胜利东路漳州发展广场。

公司办公地址：福建省漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼。

公司经营范围：城市基础设施开发与建设；市政工程的投资与管理；房地产开发及管理；城市供水（制水）；汽车销售与维修；自营和代理商品及技术进出口贸易。

（二）财务报表的批准

公司财务报表于 2021 年 04 月 15 日召开的第七届董事会第二十五次会议审议通过。

（三）公司报表合并范围

本期报表合并范围包括公司全资子公司及直接或间接控股的子公司，纳入报表合并范围的具体子公司情况及合并范围变更详见附注六、（一）合并范围发生变更的说明和附注七、在其他主体中的权益。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

3. 企业合并中相关费用的处理：为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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其回报金额。

2. 合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并财务报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并财务报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

(2) 处置子公司以及业务

A. 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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和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或合并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，同时冲减商誉。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子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因原有子公司相关的除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在丧失控制权时转为当期损益。

B. 分步处置股权至丧失控制权

企业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，如果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，应当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。

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下列一种或多种情况，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：

- (A) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (B) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (C) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (D) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对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，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）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。合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 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。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2. 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。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

(2) 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，不改变其记账本位币金额。

(3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

(4) 外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

(1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2) 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。

(3) 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(4) 现金流量表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示。

(十) 金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计

量。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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。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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类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。

2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

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

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

公司在金融负债初始确认时，被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债

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。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

(2) 转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。如存在下列情况：

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

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

6. 金融资产减值

（1）减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑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，包括前瞻性信息。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融资产的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（2）已发生减值的金融资产

本公司对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金

融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对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。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

（4）信用风险显著增加的判断标准

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

（5）评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；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，在组合的基础上评估信用风险。

(6) 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

7. 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于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的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

8. 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

9. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

(2) 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。

10. 权益工具

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

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。

（十一）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。本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

（十二）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别：

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	纳入合并报表范围的关联方	公司对合并报表内关联方的应收款项不计提坏账准备

（十三）应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。会计处理方法参见本会计政策之第（十）项金融工具中划分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相关处理。

（十四）其他应收款

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组别：

项目	确定组合的依据
组合一：应收利息	款项性质
组合二：应收股利	款项性质
组合三：其他应收款项	款项性质
组合四：关联方组合	纳入合并报表范围的关联方之间的其他应收款

（十五）存货

1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：汽车销售整车按个别认定法，其他采用加权平均法核算。

各类存货核算方法：

（1）开发成本、开发产品

A. 开发成本是指尚未建成、以出售或自主经营为开发目的的物业，该项目包括公共设施配套费用，开发土地成本等。

开发用土地的核算方法：开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算。

公共配套设施费用的核算方法：

①不能有偿转让的公共配套设施：其成本由相关商品房承担；公共配套设施的建设如果滞后于商品房建设，在相关商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

B. 开发产品是指已建成、待出售的物业。

(2) 合同履行成本的核算方法

设置“合同履行成本”科目，本科目核算企业为履行当前或预期取得的合同所发生的、不属于其他企业会计准则规范范围且按照《企业会计准则第 14 号-收入》应当确认为一项资产的成本。

(3) 合同结算的核算方法

设置“合同结算”科目，本科目核算同一合同下属于在某一时段内履行履约义务涉及与客户结算对价的合同资产或合同负债。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。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。

(1) 存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(2) 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(十六) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的转回金额，确认为减值利得。

（十七）持有待售资产

1. 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

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

2. 持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增

加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外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。

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。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

(十八) 债权投资、其他债权投资

对于债权投资、其他债权投资，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第十项金融工具的规定。

(十九) 长期应收款

本公司长期应收款包括应收融资租赁款及其他长期应收款。

对由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的应收融资租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对其他长期应收款，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种

类型，考虑历史的违约情况与合理的前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
正常类长期应收款	本组合为未逾期风险正常的长期应收款
逾期长期应收款	本组合为出现逾期风险较高的长期应收款

（二十）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般

认为对被投资单位具有重大影响。

2. 初始投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本溢价或股本溢价,资本溢价或股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

A. 以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

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

3. 后续计量和损益确认方法

(1) 成本法核算: 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,采用成本法核

算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司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；公司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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，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。公司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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用

权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（二十一）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。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第（二十二）项固定资产和第（二十五）项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（二十二）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

2. 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	8-45	5%	11.88%-2.11%
机器设备	年限平均法	3-28	5%	31.67%-3.39%
电子设备、器具及家具	年限平均法	3-22	5%	31.67%-4.32%
运输设备	年限平均法	5-10	5%	19.00%-9.50%
管网	年限平均法	15-20	5%	6.33%-4.75%

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

(二十三) 在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

(二十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而

以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已发生；

(3) 为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(二十五) 无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价

值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

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。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（二十六）“长期资产减值”。

2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- （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。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(二十六) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十七) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

（二十八）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十九）职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计

划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；

除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（三十）预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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，并且补偿金额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。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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

（三十一）股份支付

1. 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最

佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），处理如下：

（1）将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

（2）在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

（3）如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（三十二）优先股、永续债等其他金融工具

公司发行的金融工具按照金融工具准则和金融负债和权益工具的区别及相关会计处理规定进行初始确认和计量。其后，公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理。对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

（三十三）收入

1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者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控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据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，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

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。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，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。当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控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

2. 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

A. 房地产销售收入的确认原则及方法

公司的房地产销售收入主要包括房地产开发产品销售收入和租赁收入，收入确认原则如下：

1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

① 买卖双方签订销售合同并在房地产管理部门备案；

② 房地产开发产品已竣工并验收合格；

③ 公司收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款

的书面承诺函)；

④商品控制权转移，即客户完成对销售房地产查验验收，购销双方完成房屋移交手续。

2) 租赁收入：对于投资性房地产租赁收入，按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

B. 汽贸板块销售收入的确认原则及方法

公司的汽贸板块销售收入主要包括新车销售收入、汽车精品销售收入和汽车维修收入，收入确认原则如下：

1) 新车销售收入在满足以下条件时确认收入：

①买卖双方签订新车销售合同；

②公司收到客户的全部购车款或取得收取全部购车款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；

③开具正规发票（机动车销售统一发票或增值税专用发票）。

④商品控制权转移，即客户取得所交付车辆并完成签收确认。

2) 汽车精品销售收入：公司收到客户的购买款或已实际取得购买款权利后，开具出相应发票（增值税专用发票或增值税普通发票）并完成商品交付时确认收入。

3) 汽车维修收入：公司收到客户维修款或已实际取得维修款权利后，开具出相应发票（增值税专用发票或增值税普通发票），完成维修服务并经客户确认后服务控制权转移，达到收入确认条件。

C. 水务板块收入的确认原则及方法

公司水务板块收入主要是包括水费收入、建安收入、手续费收入、水质检验收入及其他收入。

1) 水费收入确认原则

①客户申请用水并签订用水协议，水表安装验收通水完成；

②水表安装完成验收通水，水表计量用水量；

③通过供水系统（每月一数据）当月 1 日至 15 日核算每月抄表数、每月应收水费、欠费、实收水费等，以供水系统吨数作为售水业务控制权转移依据。

④部分供水系统未覆盖区域，当月 1 日至 15 日公司营业部客管处抄见全市用水户水表，当月全市水表抄见数确认当月水费收入。

2) 建安收入确认原则：根据合同或协议，提供安装管网或一户一表改造服务按完工进度确认当期收入。

3) 手续费收入确认原则

①根据委托协议完成代征污水处理费及垃圾处理费服务；

②按月上缴财政专户代收费并按约定比例确认手续费收入。

4) 质量检验收入确认原则

①接受客户委托检验化验水质；

②水质检验化验完成形成专项报告；

③取得用户检验费收款权。

D. 公司贸易业务收入的确认原则为：商品货权已转移并取得货权转移凭据，相关的收入已经取得或取得收款的凭据时视为商品控制权转移，确认销售收入。

E. 工程施工收入确认原则：由于客户能够控制本公司履约过程中的在建项目，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；已经发生的成本预计无法得到补偿的确认为当期成本，不确认收入。

3. 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无。

(三十四) 政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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。

2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- (1) 公司能够满足政府补助所附条件；
- (2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

- (1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；
- (2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，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。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十五）递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1. 递延所得税资产的确认

（1）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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②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）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②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。

（3）对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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。

2. 递延所得税负债的确认

（1）除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；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）。

（2）公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（三十六）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

(1) 承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧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时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。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(三十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

本报告期公司发生如下会计政策变更：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017年7月，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。本公司自规定之日起开始执行。	-	详见其他说明（1）
2020年6月，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	-	详见其他说明（2）
2019年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号），自2020年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	-	详见其他说明（3）

其他说明：

(1) 2017 年 7 月 5 日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号），并要求境内上市的企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。新收入准则具体政策详见附注三、（三十三）。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。此项会计政策变更已经公司董事会审议通过，采用变更后会计政策编制的 2020 年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020 年度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，除部分财务报表科目重分类外，没有重大影响，相应财务报表项目变动详见附注三、（三十七）3. 2020 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2) 2020 年 6 月 19 日，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足一定条件的，由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法。如果企业选择采用简化方法，则不需要评估是否发生租赁变更，也不需要重新评估租赁分类。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。该会计政策处理规定对本公司财务报表无重大影响。

(3) 2019 年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

A. 关联方认定

《企业会计准则解释第 13 号》明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外还明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包

括合营企业及其子公司。

B. 业务的定义

《企业会计准则解释第 13 号》完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 13 号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

3. 2020 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,300,866,384.52	1,300,866,384.52	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	129,740,937.44	125,046,607.85	-4,694,329.59
应收款项融资			
预付款项	107,483,421.31	106,655,229.61	-828,191.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	67,693,718.17	67,693,718.17	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	1,440,026,328.79	1,423,904,232.40	-16,122,096.39

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
合同资产		50,288,326.51	50,288,326.51
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	128,959,667.64	128,835,937.58	-123,730.06
流动资产合计	3,174,770,457.87	3,203,290,436.64	28,519,978.77
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	555,264,159.76	555,264,159.76	
其他权益工具投资	105,932,216.54	105,932,216.54	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	132,196,771.87	132,196,771.87	
固定资产	363,140,922.07	363,140,922.07	
在建工程	494,853,175.79	494,853,175.79	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	540,045,787.97	540,045,787.97	
开发支出			
商誉	1,900,000.00	1,900,000.00	
长期待摊费用	123,627,190.09	123,627,190.09	
递延所得税资产	7,698,145.38	8,390,308.01	692,162.63
其他非流动资产		1,586,242.61	1,586,242.61
非流动资产合计	2,324,658,369.47	2,326,936,774.71	2,278,405.24
资产总计	5,499,428,827.34	5,530,227,211.35	30,798,384.01
流动负债：			
短期借款	452,818,472.57	452,818,472.57	
向中央银行借款			
拆入资金			

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	16,700,000.00	16,700,000.00	
应付账款	436,459,928.72	496,983,964.08	60,524,035.36
预收款项	806,643,617.41		-806,643,617.41
合同负债		720,354,729.15	720,354,729.15
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	35,866,978.76	35,866,978.76	
应交税费	67,283,239.08	67,560,531.93	277,292.85
其他应付款	249,512,934.42	249,512,934.42	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	175,979,485.38	175,979,485.38	
其他流动负债	71,112.52	58,413,558.87	58,342,446.35
流动负债合计	2,241,335,768.86	2,274,190,655.16	32,854,886.30
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	330,819,306.94	330,819,306.94	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	400,000,000.00	400,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债	258,488.38	258,488.38	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
递延收益	68,152,913.28	68,152,913.28	
递延所得税负债	32,449,521.13	32,449,521.13	
其他非流动负债			
非流动负债合计	831,680,229.73	831,680,229.73	
负债合计	3,073,015,998.59	3,105,870,884.89	32,854,886.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	991,481,071.00	991,481,071.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	633,140,721.03	633,140,721.03	
减：库存股			
其他综合收益	67,932,216.54	67,932,216.54	
专项储备			
盈余公积	67,161,737.58	67,161,737.58	
一般风险准备			
未分配利润	616,099,785.89	614,043,283.60	-2,056,502.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,375,815,532.04	2,373,759,029.75	-2,056,502.29
少数股东权益	50,597,296.71	50,597,296.71	
所有者权益（或股东权益）合计	2,426,412,828.75	2,424,356,326.46	-2,056,502.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,499,428,827.34	5,530,227,211.35	30,798,384.01

调整情况说明：

（1）因执行新收入准则，公司将原执行建造合同列报在“存货”的 16,122,096.39 元、列报在“预收款项”的 126,414,306.41 元以及列报在“其他流动资产”的 123,730.06 元，调整至“合同资产”列报 49,100,712.75 元，调整至“合同负债”列报 94,603,530.43 元，调整至“应付账款”列报 60,524,035.36 元，调整至“其他流动负债”列报 3,864,334.07 元，调整至“应交税费”列报 277,292.85 元。

（2）因执行新收入准则，公司将原列报在“预收款项”的与合同相关的预收款 680,229,311.00 元调整至“合同负债”列报 625,751,198.72 元和“其他流动负债”列

报 54,478,112.28 元。

(3) 因执行新收入准则，公司将上述调整至“合同资产”中的质保金 788,654.51 元，根据其流动性调整至“其他非流动资产”列报。

(4) 因执行新收入准则，公司将“应收账款”中不符合无条件收取合同对价的权利的部分 4,630,429.61 元，调整至“合同资产”列报，其中“应收账款坏账准备”调整至“合同资产坏账准备”656,492.14 元。

(5) 因执行新收入准则，公司将原列报在“预付账款”中属于合同取得成本部分的 828,191.70 元，根据流动性调整至“其他非流动资产”列报。

(6) 因执行新收入准则，调增合同资产减值准备 2,654,161.34 元、调增应收账款减值准备 63,899.98 元、调增其他非流动资产减值准备 30,603.60 元，调增递延所得税资产 692,162.63 元，调减未分配利润 2,056,502.29 元。

母公司资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	552,060,809.46	552,060,809.46	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	117,929.99	117,929.99	
其他应收款	1,423,732,478.55	1,423,732,478.55	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	1,975,911,218.00	1,975,911,218.00	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
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	1,317,101,974.75	1,317,101,974.75	
其他权益工具投资	105,932,216.54	105,932,216.54	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9,421,290.83	9,421,290.83	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	828,597.69	828,597.69	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	786,678.02	786,678.02	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,434,070,757.83	1,434,070,757.83	
资产总计	3,409,981,975.83	3,409,981,975.83	
流动负债：			
短期借款	300,000,000.00	300,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	109,066.00	109,066.00	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	8,348,930.28	8,348,930.28	
应交税费	3,754,375.43	3,754,375.43	
其他应付款	562,060,637.99	562,060,637.99	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
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	155,630,918.71	155,630,918.71	
其他流动负债			
流动负债合计	1,029,903,928.41	1,029,903,928.41	
非流动负债：			
长期借款	37,013,566.67	37,013,566.67	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
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	37,013,566.67	37,013,566.67	
负债合计	1,066,917,495.08	1,066,917,495.08	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	991,481,071.00	991,481,071.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	727,108,353.99	727,108,353.99	
减：库存股			
其他综合收益	67,932,216.54	67,932,216.54	
专项储备			
盈余公积	67,161,737.58	67,161,737.58	
未分配利润	489,381,101.64	489,381,101.64	
所有者权益（或股东权益）合计	2,343,064,480.75	2,343,064,480.75	

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,409,981,975.83	3,409,981,975.83	

调整情况说明：

母公司无调整。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%、3%(注 1)
城市维护建设税	应交增值税	5%、7%（注 2）
教育费附加	应交增值税	3%
地方教育费附加	应交增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%(注 3)

注 1：根据财政部、国家税务总局发布《关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号），规定自 2014 年 7 月 1 日起，将现行 6%和 4%的增值税征收率统一调整为 3%，漳州发展水务集团有限公司等自来水销售业务由原 6%税率改按 3%增值税征收率。

2016 年 5 月 1 日营改增后公司房地产企业、建安企业新项目按照 11%增值税率计征增值税，老项目采用简易计税方法，房地产企业按 5%征收率，建安企业按 3%征收率计征增值税；不动产经营租赁业务适用 11%和 5%（简易征收）税率，代理服务费业务适用 6%税率。

根据税务总局有关文件，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。2019 年 4 月 1 日税务总局又将原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。现公司下属汽车 4S 店汽车销售、维修等业务适用上述 13%增值税税率。

注 2：漳州上峰自来水公司、漳浦发展水务有限公司、漳州诏发置业有限公司等所在地在县城、镇的城建税按应交增值税的 5%缴纳，其他公司按应交增值税的 7%缴纳。

注 3：根据财政部、国家税务总局发布《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的

通知》（财税〔2019〕13号）、国家税务总局发布了《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策公告》（国家税务总局公告2019年第2号）和国家税务总局发布了《关于小规模纳税人免征增值税政策有关征管问题的公告》（国家税务总局公告2019年第4号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。公司下属子公司福建省博佳信息技术有限公司，福建漳发汽车保险代理有限公司等符合“从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5,000万元等三个条件”的小型微利企业条件，享受小型微利企业20%所得税税率优惠。

（二）税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令2007年第512号）规定：对从事公共污水和垃圾处理所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。漳州东墩污水处理有限公司、平和发展水务有限公司2016年投入生产，本期为享受优惠期第五年。

根据财政部、国家税务总局《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税〔2015〕78号），漳州闽南污水处理有限公司、漳浦发展水务有限公司的污水处理劳务、垃圾处理从2015年7月1日开始，按增值税70%退税比例享受即征即退优惠待遇；漳州东墩污水处理有限公司的污水处理劳务从2016年1月开始，按增值税70%退税比例享受即征即退优惠待遇；平和发展水务有限公司污水处理劳务从2018年5月开始，按增值税70%退税比例享受即征即退优惠待遇。

根据国家税务总局2020年4月23日公告的《关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告2020年第9号）的规定，纳税人受托对垃圾、污泥、污水、废气等废弃物进行专业化处理，受托方属于提供“专业技术服务”，其收取

的处理费用适用 6%的增值税税率，从 2020 年 5 月 1 日开始，提供污水处理劳务的子公司由原来的 13%税率改为 6%税率。

根据《中华人民共和国环境保护税法》，环境保护税自 2018 年 1 月 1 日起开征，公司经营城乡污水集中处理项目排放相应应税污染物，不超过国家和地方规定的排放标准的，暂予免征环境保护税。

五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”指 2020 年 1 月 1 日。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,081.00	7,232.20
银行存款	879,130,810.23	1,249,361,463.07
其他货币资金	62,766,924.75	51,497,689.25
合计	941,909,815.98	1,300,866,384.52
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	65,996,860.48	49,023,009.22

注：①其他货币资金主要系开立银行承兑汇票和保函的保证金。

②期末货币资金中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额 65,996,860.48 元，其中：票据保证金 17,071,870.23 元、保函保证金 40,118,902.84 元、履约保证金 1,101,990.28 元、农民工保证金专户 1,253,877.73 元、农民工工资专用账户 6,437,972.44 元。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	100,000.00	
商业承兑票据		
合计	100,000.00	

2. 截止 2020 年 12 月 31 日，公司期末无已质押的应收票据；

3. 截止 2020 年 12 月 31 日，公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据；

4. 截止 2020 年 12 月 31 日，期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内 (含 1 年)	381,220,895.78
1—2 年 (含 2 年)	12,388,006.76
2—3 年 (含 3 年)	13,009,687.04
3—4 年 (含 4 年)	706,399.56
4—5 年 (含 5 年)	825,215.67
5 年以上	6,186,163.80
减: 坏账准备	30,030,679.07
合计	384,305,689.54

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 (%)	
按单项计提坏账准备	3,577,273.60	0.86	3,577,273.60	100.00	
按组合计提坏账准备	410,759,095.01	99.14	26,453,405.47	6.44	384,305,689.54
其中:					
账龄组合	410,759,095.01	99.14	26,453,405.47	6.44	384,305,689.54
合计	414,336,368.61	100.00	30,030,679.07	7.25	384,305,689.54

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 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	137,205,935.93	100.00	12,159,328.08	8.86	125,046,607.85
其中:					
账龄组合	137,205,935.93	100.00	12,159,328.08	8.86	125,046,607.85
合计	137,205,935.93	100.00	12,159,328.08	8.86	125,046,607.85

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
漳州景阳钢业有限公司	3,441,879.08	3,441,879.08	100	债务人破产清算无偿还能力
漳州三川钢管制品有限公司	135,394.52	135,394.52	100	债务人破产清算无偿还能力
合计	3,577,273.60	3,577,273.60	100	

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 (含 1 年)	381,220,895.78	19,061,044.81	5.00
1-2 年 (含 2 年)	12,388,006.76	1,238,800.68	10.00
2-3 年 (含 3 年)	13,009,687.04	2,601,937.41	20.00
3-4 年 (含 4 年)	706,399.56	282,559.83	40.00
4-5 年 (含 5 年)	825,215.67	660,172.54	80.00
5 年以上	2,608,890.20	2,608,890.20	100.00
合计	410,759,095.01	26,453,405.47	6.44

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
按单项计提坏账准备的应收账款			20,430.68		3,597,704.28	3,577,273.60
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	12,159,328.08	15,316,265.87	452,395.96	569,792.52		26,453,405.47
合计	12,159,328.08	15,316,265.87	472,826.64	569,792.52	3,597,704.28	30,030,679.07

注: 坏账准备本期其他变动系应收账款前期核销本期预计存在收回可能性, 故转回。

4. 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	569,792.52

其中应收账款主要核销情况:

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
用水户	用户水费	567,671.44	不良资产剥离	子公司总经理会议审核	否
合计		567,671.44			

应收账款核销说明：

本期核销应收账款用户水费 567,671.44 元，为漳州市自来水公司整体资产转让中形成债权，债务人所在地房屋拆迁企业停产关闭造成水费无法收回。根据 2004 年 5 月 19 日漳政[2004]综 78 号《漳州市人民政府关于市自来水公司整体资产转让有关问题的批复》文件精神，本期经子公司总经理会议审议通过将上述不良资产进行核销。

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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
漳州市住房和城乡建设局	152,957,595.32	36.92	7,647,879.77
漳州市供排水管理处	37,088,379.87	8.95	1,854,418.99
中国建筑一局(集团)有限公司	36,101,115.97	8.71	1,805,055.80
福建漳龙建投集团有限公司	28,698,655.70	6.93	1,652,683.37
平和县山格镇人民政府	19,291,800.00	4.66	2,114,628.58
合计	274,137,546.86	66.16	15,074,666.51

(四) 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 (含 1 年)	86,457,975.81	70.99	76,321,528.39	71.56
1 至 2 年 (含 2 年)	22,218,647.82	18.24	27,522,879.68	25.81
2 至 3 年 (含 3 年)	10,481,667.41	8.61	14,379.70	0.01
3 年以上	2,634,834.74	2.16	2,796,441.84	2.62
合计	121,793,125.78	100.00	106,655,229.61	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(1) 北京碧水源科技股份有限公司，期末超过 1 年的预付款项金额为 16,777,500.00 元，系因项目延期，设备未到货，尚未办理结算；

(2) 芗城区南坑街道征地拆迁办公室，期末超过 1 年的预付款项金额为 6,500,000.00 元因拆迁工作未完成，尚未办理结算；

(3) 漳州市测绘设计研究院，期末超过 1 年的预付款项金额为 3,000,000.00 元，

系项目未及时开展，尚未办理结算；

(4) 龙文区朝阳镇内河清淤整治建设项目部，期末超过 1 年的预付款项金额为 2,800,000.00 元因拆迁工作未完成，尚未办理结算；

(5) 漳浦佳和工贸有限公司，期末超过 1 年的预付款项金额为 2,275,000.00 元系一次性预付多年房租，按每年应付房租款冲抵预付款。

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 (%)
北京碧水源科技股份有限公司	18,941,837.28	15.55
一汽丰田汽车销售有限公司	13,123,537.61	10.78
东风本田汽车有限公司	11,355,537.04	9.32
领克汽车销售有限公司	9,543,085.76	7.84
上汽通用汽车销售有限公司	7,723,550.34	6.34
合计	60,687,548.03	49.83

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	79,220,638.69	67,693,718.17
合计	79,220,638.69	67,693,718.17

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	54,835,416.97
1—2 年 (含 2 年)	9,062,163.95
2—3 年 (含 3 年)	2,928,869.82
3—4 年 (含 4 年)	20,088,174.28
4—5 年 (含 5 年)	23,954,943.00
5 年以上	10,477,540.99
减: 坏账准备	42,126,470.32
合计	79,220,638.69

(2) 按款项性质分类情况

漳州发展 2020 年度财务审计报告

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	18,625.30	26,625.43
押金、保证金	24,984,905.40	35,088,522.60
暂时代垫款	43,201,666.64	15,829,140.59
非并表范围内关联往来	48,575,801.02	46,227,908.48
其他	4,566,110.65	4,663,160.26
合计	121,347,109.01	101,835,357.36

(3) 坏账准备计提情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	1,494,149.50	4,995,610.62	27,651,879.07	34,141,639.19
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-444,000.20	444,000.20		
--转入第三阶段	-9,108.00	-4,017,634.86	4,026,742.86	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,744,506.97	737,127.17	13,852,558.51	17,334,192.65
本期转回	1,043,777.41	633,836.83	5,528,068.33	7,205,682.57
本期转销				
本期核销		51,491.94	2,092,187.01	2,143,678.95
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	2,741,770.86	1,473,774.36	37,910,925.10	42,126,470.32

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	31,651,563.27	16,972,032.65	7,205,682.57	925,776.12		40,492,137.23
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,490,075.92	362,160.00		1,217,902.83		1,634,333.09
合计	34,141,639.19	17,334,192.65	7,205,682.57	2,143,678.95		42,126,470.32

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,143,678.95

其他应收款主要核销情况:

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
郭宝忠	其他	771,107.19	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
漳州市自来水安装工程处材料经销部	暂时代垫款	478,290.00	不良资产剥离	子公司总经理会议审核	否
漳州市住房和城乡建设局	暂时代垫款	315,000.00	不良资产剥离	子公司总经理会议审核	否
韩师中	其他	139,303.16	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
胡熊生	其他	82,295.77	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
张建东	其他	72,329.31	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
庄小荣	其他	64,279.00	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
泉州恺莉轻工有限公司	押金、保证金	50,000.00	提前终止租赁	子公司经理审批通过	否
职工宿舍楼	暂时代垫款	42,661.25	不良资产剥离	子公司总经理会议审核	否
陈少锋	其他	35,187.82	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
漳州市政府驻京办事处	暂时代垫款	30,982.70	不良资产剥离	子公司总经理会议审核	否
陈少峰	其他	25,567.57	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
胡智生	其他	15,829.20	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
王散	其他	12,003.81	法院判决差异	子公司董事会会议审核	否
合计	--	2,134,836.78	--	--	--

(6) 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
福建东南花都置业有限公司	非并表范围内关联往来	47,720,976.25	5年以内	39.33	26,514,936.66
漳州市住房和城乡建设局	暂时代垫款	15,312,016.75	1年以内	12.62	765,600.84
漳州市芗城区住房和城乡建设局	暂时代垫款	14,265,902.88	1年以内	11.76	713,295.14
上汽通用汽车金融有限责任公司	押金、保证金	5,000,000.00	1年以内	4.12	250,000.00
赣州鑫域投资管理有限公司	暂时代垫款	3,300,000.00	5年以上	2.72	3,300,000.00
合计		85,598,895.88		70.55	31,543,832.64

(六) 存货

1. 存货分类

(1) 按性质分类

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	8,675,992.41	747,530.36	7,928,462.05	11,010,354.86		11,010,354.86
开发产品	235,929,693.98	15,690,584.83	220,239,109.15	415,852,199.57	3,190,460.82	412,661,738.75
开发成本	724,449,177.51		724,449,177.51	666,709,873.19		666,709,873.19
库存商品	205,401,828.66	8,242,510.77	197,159,317.89	242,294,322.38	11,999,311.42	230,295,010.96
周转材料	35,755.00		35,755.00			
合同履约成本	70,735,693.80		70,735,693.80	103,227,254.64		103,227,254.64
合计	1,245,228,141.36	24,680,625.96	1,220,547,515.40	1,439,094,004.64	15,189,772.24	1,423,904,232.40

(2) 开发成本主要项目及其利息资本化情况:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	资金来源
晟发名都(二期、三期)	2010年3月	2024年12月	750,000,000.00	64,760,765.67	2,242,740.04		23,003,862.18	85,521,887.81			自筹
尚水名都(二期)	2015年3月	2019年12月	577,000,000.00		-6,919,233.61		-6,919,233.61				自筹
晟水名都(二期)	2015年12月	2025年12月	920,000,000.00	109,673,941.75	-4,866,989.34		-932,827.15	113,608,103.94			自筹
漳发名都	2017年12月	2021年6月	250,000,000.00	187,509,135.10			19,987,158.82	207,496,293.92			自筹
山水名都	2020年11月	2025年12月	686,680,000.00	304,766,030.67			13,056,861.17	317,822,891.84			自筹
合计			3,183,680,000.00	666,709,873.19	-9,543,482.91		48,195,821.41	724,449,177.51			

(3) 开发产品主要项目信息:

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额
欣江悦景	2013年12月	1,976,213.77			1,976,213.77		
晟发名都	2016年9月	33,368,563.47	2,242,740.04	2,075,216.64	33,536,086.87		
晟水名都	2019年7月	73,960,683.13	-4,866,989.34	10,272,334.80	58,821,358.99		
尚水名都	2018年6月	306,546,739.20	-6,919,233.61	158,031,471.24	141,596,034.35		
合计		415,852,199.57	-9,543,482.91	170,379,022.68	235,929,693.98		

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

(1) 按性质分类

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料		747,530.36				747,530.36	
开发产品	3,190,460.82	12,656,511.69		156,387.68		15,690,584.83	
库存商品	11,999,311.42	4,998,241.05		8,755,041.70		8,242,510.77	
合计	15,189,772.24	18,402,283.10		8,911,429.38		24,680,625.96	

(2) 按开发产品主要项目分类

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
晟发名都	2,445,098.19			1,357,872.87		1,087,225.32	
晟水名都	745,362.63	803,320.39		53,954.12		1,494,728.90	
尚水名都		13,108,630.61				13,108,630.61	
合计	3,190,460.82	13,911,951.00		1,411,826.99		15,690,584.83	

4. 期末无存货受限情况

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

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
工程施工	142,183,003.86	8,531,814.59	133,651,189.27	53,598,979.99	3,310,653.48	50,288,326.51
合计	142,183,003.86	8,531,814.59	133,651,189.27	53,598,979.99	3,310,653.48	50,288,326.51

2. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
漳州市区内河水环境综合整治 PPP 项目	39,972,000.20	本期新建项目
漳州市区第二饮用水源工程-三水厂段	34,895,990.17	本期新建项目
73131 部队市政供水引接工程	9,088,456.13	本期新建项目
漳州高新区圆山新城中部组团（路边安置房）棚户区改造项目（一期）	5,416,931.81	本期新建项目
合计	89,373,378.31	

3. 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
工程施工	5,221,161.11			按信用风险特征组合计提
合计	5,221,161.11			

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	2,558,690.71	2,874,015.38
应交税费-应交增值税	93,978,909.81	74,104,594.00
预缴税费	62,096,294.41	51,857,328.20
合同取得成本	2,703,130.99	
合计	161,337,025.92	128,835,937.58

(九) 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		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	宣告 发放 现金 股利 或利 润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
福建华兴漳发创业投资有限公司	11,971,376.20			-1,679,310.63						10,292,065.57	
福建信禾房地产开发有限公司	244,453,071.54			7,334,661.87						251,787,733.41	
福建东南花都置业有限公司	50,293,204.17			-7,257,641.53						43,035,562.64	
福建省浣澄建筑工业有限公司	86,559,529.80			3,326,587.46						89,886,117.26	4,288,542.03
福建省漳州福化水务发展有限责任公司	16,996,382.23	17,000,000.00		-4,747.94						33,991,634.29	
福建兆发房地产有限公司	144,990,595.82	94,890,000.00		-3,323,938.90						236,556,656.92	
小计	555,264,159.76	111,890,000.00		-1,604,389.67						665,549,770.09	4,288,542.03
合计	555,264,159.76	111,890,000.00		-1,604,389.67						665,549,770.09	4,288,542.03

(十) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
漳州天同地产有限公司	61,392,791.46	105,932,216.54
合计	61,392,791.46	105,932,216.54

2. 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
漳州天同地产有限公司	47,500,000.00	119,912,791.46			管理层确认该投资为非交易性权益工具投资	
合计	47,500,000.00	119,912,791.46				

(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
福建省展信股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000,029.66	
合计	1,000,029.66	

(十二) 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	140,214,034.28	140,214,034.28
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入		
(3) 合并增加		
(4) 其他		
3. 本期减少金额	30,374,546.13	30,374,546.13
(1) 处置或报废	22,889,955.60	22,889,955.60
(2) 企业转让		
(3) 其他	7,484,590.53	7,484,590.53
4. 期末余额	109,839,488.15	109,839,488.15
二、累计折旧		
1. 期初余额	8,017,262.41	8,017,262.41
2. 本期增加金额	2,762,354.88	2,762,354.88
(1) 计提或摊销	2,762,354.88	2,762,354.88
(2) 合并增加		
(3) 其他		
3. 本期减少金额	1,086,587.11	1,086,587.11
(1) 处置或报废	731,069.06	731,069.06
(2) 企业转让		

项目	房屋、建筑物	合计
(3) 其他	355,518.05	355,518.05
4. 期末余额	9,693,030.18	9,693,030.18
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置或报废		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	100,146,457.97	100,146,457.97
2. 期初账面价值	132,196,771.87	132,196,771.87

2. 截至 2020 年 12 月 31 日，未办妥产权证书的投资性房地产情况如下：

晟发名都商业广场 8 号楼 1-2 层，产权面积为 4,829.60 平方米，因属于自有开发产品未进行销售，暂时对外出租，无需办理产权证书，期末账面价值 14,310,655.88 元。

(十三) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	576,513,539.97	363,140,922.07
固定资产清理		
合计	576,513,539.97	363,140,922.07

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他(含管网)	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	260,919,060.55	125,711,969.99	16,123,419.02	43,940,143.12	316,258,549.13	762,953,141.81
2. 本期增加金额	135,781,078.36	82,048,030.16	14,425,937.57	13,215,720.39	24,490,065.03	269,960,831.51
(1) 购置	619,033.45	1,938,849.32	11,842,280.94	13,215,720.39	3,610,230.61	31,226,114.71
(2) 在建工程转入	127,677,454.38	80,109,180.84	669,253.66		20,879,834.42	229,335,723.30
(3) 合并增加						

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他(含管网)	合计
(4) 其他	7,484,590.53		1,914,402.97			9,398,993.50
3. 本期减少金额	5,019,495.51	730,587.89	1,085,612.00	17,684,290.66	1,950,647.07	26,470,633.13
(1) 处置或报废	5,019,495.51	730,587.89	1,085,612.00	17,684,290.66	1,950,647.07	26,470,633.13
(2) 企业转让						
(3) 其他						
4. 期末余额	391,680,643.40	207,029,412.26	29,463,744.59	39,471,572.85	338,797,967.09	1,006,443,340.19
二、累计折旧						
1. 期初余额	93,080,291.12	93,948,347.93	10,183,861.16	17,496,308.90	183,651,490.15	398,360,299.26
2. 本期增加金额	12,825,779.96	9,002,454.65	2,848,351.59	5,968,335.71	13,831,534.64	44,476,456.55
(1) 计提	12,470,261.91	9,002,454.65	2,848,351.59	5,968,335.71	13,831,534.64	44,120,938.50
(2) 合并增加						
(3) 其他	355,518.05					355,518.05
3. 本期减少金额	5,004,197.96	569,220.01	774,857.29	6,633,063.01	1,377,537.80	14,358,876.07
(1) 处置或报废	5,004,197.96	569,220.01	774,857.29	6,633,063.01	1,377,537.80	14,358,876.07
(2) 企业转让						
(3) 其他						
4. 期末余额	100,901,873.12	102,381,582.57	12,257,355.46	16,831,581.60	196,105,486.99	428,477,879.74
三、减值准备						
1. 期初余额		132,531.15			1,319,389.33	1,451,920.48
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		132,531.15			1,319,389.33	1,451,920.48
四、账面价值						
1. 期末账面价值	290,778,770.28	104,515,298.54	17,206,389.13	22,639,991.25	141,373,090.77	576,513,539.97

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他(含管网)	合计
2. 期初账面价值	167,838,769.43	31,631,090.91	5,939,557.86	26,443,834.22	131,287,669.65	363,140,922.07

注:1) 本期折旧金额为 44,120,938.50 元。

2) 本期账面原值和累计折旧中本期增加金额的其他为投资性房地产转为自用转入。

3) 2020 年 11 月, 漳州发展水务集团本部项目漳州市第二自来水厂(一期)扩建工程整体竣工并预验收, 整体暂估金额 166,509,647.24 元结转固定资产。

其中①原水管道 I 标段已于 2017 年 5 月结转固定资产, 2020 年发生相关零星费用为 949,945.80 元; ②原水管道(2 标段)已于 2019 年 9 月结转固定资产, 2020 年发生零星费用为 731,955.64 元; ③原水管道(陈元光段)已于 2018 年 2 月结转固定资产, 2020 年发生零星费用 4,448,552.09 元; ④原水管道(北环城段)已于 2019 年 4 月结转固定资产, 2020 年发生零星费用 633,676.09 元; ⑤取水泵房、加药间已于 2017 年 12 月结转固定资产, 2020 年发生零星费用 3,377,217.07 元; ⑥净水厂土方工程已于 2017 年 11 月结转固定资产, 2020 年发生相关零星 91,858.34 元; ⑦土建工程, 工艺设备于 2020 年 11 月结转固定资产金额 156,276,442.21 元。

2. 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
漳发建设本部财务中心 13 层办公室及地下车位	16,593,143.73	13 楼办公室已办理; 地下车位尚未办理
水务集团房屋及建筑物	156,706,168.15	部分改制前资产未办产权证; 鑫荣花苑售水大厅由于开发商原因, 尚未办理; 本期新增二水厂扩建尚未办理;
福建华骏房屋及建筑物—华夏汽车城福特 4S 店	7,004,556.45	福州市暂不办理市内 4S 店产权变更
金峰供水加压泵站一期建设工程(泵房及配电室)	2,891,359.40	尚未办妥产权证
南平华骏房屋及建筑物-维修站	1,709,054.04	尚在办理
南平华骏房屋及建筑物-综合楼	665,168.98	尚在办理
金峰自来水公司房屋及建筑物	264,469.44	改制前未办理产权证; 部分属于构筑物;
合计	185,833,920.19	

(十四) 在建工程

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,556,008,519.01	494,853,175.79
工程物资		
合计	1,556,008,519.01	494,853,175.79

在建工程

1. 在建工程情况

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
修文路（新华南路至青年路）市政给水管改管工程	431,667.40		431,667.40	431,667.40		431,667.40
市区西洋坪路与瑞京路交叉口市政给水管道工程				6,513.19		6,513.19
打锡巷市政给水管改管工程				42,397.62		42,397.62
漳州市老旧小区供水改造工程（一期）				23,634,701.91		23,634,701.91
漳浦污水厂一级 A 扩容提标改造工程				32,063,622.89		32,063,622.89
漳州市老旧小区供水改造工程（二期）	42,678,821.98		42,678,821.98	79,471,701.95		79,471,701.95
二水厂糖联 I 线迁移改造工程				109,781.02		109,781.02
漳州古城保护市政给水管道工程	321,688.59		321,688.59	655,436.52		655,436.52
东墩污水投资改造工程	59,468.88		59,468.88	69,667,877.06		69,667,877.06
漳州市老旧小区供水改造工程（三期）	4,722,511.57		4,722,511.57			
金峰开发区北部片区供水工程	5,756,891.25		5,756,891.25	2,140,799.61		2,140,799.61
丹霞路（漳华路至漳响路）市政 DN300 给水工程	7,350.00		7,350.00	168,571.47		168,571.47
漳浦县第二水厂配套项目-排泥水处理工程	1,242,049.15		1,242,049.15			
展沅环境市区内河整治	1,005,235,297.61		1,005,235,297.61	81,029,699.40		81,029,699.40
漳州市第三自来水厂工程（一期）	192,270,433.05		192,270,433.05	49,742,835.48		49,742,835.48
漳州大桥、战备大桥供水管道防腐除锈工程				579,999.95		579,999.95
漳州大唐印象、仓园路、菜市场市政给水工程	55,000.00		55,000.00	55,000.00		55,000.00

漳州发展 2020 年度财务审计报告

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
新路顶市政 DN300 给水工程	203,816.92		203,816.92	202,816.92		202,816.92
蔡漳巷（北斗中学至机场油库大门）给水管道工程				6,880.00		6,880.00
瑞京路（西洋坪路至万科 03 地块）市政给水工程				20,000.00		20,000.00
水仙大街（新华南路至浦头港主港段）道路改造工程				4,852.00		4,852.00
云霄经济开发区污水处理厂及管网工程（一期）PPP 项目				750,000.00		750,000.00
漳州市第二自来水厂扩建工程（一期）				121,211,211.38		121,211,211.38
南靖县靖城污水处理厂工程				954,999.18		954,999.18
漳州马洲污水处理一厂工程	122,463,253.68		122,463,253.68	193,632.00		193,632.00
上峰自来水西蝉片区新增供水管网工程				2,350.00		2,350.00
漳州市金峰水厂扩建工程（一期）	14,627,615.15		14,627,615.15	2,454,022.15		2,454,022.15
金峰供水加压泵站 125KVA 配变配套工程				41,400.00		41,400.00
金峰供水加压泵站二期建设工程	85,574.00		85,574.00			
2019 年漳浦县城老旧小区管网改造项目	87,360.00		87,360.00			
漳浦县城老旧小区市政管网改造项目	1,138,389.94		1,138,389.94			
漳浦县第二水厂 10KV 自来水厂配电室双电源并网供电工程	6,000.00		6,000.00			
东平小区管网改造工程	61,090.91		61,090.91			
漳浦万安东部污水处理一厂工程				23,274,518.23		23,274,518.23
漳发汽车：装修改造工程	481,275.89	481,275.89		481,275.89	481,275.89	
东方财富中心 13 层办公室装修工程	1,068,228.36		1,068,228.36			
南靖农村污水处理设施建设工程 PPP 项目	163,486,010.57		163,486,010.57	5,935,888.46		5,935,888.46
合计	1,556,489,794.90	481,275.89	1,556,008,519.01	495,334,451.68	481,275.89	494,853,175.79

2. 在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	减值准备	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
漳州市第三自来水厂工程（一期）	409,000,000.00	49,742,835.48	142,527,597.57				192,270,433.05	47.01	60	2,147,399.57	2,147,399.57		自有资金、金融机构贷款
漳州市老旧小区供水改造工程（一期）	26,817,900.00	23,634,701.91	862,585.30	11,112,214.01	13,385,073.20			99.82	100				自有资金
漳州市老旧小区供水改造工程（二期）	180,530,900.00	79,471,701.95	7,304,006.20		44,096,886.17		42,678,821.98	29.38	80	454,241.68	454,241.68		自有资金、金融机构贷款
漳州市老旧小区供水改造工程（三期）	38,637,400.00		4,722,511.57				4,722,511.57	15.23	30				自有资金
金峰开发区北部片区供水工程	10,000,000.00	2,140,799.61	3,616,091.64				5,756,891.25	61.64	90				自有资金
修文路（新华南路至青年路）市政给水管改管工程	652,452.00	431,667.40					431,667.40	66.18	70				自有资金
打锡巷市政给水管改管工程	362,984.00	42,397.62			42,397.62			11.68	15				自有资金
市区西洋坪路与瑞京路交叉口市政给水管道工程	6,513.19	6,513.19			6,513.19			100.00	100				自有资金
漳州大桥、战备大桥供水管道防腐除锈工程	822,009.03	579,999.95	182,366.00		762,365.95			92.74	100				自有资金
漳州大唐印象、仓园路、菜市路市政给水工程	499,000.00	55,000.00					55,000.00	11.02	20				自有资金
新路顶市政 DN300 给水工程	400,000.00	202,816.92	1,000.00				203,816.92	50.95	70				自有资金
丹霞路（漳华路至漳响路）市政 DN300 给水工程	300,000.00	168,571.47			161,221.47		7,350.00	2.45	10				自有资金
漳州古城保护市政给水管道工程	2,316,000.00	655,436.52	1,296,533.63	1,630,281.56			321,688.59	15.22	20				自有资金
蔡漳巷（北斗中学至机场油库大门）给水管道工程	254,800.00	6,880.00	233,761.47	240,641.47				94.44	100				自有资金

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	减值准备	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
瑞京路（西洋坪路至万科 03 地块）市政给水工程	20,000.00	20,000.00			20,000.00			100.00	100				自有资金
水仙大街（新华南路至浦头港主港段）道路改造工程	1,700,000.00	4,852.00	1,574,633.03	1,579,485.03				92.91	100				自有资金
背街小巷给水管改造改造工程			4,000,000.00	4,000,000.00				100.00	100				自有资金
二水厂糖联 I 线迁移改造工程	129,888.00	109,781.02		109,781.02				100.00	100				募集资金
云霄经济开发区污水处理厂及管网工程（一期）PPP 项目	750,000.00	750,000.00			750,000.00				100				募集资金
漳州市第二自来水厂扩建工程（一期）	363,620,000.00	121,211,211.38	45,591,602.89	166,802,814.24	0.03			45.87	100				募集资金
南靖县靖城南区污水处理厂进场便道工程	380,556.00		333,220.69		333,220.69			87.56	100				自有资金
南靖县靖城污水处理厂工程	176,720,000.00	954,999.18			954,999.18				100				自有资金
漳州马洲污水处理厂一厂工程	292,020,400.00	193,632.00	122,269,621.68				122,463,253.68	41.94	64				自有资金
上峰自来水西蝉片区新增供水管网工程	1,068,345.00	2,350.00	904,762.00	907,112.00				84.91	100				自有资金
漳州市金峰水厂扩建工程（一期）	338,150,900.00	2,454,022.15	12,173,593.00				14,627,615.15	4.33	10	1,097,416.15			募集资金、金融机构贷款
金峰供水加压泵站 125KVA 配变配套工程	593,300.00	41,400.00	431,213.17	472,613.17				79.66	10				自有资金
金峰供水加压泵站二期建设工程	3,256,853.00		85,574.00				85,574.00	2.63	0				自有资金
漳浦县第二水厂配套项目-排泥水处理工程	3,611,800.00		1,242,049.15				1,242,049.15	38.27	75				自有资金
2019 年漳浦县城老旧小区管网改造项目	2,656,100.00		87,360.00				87,360.00	3.29	60				自有资金

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	减值准备	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
漳浦县城老旧市政管网改造项目	2,411,700.00		1,138,389.94				1,138,389.94	47.2	60				自有资金
漳浦县第二水厂 10KV 自来水厂配电室双电源并网供电工程	1,579,424.00		6,000.00				6,000.00	38.00	60				自有资金
东平小区管网改造工程	363,300.00		61,090.91				61,090.91	16.82	10				自有资金
东墩污水投资改造工程	485,694,900.00	69,667,877.06	279,368,962.01		348,977,370.19		59,468.88	72.00	85				募股资金
漳浦万安东部污水处理一厂工程	39,823,200.00	23,274,518.23	8,039,099.34		31,313,617.57			78.63	100				自有资金
漳浦污水厂一级 A 扩容提标改造工程		32,063,622.89	10,417,157.91	42,480,780.80					100				自有资金
厦门东南：传祺 4S 店装修工程			834,884.92		834,884.92				100				自有资金
漳发汽车：装修改造工程		481,275.89					481,275.89						自有资金
福建天元：装修改造工程			248,145.45		248,145.45				100				自有资金
漳发汽车园雨水总排口节流阀及回流缓冲工程			68,910.89		68,910.89				100				自有资金
福州玖玖：装修改造工程			634,726.99		634,726.99				100				自有资金
东方财富中心 13 层办公室装修工程	1,523,288.99		1,068,228.36				1,068,228.36	70.13	100				自有资金
南靖农村污水处理设施建设工程 PPP 项目	674,114,500.00	5,935,888.46	157,550,122.11				163,486,010.57	24.00	36.11	2,796,033.33	2,578,883.33	0.02	自有资金
展沅环境市区内河整治	2,718,226,800.00	81,029,699.40	924,205,598.21				1,005,235,297.61	36.97	40	8,168,202.78	7,794,452.78	0.01	自有资金、 金融机构贷款
减：在建工程减值准备		481,275.89					481,275.89						
合计	5,779,015,213.21	494,853,175.79	1,733,081,400.03	229,335,723.30	442,590,333.51		1,556,008,519.01			14,663,293.51	12,974,977.36		

注：其他减少共计 442,590,333.51 元，其中汽贸板块 1,786,668.25 元转入长期待摊费用核算；水务板块 35,911,817.69 元转入长期待摊费用核算；345,474,756.71 元转入无形资产核算；57,481,959.37 元为财政承担工程费用调减；1,935,131.49 元为工程结算调整。

3. 本期计提在建工程减值准备情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
漳发汽车：装修改造工程	481,275.89			481,275.89	项目取消，对前期投入费用计提减值
合计	481,275.89			481,275.89	

(十五) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	特许经营使用权	计算机软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	56,546,986.12	608,790,532.32	6,167,801.80	1,916,142.97	673,421,463.21
2. 本期增加金额		335,945,897.96	1,718,626.61		337,664,524.57
(1) 购置		52,689.27	1,718,626.61		1,771,315.88
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 在建工程转入		335,893,208.69			335,893,208.69
3. 本期减少金额		136,550.97		1,914,402.97	2,050,953.94
(1) 处置					
(2) 其他		136,550.97		1,914,402.97	2,050,953.94
4. 期末余额	56,546,986.12	944,599,879.31	7,886,428.41	1,740.00	1,009,035,033.84
二、累计摊销					
1. 期初余额	12,828,741.97	109,867,467.09	4,527,552.41	60,246.99	127,284,008.46
2. 本期增加金额	1,297,889.52	26,480,802.89	840,177.94		28,618,870.35
(1) 计提	1,297,889.52	26,480,802.89	840,177.94		28,618,870.35
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				58,506.99	58,506.99
(1) 处置					
(2) 其他				58,506.99	58,506.99
4. 期末余额	14,126,631.49	136,348,269.98	5,367,730.35	1,740.00	155,844,371.82

项目	土地使用权	特许经营使用权	计算机软件	其他	合计
三、减值准备					
1. 期初余额		6,091,666.78			6,091,666.78
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他					
4. 期末余额		6,091,666.78			6,091,666.78
四、账面价值					
1. 期末账面价值	42,420,354.63	802,159,942.55	2,518,698.06		847,098,995.24
2. 期初账面价值	43,718,244.15	492,831,398.45	1,640,249.39	1,855,895.98	540,045,787.97

注：1) 本期摊销额为 28,618,870.35 元。

注：①2006 年，漳州闽南污水处理有限公司出资 15,300 万元收购漳州东区污水处理特许经营权，经营期 28 年，从 2006 年下半年开始计算，生产能力 10 万立方米/日。根据漳州市政府专题会议纪要精神，漳州东区污水处理厂将迁移至东墩污水处理厂规划区重新建设。目前东墩污水处理厂已正式运营。2016 年 5 月，原东区污水处理厂停止运营，特许经营期剩余 18 年 2 个月。2017 年 08 月，漳州市人民政府同意支付公司上述剩余特许经营权转让补偿款 9,926.79 万元，由市财政局纳入年度财政预算，从 2018 年开始支付，每年支付补偿款 551.50 万元。

②2010 年 6 月 28 日，漳浦发展水务有限公司以“TOT”的形式向漳浦县城市规划建设局收购漳浦县生活垃圾无害化处理场特许经营权，总价款 850 万元，经营权期限不低于 30 年。因新项目漳浦垃圾焚烧厂 2015 年 10 月启用，漳浦县城市规划建设局下文通知公司本项目停止运营，2018 年公司根据账面净值全额计提减值准备 6,091,666.78 元。

③2010 年 6 月 28 日，漳浦发展水务有限公司向漳浦县城市建设投资开发有限公司购买原漳浦县自来水总公司土地使用权计 6,473,358.00 元，向漳浦县建设局收购漳浦县城区污水处理厂土地使用权计 4,515,780.00 元。

④2015 年 6 月 25 日福建漳州发展股份有限公司与漳州市住房和城乡建设签订东墩

污水处理厂（一期）项目特许经营协议，漳州市人民政府决定以特许经营权的方式实施漳州市东墩污水处理厂污水处理项目，确定由福建漳州发展股份有限公司承担本项目。东墩污水处理厂（一期）项目建设工作 2017 年已完工并投入使用，经财审核定后，无形资产原值 216,271,821.54 元，摊销至 2044 年 12 月。

2019 年 5 月福建漳州发展股份有限公司与漳州市住房和城乡建设局签订《漳州市东墩污水处理厂二期 PPP 项目投资合作协议》双方同意由福建漳州发展股份有限公司通过实质控股的子公司漳州发展水务集团有限公司间接持股的漳州东墩污水处理有限公司作为二期项目的项目公司。该项目于 2020 年 10 月 22 日开始商业运营，2020 年已将在建工程-东墩污水处理厂二期财审价格 313,827,918.45 转入无形资产，摊销年限为 290 个月 9 天（不含建设期）。

⑤2014 年 4 月 1 日漳州发展水务集团有限公司与平和县山格镇人民政府签订《平和县第二污水处理厂项目-特许经营协议》，福建省平和县人民政府决定以特许经营的方式实施平和县第二污水处理厂项目，经过公开招投标方式，确定由漳州发展水务集团有限公司承担本项目。该项目于 2017 年开始商业运营，2017 年已将在建工程-平和县第二污水处理厂暂估金额 42,187,040.00 元转入无形资产，2018 年根据项目最终结算金额增加无形资产原值 1,522,925.16 元，2018 年零星项目支出增加无形资产原值 39,622.64 元，2019 年结算冲减无形资产原值-361,344.19 元，2020 年零星项目支出增加无形资产原值 33,085.31 元，特许经营期为 29 年（不含建设期），自本项目商业运营之日起计算。

⑥2018 年 1 月云霄发展水务有限公司与云霄县云陵工业开发区管委会签订《漳州市云霄经济开发区污水处理厂及管网工程（一期）PPP 项目》。该项目于 2020 年开始商业运营，2019 年已将在建工程-云霄经济开发区污水处理厂及管网工程（一期）PPP 项目暂估金额 144,749,757.99 元转入无形资产，2020 年根据项目财审金额冲减无形资产原值-9,581,548.02 元，厂区摊销年限为 28 年（不含建设期），管网摊销年限为 10 年（不含建设期）。

⑦2018 年 9 月 10 日漳浦万安发展污水处理有限公司与漳浦万安经济发展有限公司签订《漳浦万安生态开发项目一期县城区东部污水处理一厂项目》。该项目于 2021 年

1 月开始商业运营，漳浦万安生态开发项目一期县城区东部污水处理一厂项目建设工作 2020 年已完工，经财审核定后，无形资产原值 31,313,617.57 元，摊销年限为 30 年（不含建设期）。

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
福建华骏汽车销售服务有限公司-土地	3,163,761.97	福州市暂不办理市内 4S 店土地变更
合计	3,163,761.97	

（十六）商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
收购漳州金峰自来水公司形成的商誉	18,207,864.29					18,207,864.29
收购福建华骏汽车销售服务有限公司形成的商誉	391,220.26					391,220.26
收购厦门东南汽车销售有限公司形成的商誉	933,425.59					933,425.59
应付原漳州市自来水公司整体资产转让尾款形成的商誉	7,986,018.64					7,986,018.64
收购福建漳发建设有限公司形成的商誉	1,900,000.00					1,900,000.00
合计	29,418,528.78					29,418,528.78

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
收购漳州金峰自来水公司形成的商誉	18,207,864.29			18,207,864.29
收购福建华骏汽车销售服务有限公司形成的商誉	391,220.26			391,220.26
收购厦门东南汽车销售有限公司形成的商誉	933,425.59			933,425.59
应付原漳州市自来水公司整体资产转让尾款形成的商誉	7,986,018.64			7,986,018.64
合计	27,518,528.78			27,518,528.78

本报告期末，公司对商誉进行减值测试后未发现存在减值，故无需计提减值准备。

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	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	62,236,789.56	3,759,047.67	16,653,916.16	4,666.67	49,337,254.40
其他	61,390,400.53	36,632,448.55	15,167,622.00		82,855,227.08

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
合计	123,627,190.09	40,391,496.22	31,821,538.16	4,666.67	132,192,481.48

(十八) 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

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	55,885,694.89	13,646,208.18	24,363,618.86	5,698,520.14
未弥补亏损	1,322,495.10	330,623.78	343,825.51	85,956.38
计提的土地增值税			10,423,325.96	2,605,831.49
合计	57,208,189.99	13,976,831.96	35,130,770.33	8,390,308.01

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
按公允价值重新计量剩余长期股权投资价值	121,479,403.32	30,369,850.83	128,655,635.52	32,163,908.88
固定资产一次性加计扣除	907,555.13	226,888.78	1,142,449.01	285,612.25
合计	122,386,958.45	30,596,739.61	129,798,084.53	32,449,521.13

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	58,378,751.04	41,926,399.96
可抵扣亏损	358,574,235.78	309,514,311.60
合计	416,952,986.82	351,440,711.56

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		34,513,020.54	
2021 年	49,355,123.33	51,490,998.42	
2022 年	41,439,804.41	41,557,398.19	
2023 年	72,426,323.53	72,786,863.97	
2024 年	95,383,654.01	109,166,030.48	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	99,969,330.50		
合计	358,574,235.78	309,514,311.60	

(十九) 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
合同取得成本				828,191.70		828,191.70
合同资产	9,500,831.57	478,772.58	9,022,058.99	788,654.51	30,603.60	758,050.91
增值税	89,220,950.20		89,220,950.20			
合计	98,721,781.77	478,772.58	98,243,009.19	1,616,846.21	30,603.60	1,586,242.61

(二十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	40,667,850.61	44,762,013.00
抵押借款	15,000,000.00	7,500,000.00
保证借款	500,000,000.00	400,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
短期借款应付利息	717,711.80	556,459.57
合计	656,385,562.41	452,818,472.57

注：①质押借款：系福建华骏汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押分别向长安汽车金融有限公司借款 9,934,640.00 元，向福特汽车金融(中国)有限公司借款 92,866.91 元；福建华骏天元汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向上汽通用汽车金融有限责任公司借款 10,398,499.00 元；南平华骏汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向福特汽车金融(中国)有限公司借款 2,570,616.00 元；三明华骏汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向福特汽车金融(中国)有限公司借款 1,367,876.00 元；三明华骏天元汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向上汽通用汽车金融有限责任公司借款 3,791,480.50 元；厦门市东南汽车贸易有限公司以新车合格证为质押向广汽汇理汽车金融有限公司借款 6,721,756.20 元；

漳浦华骏天驰汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向福特汽车金融(中国)有限公司借款 1,109,440.00 元；漳州市华骏天元汽车销售服务有限公司由福建漳州发展汽车集团有限公司担保，以新车合格证为质押向福特汽车金融(中国)有限公司借款 4,680,676.00 元。

②抵押借款：系三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司以其房屋建筑物及土地使用权证作抵押向中国银行股份有限公司三明市分行借款 700 万元；三明华骏汽车销售服务有限公司以其房屋建筑物及土地使用权证作抵押向中国银行股份有限公司三元支行借款 800 万。

③保证借款：系以融资性保函为担保，公司本部向中国进出口银行福建省分行借款 20,000 万元；由福建漳龙集团有限公司担保，公司本部向中国邮政储蓄银行股份有限公司漳州市芗城区支行借款 10,000 万元；由公司本部担保，漳州发展水务集团有限公司向中国农业银行股份有限公司漳州分行借款 20,000 万元。

④信用借款：系公司本部向中信银行股份有限公司漳州芗城支行借款 10,000 万元。

(二十一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	34,700,000.00	16,700,000.00
合计	34,700,000.00	16,700,000.00

本期末无已到期未支付的应付票据。

(二十二) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,018,265,978.38	457,258,057.22
汽车款项	11,618,558.42	8,757,838.18
设备款	156,408.57	4,680,634.20
货款	29,545,575.54	21,408,173.36

项目	期末余额	期初余额
广告宣传费	744,049.33	852,940.58
软件费	29,900.00	104,300.00
其他	4,172,756.45	3,922,020.54
合计	1,064,533,226.69	496,983,964.08

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
福建漳龙建投集团有限公司	21,828,999.66	未结算
中交建宏峰集团有限公司	12,532,899.39	未结算
宏盛建业投资集团有限公司	11,078,959.35	未结算
福建省天钧建设发展有限公司	7,282,212.86	未结算
漳州市城市投资开发建设有限公司	1,868,710.00	未结算
福建华南机电设备工程有限公司	1,556,472.79	未结算
东能(福建)工程有限公司	1,420,900.50	未结算
厦门明翰电气股份有限公司	1,357,911.58	未结算
福建大农景观建设有限公司	2,598,830.00	未结算
四川亿博工程项目管理有限公司漳州分公司	1,338,070.00	未结算
福建九龙建设集团有限公司	1,181,715.74	未结算
厦门宏发电气有限公司	1,166,331.00	未结算
福州通尔达电线电缆有限公司	1,050,911.87	未结算
合计	66,262,924.74	

(二十三) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
整车定金	13,776,696.02	15,487,904.10
售后精品维修预收款	9,118,312.01	6,929,937.36
预收工程款	95,978,853.77	120,239,371.91
预收房款	510,237,163.57	574,615,967.49
其他	1,879,337.83	3,081,548.29
合计	630,990,363.20	720,354,729.15

(二十四) 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	34,811,596.21	182,367,337.30	178,261,531.14	38,917,402.37
二、离职后福利-设定提存计划	1,055,382.55	6,839,829.43	6,679,108.91	1,216,103.07
三、辞退福利		50,247.23	50,247.23	
四、一年内到期的其他福利				
合计	35,866,978.76	189,257,413.96	184,990,887.28	40,133,505.44

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	32,561,596.80	154,495,237.73	150,996,498.50	36,060,336.03
2. 职工福利费	27,779.01	7,543,495.72	7,500,384.81	70,889.92
3. 社会保险费	358,118.74	6,463,257.03	6,320,340.90	501,034.87
其中：医疗保险费	323,874.57	5,957,319.12	5,813,926.15	467,267.54
工伤保险费	16,788.19	34,513.95	34,615.01	16,687.13
生育保险费	17,455.98	471,423.96	471,799.74	17,080.20
其他				
4. 住房公积金	174,462.61	10,465,564.00	10,474,650.39	165,376.22
5. 工会经费和职工教育经费	1,689,639.05	3,399,782.82	2,969,656.54	2,119,765.33
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 其他				
合计	34,811,596.21	182,367,337.30	178,261,531.14	38,917,402.37

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	815,003.94	1,510,634.67	1,349,471.72	976,166.89
2. 失业保险费	12,646.98	16,205.77	19,465.20	9,387.55
3. 企业年金缴费	227,731.63	5,312,988.99	5,310,171.99	230,548.63
合计	1,055,382.55	6,839,829.43	6,679,108.91	1,216,103.07

(二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	30,051,485.86	21,636,524.58
企业所得税	55,024,462.29	34,296,947.42
个人所得税	284,910.76	397,204.87
城市维护建设税	1,540,895.46	1,032,326.34
教育费附加	1,295,106.77	737,859.84
印花税	627,967.84	1,016,558.45
房产税	919,898.04	555,243.35
土地使用税	843,722.55	424,596.63
土地增值税	2,816,962.73	5,191,224.50
江海堤防工程维护费	1,317,752.84	1,095,246.25
水资源费	606,566.70	458,486.92
其他税费	737,280.23	718,312.78
合计	96,067,012.07	67,560,531.93

(二十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	359,655,308.97	249,512,934.42
合计	359,655,308.97	249,512,934.42

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
预提费用	905,866.74	329,435.17
暂收应付及暂扣款项	40,422,179.50	35,048,143.09
押金、保证金	117,113,135.42	50,871,454.38
非并表范围内关联往来	198,103,983.36	161,663,696.09
订房协议金	274,000.00	60,000.00
其他	2,836,143.95	1,540,205.69
合计	359,655,308.97	249,512,934.42

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
漳浦县住房和城乡建设局	2,000,000.00	未结算
上海威派格智慧水务股份有限公司	3,157,326.17	未结算
邱建林	2,139,720.00	未结算
福建漳龙建投集团有限公司	1,251,000.00	未结算
福建漳龙集团有限公司	2,616,045.92	未结算
漳州天同地产有限公司	59,000,930.00	未结算
合计	70,165,022.09	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	81,808,800.00	24,363,600.00
1 年内到期的应付债券		
2018 年度第一期理财直接融资工具		150,000,000.00
1 年内到期的长期借款、直接融资工具、公司债等应付利息	1,434,609.69	1,615,885.38
合计	83,243,409.69	175,979,485.38

注：①漳州发展水务集团有限公司取得市财政局信用贷款 500.00 万元，借款期限 15 年，已还 3,636,200.00 元，2021 年应还 363,800.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

②由福建漳龙集团有限公司担保，公司本部向国家开发银行福建省分行借款 5,100.00 万元，期限 18 年，已还 1,400.00 万元，2021 年应还 400.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

③漳州东墩污水处理有限公司由公司本部担保，以东墩二期污水处理服务费收费权作质押向中国邮政储蓄银行股份有限公司漳州市分行借款 13,800.00 万元，期限 12 年，2021 年应还 1,032.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

④由公司本部担保，漳州发展水务集团有限公司向交通银行漳州分行借款 20,000.00 万元，期限 3 年，已还 2,000 万元，2021 年应还 2,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

⑤由公司本部担保，漳州发展水务集团有限公司向国家开发银行福建省分行借款

3,200.00 万元，期限 13 年，其中 2021 年应还 550.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

⑥漳州发展水务集团有限公司由公司本部担保，以第三水厂收费权益作质押向中国银行股份有限公司漳州分行借款 6,600.00 万元，期限 156 个月，2021 年应还 2,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

⑦云霄发展水务有限公司由漳州发展水务集团有限公司担保，以 PPP 项目下政府付费款作质押向中国农业发展银行诏安县支行借款 9,200.00 万元，期限 12 年，2021 年应还 1,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

⑧漳州东墩污水处理有限公司由公司本部担保，以项目收费权益作质押向中国银行股份有限公司漳州分行借款 12,400.00 万元，期限 115 个月，已还 1,162.50 万元，2021 年应还 1,162.50 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示。

（二十八）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	80,844,582.64	58,342,446.35
预提费用	15,886.01	71,112.52
合计	80,860,468.65	58,413,558.87

（二十九）长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	219,500,000.00	309,000,000.00
信用借款	1,000,000.00	1,363,800.00
质押借款	800,430,000.00	20,000,000.00
长期借款应付利息		455,506.94
合计	1,020,930,000.00	330,819,306.94

注：①保证借款：系由福建漳龙集团有限公司担保，公司本部向国家开发银行福建省分行借款 5,100.00 万元，期限 18 年，已还 1,400.00 万元，2021 年度应还 400.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 3,300.00 万元；由公司本部担保，漳州发展水务集团有限公司向交通银行漳州分行借款 20,000.00 万元，期限 3 年，已还 2,000 万元，2021 年度应还 2,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动

负债列示，期末借款余额 16,000.00 万元；由公司本部担保，漳州发展水务集团有限公司向国家开发银行福建省分行借款 3,200.00 万元，期限 13 年，2021 年度应还 550.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 2,650.00 万元；

②信用借款：系漳州发展水务集团有限公司取得市财政局信用贷款 500.00 万元，借款期限 15 年，已还 3,636,200.00 元，2021 年应还 363,800.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 100.00 万元；

③质押借款：系云霄发展水务有限公司由漳州发展水务集团有限公司担保，以 PPP 项目下政府付费款作质押向中国农业发展银行诏安县支行借款 9,200.00 万元，期限 12 年，2021 年应还 1,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 8,200.00 万元；漳州东墩污水处理有限公司由公司本部担保，以项目收费权益作质押向中国银行股份有限公司漳州分行借款 12,400.00 万元，期限 115 个月，已还 1,162.50 万元，2021 年应还 1,162.50 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 10,075.00 万元；漳州东墩污水处理有限公司由公司本部担保，以东墩二期污水处理服务费收费权作质押向中国邮政储蓄银行股份有限公司漳州市分行借款 13,800.00 万元，期限 12 年，2021 年应还 1,032.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 12,768.00 万元；漳州发展水务集团有限公司由公司本部担保，以第三水厂收费权益作质押向中国银行股份有限公司漳州分行借款 6,600.00 万元，期限 156 个月，2021 年应还 2,000.00 万元，重分类至一年内到期的非流动负债列示，期末借款余额 4,600.00 万元；南靖漳发碧水源环境有限公司由公司本部、北京碧水源科技股份有限公司按穿透后股比担保，以 PPP 项目下各类应收账款为质押向中国农业发展银行平和县支行借款 10,400.00 万元，期限 18 年；漳州市展沅环境科技有限公司由公司本部按股比担保，以 PPP 项目下政府付费款的应收账款为质押向中国农业发展银行漳州市分行借款 34,000.00 万元，期限 15 年。

（三十）长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
专项应付款	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

专项应付款

按款项性质列示专项应付款

项目	期初余额	本期增加	其他减少	期末余额	形成原因
黑臭水体专项资金	400,000,000.00			400,000,000.00	专项资金
合计	400,000,000.00			400,000,000.00	

注：2019 年 3 月，公司收到漳州市财政局拨付的 2018 年中央城市黑臭水体治理补助资金 2 亿元整，2019 年 7 月，收到漳州市财政局拨付的 2019 年中央城市黑臭水体治理补助资金 2 亿元整。该补助款专项用于支付黑臭水体治理示范区域内（芴城、龙文两区）新建改造城市管道、截污管道等黑臭水体治理工程进度款，待工程完工结算时核减市区内河水环境综合整治 PPP 项目总投资。

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼		258,488.38	逾期交房赔偿金
合计		258,488.38	

(三十二) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	68,152,913.28		40,791,121.12	27,361,792.16	
合计	68,152,913.28		40,791,121.12	27,361,792.16	

涉及政府补助的项目

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
东部城区供水管网专项拨款	4,951,111.49			533,333.28			4,417,778.21	与资产相关
西部城区管网扩建工程专项拨款	5,852,723.06			466,666.68			5,386,056.38	与资产相关
漳浦水厂改扩建财政补助款	3,770,510.37			289,291.68			3,481,218.69	与资产相关
漳州东墩污水厂代征绿化地绿化工程补助	6,210,790.80			245,162.76			5,965,628.04	与资产相关
迎宾路管网工程补助款	5,277,777.56			666,666.72			4,611,110.84	与资产相关
漳州市老旧小区供水改造（一期）工程	10,790,000.00					-10,790,000.00		与资产相关
金峰开发区北部片区供水工程建设资金	3,500,000.00						3,500,000.00	与资产相关

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其他收 益金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产 相关/ 与收益 相关
漳州市老旧小区供水改造工程（二期）建设资金	27,800,000.00					-27,800,000.00		与资产 相关
合计	68,152,913.28			2,201,121.12		-38,590,000.00	27,361,792.16	

注：上述递延收益均为漳州发展水务集团有限公司收到的政府专项补助款，明细如下：

①2010-2013 年漳州发展水务有限公司累计收到漳州市东部城区供水管网建设的财政拨款 800.00 万元，摊销后期末余额 4,417,778.21 元。

②2014 年 6 月，漳州发展水务集团有限公司累计收到漳州市芗城区财政局转拨城市供水管网和重点镇供水及基础设施建设款 700.00 万元，专款用于漳州市芗城区西部城区供水管网扩建工程，摊销后期末余额 5,386,056.38 元。

③2014-2015 年漳浦发展水务有限公司收到县财政局拨付财政补助资金 500.00 万元，专款用于水厂改扩建工程，摊销后期末余额 3,481,218.69 元。

④2017 年 11 月漳州东墩污水处理有限公司收到市住建局拨付财政补助资金 702.80 万元，专款用于东墩代征绿化用地绿化工程补助，摊销后期末余额 5,965,628.04 元。

⑤2013 年漳州发展水务集团有限公司收到市住建局拨付财政补助资金 1,000.00 万元，专款用于漳州市迎宾路自来水管网工程补助，摊销后期末余额 4,611,110.84 元。

⑥2018 年漳州发展水务集团有限公司收到市住建局、芗城区建设局拨付财政补助资金 1,079.00 万元，专款用于漳州市老旧小区供水改造（一期）工程补助，专项资金冲减在建工程，本项目本期已转固。

⑦2019 年收到漳州金峰经济开发区管理委员会拨付补助资金 350.00 万元，专款用于金峰开发区北部片区供水工程建设，工程未完工验收，尚未摊销。

⑧2019 年漳州发展水务集团有限公司收到漳州市住房与城乡建设局拨付财政补助资金 2,780.00 万元，专款用于漳州市老旧小区供水改造（二期）工程补助，专项资金冲减在建工程。

（三十三）其他非流动负债

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	538,293.56	
合计	538,293.56	

(三十四) 股本

	期初余额	本期增减变动(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	991,481,071.00						991,481,071.00

(三十五) 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(股本溢价)	632,178,362.47			632,178,362.47
其他资本公积	962,358.56			962,358.56
合计	633,140,721.03			633,140,721.03

(三十六) 其他综合收益

项目	期初余额	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	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	67,932,216.54	-44,539,425.08				-44,539,425.08		23,392,791.46
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	67,932,216.54	-44,539,425.08				-44,539,425.08		23,392,791.46
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期初余额	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额								
其他								
其他综合收益合计	67,932,216.54	-44,539,425.08				-44,539,425.08		23,392,791.46

(三十七) 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	67,161,737.58	2,985,309.28		70,147,046.86
合计	67,161,737.58	2,985,309.28		70,147,046.86

(三十八) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	616,099,785.89	551,775,473.66
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,056,502.29	
调整后期初未分配利润	614,043,283.60	551,775,473.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	133,362,673.35	103,640,155.92
减：提取法定盈余公积	2,985,309.28	6,503,195.51
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		29,744,432.13
转作股本的普通股股利		
其他		3,068,216.05
期末未分配利润	744,420,647.67	616,099,785.89

调整期初未分配利润明细：

1. 由于执行新收入准则，影响期初未分配利润-2,056,502.29 元。

(三十九) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,034,151,743.09	2,549,198,647.45	2,774,763,442.13	2,241,362,430.00
其他业务	82,016,112.79	34,317,076.84	68,947,904.12	22,873,749.08
合计	3,116,167,855.88	2,583,515,724.29	2,843,711,346.25	2,264,236,179.08

2. 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 17,326,895,614.50 元，其中：569,223,229.22 元预计将于 2021 年度确认收入；587,486,037.63 元预计将于 2022 年度确认收入；517,008,834.91 元预计将于 2023 年度确认收入；511,416,444.77 元预计将于 2024 年度确认收入；529,591,236.91 元预计将于 2025 年度确认收入；14,612,169,831.06 元预计将于 2025 年度以后确认收入。

3. 报告期内确认公司房地产板块收入金额前五的项目信息

序号	项目名称	收入金额
1	尚水名都	295,496,677.91
2	晟水名都	10,703,977.17
3	晟发名都	633,569.35
合计		306,834,224.43

(四十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	4,111,243.18	4,135,905.05
教育费附加	2,047,624.70	1,998,093.60
房产税	3,082,699.48	2,280,274.42
土地使用税	2,205,595.77	1,737,898.94
车船使用税	70,488.04	66,722.70
印花税	1,670,124.83	2,293,974.75
地方教育费附加	1,365,916.56	1,311,345.56
土地增值税	-6,220,221.55	24,325,417.83
其他	43,840.00	397,193.59
合计	8,377,311.01	38,546,826.44

(四十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及奖金	64,009,068.83	71,331,266.74
办公费	2,214,826.42	2,426,638.17
差旅费	297,331.19	727,447.24
自用车费	2,010,565.09	2,587,873.64
广告费	12,719,353.90	16,172,608.56
邮运费	38,092.44	29,758.84
手机话费	104,265.65	119,818.72
固话费	844,005.03	841,543.80
业务招待费	233,693.99	536,522.30
市内交通费	61.00	48,297.55
折旧费	18,864,778.42	18,401,244.41
职工福利	2,154,232.49	2,479,115.76
资产摊销	22,078,429.33	13,560,331.29
商品车路油运费	917.72	19,571.86
商品车维护费	165,714.16	312,629.36
商品促销宣传费	73,872.11	69,534.52
租金	12,503,140.94	13,994,394.80
维修工具(手册)、辅料及加工费	1,419,227.06	826,563.57
劳保费	130,386.64	87,779.64
员工工作服	103,684.89	110,366.38
水电费	3,104,196.58	3,301,325.23
维修费	7,401,351.99	4,660,527.38
培训费	21,988.29	90,970.32
职工社会保险费等	6,260,305.95	12,535,133.00
招标费	31,344.85	5,052.83
工会经费	1,207,242.77	1,293,143.29
保险费	196,433.25	210,968.31
物流费	1,693,737.43	1,910,832.61
制作费	212,483.93	17,693.53
展览费	400,988.21	62,497.89

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	本期发生额	上期发生额
营销费	2,707,348.50	3,864,106.24
咨询费	1,115,780.85	1,435,211.38
保安服务费	1,087,126.01	1,118,903.24
其他	1,311,496.73	1,936,441.44
合计	166,717,472.64	177,126,113.84

(四十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	66,979,316.90	63,095,443.10
福利费	4,823,331.82	4,765,090.94
办公费	2,994,878.70	3,046,130.12
差旅费	531,994.62	967,975.39
广告费	129,738.31	285,577.80
聘请中介机构费	6,683,633.95	4,817,930.24
业务招待费	674,094.80	904,598.76
折旧费	3,947,201.29	2,881,586.50
税金	2,445,829.35	2,781,834.77
职工社会保险费等	13,068,633.59	19,401,788.52
手机话费	633,031.89	603,736.69
办公话费	1,242,575.62	1,240,729.11
职工教育经费	347,436.88	309,404.12
保险费	213,774.72	155,201.37
汽车费用	713,407.42	785,252.99
董事会费	184,105.75	189,899.00
摊销	2,383,495.05	17,299,060.59
信息披露费	201,593.40	271,698.11
工会经费	1,510,954.53	1,488,401.42
会务费	4,776.91	28,797.40
劳保费	347,196.83	845,773.84
租金	2,565,403.37	3,300,432.18
保安服务费	5,219,897.53	2,725,349.51
会员费	72,220.20	38,616.28
修理费	598,184.37	652,021.47

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	本期发生额	上期发生额
装修费	380,428.24	743,587.61
开办费		525.00
安全生产管理费	1,150,814.18	393,717.02
劳务费	1,429,646.61	275,573.54
其他	4,114,628.71	3,652,351.42
合计	125,592,225.54	137,948,084.81

(四十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	50,276,736.13	54,745,354.14
减：利息收入	9,517,810.41	19,550,698.24
手续费	3,558,118.32	1,561,178.70
汇兑损益		
合计	44,317,044.04	36,755,834.60

(四十四) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
漳州市东部城区供水管网扩建工程(一期)补助款	533,333.28	533,333.28
漳州市芗城西部城区管网扩建工程专项拨款	466,666.68	466,666.68
漳浦县水厂改扩建财政补助款	289,291.68	289,291.68
漳州东墩污水厂代征绿化地绿化工程补助	245,162.76	245,162.76
增值税即征即退	420,245.40	593,556.25
代扣代缴手续费返还	126,560.99	58,135.31
社保补贴	28,774.67	96,175.00
稳岗补贴	2,127,915.90	21,061.12
增产增效奖励	140,000.00	148,200.00
迎宾路管网补助款	666,666.72	666,666.72
漳州城区供水管网改建补助款		13,333.41
商贸补贴	150,000.00	
车展补贴	265,000.00	309,000.00
汽车补贴款	15,000.00	
服务业提升发展十二条奖励	140,000.00	
以工代训补贴	187,500.00	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
新上规模工业企业奖励金	100,000.00	
纳税大户奖励金	50,000.00	
复工复产达产量奖励金	10,000.00	
暂时性生产经营困难企业补贴	128,988.00	
销售积分奖励	10,872.00	
小微企业工会经费返还	4,918.50	
招工奖励	3,600.00	
吸纳贫困人员企业奖励金补贴	2,320.00	
疫情补贴	2,400.00	
其他	700.00	2,500.00
合计	6,115,916.58	3,443,082.21

(四十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	29.66	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	29.66	

(四十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,604,389.67	-8,546,617.70
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	47,500,000.00	
注销展恒国际产生的投资收益		440,750.06
其他		
合计	45,895,610.33	-8,105,867.64

(四十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-14,843,439.23	-291,022.20
其他应收款坏账损失	-10,071,476.30	-3,956,705.11
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
长期应收款坏账损失		
合计	-24,914,915.53	-4,247,727.31

(四十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-18,402,283.10	-10,133,796.92
三、长期股权投资减值损失		-4,288,542.03
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、合同资产减值损失	-5,669,330.09	
十三、其他		
合计	-24,071,613.19	-14,422,338.95

(四十九) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	2,248,434.13	38,561,094.17
合计	2,248,434.13	38,561,094.17

(五十) 营业外收入

1. 营业外收入情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产报废合计	2,749.92	1,992.23	2,749.92
其中：固定资产报废利得	2,749.92	1,992.23	2,749.92
无形资产报废利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		159,200.00	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
用户水费滞纳金	1,552,861.26	1,106,299.32	1,552,861.26
违约金收入	73.78	100,000.00	73.78
其他利得	983,201.21	248,568.33	983,201.21
合计	2,538,886.17	1,616,059.88	2,538,886.17

2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
2017年第五批黄标车补贴	福州市马尾区商务局	奖励	提前淘汰报废“黄标车”	否	否		15,300.00	与收益相关
2018年度财政贡献服务企业奖励	建瓯市人民政府	奖励	财政贡献奖励	否	否		143,900.00	与收益相关
合计							159,200.00	

(五十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产报废损失合计	145,649.27	268,170.41	145,649.27
其中：固定资产报废损失	145,649.27	268,170.41	145,649.27
无形资产报废利得			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	118,212.00	121,000.00	118,212.00
违约金	12,867.85	10,849.00	12,867.85
滞纳金	312,982.02	43,331.95	312,982.02
罚款支出	255,000.00	100,100.00	255,000.00
其他支出	1,024,339.53	669,464.82	1,024,339.53
合计	1,869,050.67	1,212,916.18	1,869,050.67

(五十二) 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	66,955,838.53	85,495,232.22
递延所得税费用	-7,439,305.47	4,206,093.44
合计	59,516,533.06	89,701,325.66

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	193,591,375.84
按法定/适用税率计算的所得税费用	48,397,843.95
子公司适用不同税率的影响	-1,238,862.06
调整以前期间所得税的影响	-3,583,019.29
非应税收入的影响	-14,972,013.78
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,725,278.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-366,681.16
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	26,490,945.46
其他	-1,936,959.02
所得税费用	59,516,533.06

(五十三) 其他综合收益

详见附注五、(三十六)。

(五十四) 现金流量表项目

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	209,560,669.29	138,334,927.98
违约收入	1,552,406.07	1,042,887.19
其他收入	54,735,706.45	39,937,629.92
汽车销售二级网点保证金等	5,439,508.42	5,278,323.20
代收污水处理费	72,028,390.49	70,456,697.70
代收垃圾处理费	23,740,898.14	23,417,592.76
代收购置税及牌证费等	46,606,787.15	47,090,891.71
合计	413,664,366.01	325,558,950.46

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	132,566,092.38	42,799,515.03
差旅费	701,735.29	1,661,428.39
广告费	11,237,119.63	15,108,196.13

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	759,009.79	1,491,518.48
办公等杂费	8,118,074.26	11,031,637.39
其他支出	94,396,083.63	72,523,416.60
聘请中介机构	7,023,780.00	5,570,699.66
邮运费	1,116,623.87	681,180.02
海运费	2,935.68	2,516.31
代付购置税及牌证费等	47,388,784.93	47,260,965.35
销售代理费	2,658,321.22	3,735,570.37
预付租金	13,174,278.47	5,019,846.73
代付污水处理费	70,458,020.04	70,236,267.90
代付垃圾处理费	23,548,668.65	23,401,129.97
合计	413,149,527.84	300,523,888.33

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
展沅收内河整治拨款		400,000,000.00
银行利息收入		3,208,038.93
履约保证金	276,000.00	2,151,923.34
其他		45,000.00
合计	276,000.00	405,404,962.27

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
南靖碧水源工程开工押金		20,000,000.00
沈澄工业期初数转出		72,162,680.15
工程保证金	13,040,350.00	
合计	13,040,350.00	92,162,680.15

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票和保函保证金	15,975,241.45	39,297,788.02
合计	15,975,241.45	39,297,788.02

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票和保函保证金	13,289,519.59	29,023,009.22
收购同一控制下子公司支付的现金		36,480,000.00
合计	13,289,519.59	65,503,009.22

(五十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	134,074,842.78	115,028,368.00
加: 资产减值准备	48,986,528.72	18,670,066.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,568,445.93	43,801,902.00
无形资产摊销	28,618,870.35	15,012,984.77
长期待摊费用摊销	31,666,508.68	36,216,015.31
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)	-2,248,434.13	-38,561,094.17
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	142,899.35	267,995.18
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-29.66	
财务费用(收益以“-”号填列)	54,056,179.23	51,478,563.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-45,895,610.33	8,105,867.64
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,586,523.95	3,920,481.19
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,852,781.52	285,612.25
存货的减少(增加以“-”号填列)	184,954,433.90	-12,568,752.14
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-460,007,858.27	343,829,183.66
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	281,294,787.89	-31,346,071.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	294,772,258.97	554,141,121.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	875,912,955.50	1,251,843,375.30
减: 现金的期初余额	1,251,843,375.30	1,046,075,638.60

项目	本期金额	上期金额
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	-375,930,419.80	205,767,736.70

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	875,912,955.50	1,251,843,375.30
其中：库存现金	12,081.00	7,232.20
可随时用于支付的银行存款	872,680,590.83	1,249,361,463.07
可随时用于支付的其他货币资金	3,220,283.67	2,474,680.03
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	875,912,955.50	1,251,843,375.30

(五十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	65,996,860.48	详见货币资金
固定资产	14,114,581.10	向中国银行借款 750 万元，以房屋做抵押物；向中国银行借款 800 万元，以房屋做抵押物
无形资产	3,584,402.68	向中国银行借款 750 万元，以土地做抵押物；向中国银行借款 800 万元，以土地做抵押物
合计	83,695,844.26	

抵押资产：三明玖玖丰田公司以房屋土地作为抵押物，向中国银行申请人民币借款 750 万元，至报告期末借款余额 700.82 万元。三明华骏汽车销售服务有限公司以房屋土地作为抵押物，向中国银行申请人民币借款 800 万元，至报告期末借款余额 800 万元。

六、合并范围的变更

(一) 合并范围发生变更的说明

本期公司注销子公司福州玖玖大发汽车销售服务有限公司，该子公司注册资本 398 万元，福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司持有其 100% 股权，福州玖玖大发汽车销售服务有限公司注销后不再纳入合并报表范围。

1. 本期无新纳入合并范围的公司

2. 本期减少合并范围的公司

名称	期末净资产	本期净利润
福州玖玖大发汽车销售服务有限公司		
合计		

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任	51.00		共同出资
漳州发展水务集团有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	100.00		股权收购
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	三明市	三明市	有限责任	51.00		共同出资
福建漳发建设有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	100.00		股权收购
漳州闽南污水处理有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	90.00		共同出资
漳州发展地产集团有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	100.00		投资设立
福建漳州发展汽车集团有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	100.00		投资设立
福建漳发碧水源科技有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	51.00		共同出资
南靖漳发碧水源环境有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	5.90	45.00	投资设立
漳州市展沅环境科技有限公司	漳州市	漳州市	有限责任	80.99		共同出资
福建华骏汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	股权收购
漳州市华骏汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
三明华骏汽车销售服务有限公司	三明市	三明市	有限责任		100.00	投资设立
福建华骏天行汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	投资设立
南平华骏汽车销售服务有限公司	南平市	南平市	有限责任		100.00	投资设立
福建华骏天元汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	投资设立
漳浦华骏天驰汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
厦门华骏观宏汽车销售服务有限公司	厦门市	厦门市	有限责任		100.00	投资设立
福建华骏观宏汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	投资设立
福建华骏天品汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州华骏迪尚汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
泉州华骏观宏汽车贸易有限公司	泉州市	泉州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州华骏天润汽车贸易有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
三明华骏天元汽车销售服务有限公司	三明市	三明市	有限责任		100.00	投资设立
厦门市东南汽车贸易有限公司	厦门市	厦门市	有限责任		100.00	股权收购

漳州发展 2020 年度财务审计报告

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
厦门华骏迪尚汽车贸易有限公司	厦门市	厦门市	有限责任		100.00	投资设立
福州华骏凯宏汽车销售服务有限公司	福州市	福州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州市晟发房地产有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州诏发置业有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州漳发地产有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州晟达置业有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	股权收购
漳州金峰自来水有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	股权收购
漳州上峰自来水有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	股权收购
平和发展水务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州东墩污水处理有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
南靖发展水务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳浦发展水务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	股权收购
云霄发展水务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳浦万安发展污水处理有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州市华骏天元汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
厦门华骏凯宏汽车销售服务有限公司	厦门市	厦门市	有限责任		100.00	投资设立
漳州华骏天捷汽车贸易有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州华骏天瑞汽车贸易有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
福建漳发汽车保险代理有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
福建省博佳信息技术有限公司	福州市	福州市	有限责任		51.00	股权收购
漳州市华骏天成汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州矩正房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州市华骏天地汽车销售服务有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立
漳州市水利电力工程有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	股权收购
漳州马洲污水处理有限公司	漳州市	漳州市	有限责任		100.00	投资设立

注：公司持有福建华兴漳发创业投资有限公司 54.17%，委托管理公司管理，详见附注九、（四）本期合营公司委托管理公司管理情况。

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	49.00	-3,516,241.50		6,670,068.76
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	49.00	188,086.74		-17,360,980.69
漳州市展沅环境科技有限公司	19.01			76,010,000.00

漳州发展 2020 年度财务审计报告

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
漳州闽南污水处理有限公司	10.00	-540,773.27		789,008.42
福建漳发碧水源科技有限公司	49.00	4,598,221.15		17,668,493.34
南靖漳发碧水源环境有限公司	49.10	-17,123.69		24,532,876.31

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	89,887,334.07	13,789,838.82	103,677,172.89	89,837,898.90	226,888.78	90,064,787.68
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	14,912,713.19	13,667,862.28	28,580,575.47	64,011,148.30		64,011,148.30
漳州市展沅环境科技有限公司	36,799,852.61	703,873,179.16	740,673,031.77	102,189,266.68	359,998,765.09	462,188,031.77
漳州闽南污水处理有限公司	109,705.45	74,074,180.34	74,183,885.79	66,293,801.61		66,293,801.61
福建漳发碧水源科技有限公司	60,844,008.65	5,880,007.36	66,724,016.01	30,665,866.34		30,665,866.34
南靖漳发碧水源环境有限公司	81,390,183.81	175,647,676.23	257,037,860.04	72,531,077.67	104,000,000.00	176,531,077.67

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	93,796,399.06	15,003,343.67	108,799,742.73	87,725,742.20	285,612.25	88,011,354.45
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	16,288,315.95	14,396,636.73	30,684,952.68	66,499,376.01		66,499,376.01
漳州市展沅环境科技有限公司	419,469,696.17	82,565,212.84	502,034,909.01	2,034,909.01	400,000,000.00	402,034,909.01
漳州闽南污水处理有限公司	473,552.44	79,538,466.02	80,012,018.46	66,714,201.60		66,714,201.60
福建漳发碧水源科技有限公司	30,712,489.25	2,881,448.30	33,593,937.55	6,919,912.68		6,919,912.68
南靖漳发碧水源环境有限公司	64,493,642.06	6,371,447.43	70,865,089.49	865,089.49	20,000,000.00	20,865,089.49

(续)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	243,671,972.66	-7,176,003.07	-7,176,003.07	11,142,053.42
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	99,761,473.90	383,850.50	383,850.50	3,305,261.82

漳州发展 2020 年度财务审计报告

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
漳州市展沅环境科技有限公司				-1,383,063.75
漳州闽南污水处理有限公司		-5,407,732.68	-5,407,732.68	25,133.72
福建漳发碧水源科技有限公司	67,237,816.46	9,384,124.80	9,384,124.80	10,498,194.68
南靖漳发碧水源环境有限公司		-33,217.63	-33,217.63	

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	221,591,531.99	22,101,879.80	22,101,879.80	-30,217,378.61
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	85,833,567.63	-377,307.65	-377,307.65	5,714,092.83
漳州市展沅环境科技有限公司				
漳州闽南污水处理有限公司		-5,095,070.74	-5,095,070.74	14,046.10
福建漳发碧水源科技有限公司	16,945,473.97	2,564,567.24	2,564,567.24	-2,272,255.66
南靖漳发碧水源环境有限公司		-7,680.22	-7,680.22	

(二) 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	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
福建华兴漳发创业投资有限公司	漳州市	漳州市	投资	54.17		权益法
福建东南花都置业有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	10.00		权益法
福建信禾房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发		43.00	权益法
福建省泷澄建筑工业有限公司	漳州市	漳州市	建材制造	45.00		权益法
福建省漳州福化水务发展有限责任公司	漳州市	漳州市	污水处理		34.00	权益法
福建兆发房地产有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发		30.00	权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额					
	福建华兴漳发创业投资有限公司	福建东南花都置业有限公司	福建信禾房地产开发有限公司	福建省泷澄建筑工业有限公司	建省漳州福化水务发展有限责任公司	福建兆发房地产有限公司
流动资产	790,817.24	908,995,115.97	1,197,147,599.44	112,329,059.89	49,496,685.71	1,661,123,984.01

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期末余额/本期发生额					
	福建华兴漳发创业投资有限公司	福建东南花都置业有限公司	福建信禾房地产开发有限公司	福建省泮澄建筑工程有限公司	建省漳州福化水务发展有限责任公司	福建兆发房地产有限公司
非流动资产	18,208,750.00	395,565.96	687,260.22	177,920,229.21	79,005,626.98	14,813,175.18
资产合计	18,999,567.24	909,390,681.93	1,197,834,859.66	290,249,289.10	128,502,312.69	1,675,937,159.19
流动负债		479,035,055.47	467,281,991.28	90,502,361.86	1,226,917.71	467,121,528.00
非流动负债			145,000,000.00		27,300,000.00	420,293,441.47
负债合计		479,035,055.47	612,281,991.28	90,502,361.86	28,526,917.71	887,414,969.47
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	18,999,567.24	430,355,626.46	585,552,868.38	199,746,927.24	99,975,394.98	788,522,189.72
按持股比例计算的净资产份额	10,292,065.57	43,035,562.64	251,787,733.41	89,886,117.26	33,991,634.29	236,556,656.92
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	10,292,065.57	43,035,562.64	251,787,733.41	89,886,117.26	33,991,634.29	236,556,656.92
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入			113,476,177.87	106,103,271.13		
净利润	-5,008,882.92	-18,044,456.98	17,057,353.15	7,392,416.58	-13,964.51	-11,079,796.35
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-5,008,882.92	-18,044,456.98	17,057,353.15	7,392,416.58	-13,964.51	-11,079,796.35
本年度收到的来自联营企业的股利						

(续上表)

项目	期初余额/上期发生额					
	福建华兴漳发创业投资有限公司	福建东南花都置业有限公司	福建信禾房地产开发有限公司	福建省泮澄建筑工程有限公司	建省漳州福化水务发展有限责任公司	福建兆发房地产有限公司
流动资产	1,273,450.16	962,392,509.23	1,174,634,790.93	127,327,377.23	41,017,666.58	483,505,286.46
非流动资产	21,787,500.00	840,539.14	300,720.33	188,068,252.71	1,528,053.85	132,671.31

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	期初余额/上期发生额					
	福建华兴漳发创业投资有限公司	福建东南花都置业有限公司	福建信禾房地产开发有限公司	福建省泮澄建筑工程有限公司	建省漳州福化水务发展有限责任公司	福建兆发房地产有限公司
资产合计	23,060,950.16	963,233,048.37	1,174,935,511.26	315,395,629.94	42,545,720.43	483,637,957.77
流动负债	965,000.00	460,301,006.65	496,439,996.03	123,041,119.28	56,360.94	335,971.70
非流动负债			110,000,000.00			
负债合计	965,000.00	460,301,006.65	606,439,996.03	123,041,119.28	56,360.94	335,971.70
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	22,095,950.16	502,932,041.72	568,495,515.23	192,354,510.66	42,489,359.49	483,301,986.07
按持股比例计算的净资产份额	11,971,376.20	50,293,204.17	244,453,071.54	86,559,529.80	16,996,338.23	14,990,595.82
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	11,971,376.20	50,293,204.17	244,453,071.54	86,559,529.80	16,996,338.23	14,990,595.82
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入				113,414,742.49		
净利润	-206,085.77	-996,702.35	-3,372,333.79	-15,027,078.49	-10,640.51	-398,013.93
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-206,085.77	-996,702.35	-3,372,333.79	-15,027,078.49	-10,640.51	-398,013.93
本年度收到的来自联营企业的股利						

八、公允价值的披露

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) 交易性金融资产			1,000,029.66	1,000,029.66

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
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,000,029.66	1,000,029.66
(1) 权益工具投资			1,000,029.66	1,000,029.66
(二) 其他权益工具投资			61,392,791.46	61,392,791.46

九、关联方及关联交易

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
福建漳龙集团有限公司	漳州市	投资控股公司	382,850.00	36.50	36.50

注：福建漳龙集团有限公司直接持有本公司股份 273,180,885 股，占总股本 27.55%，其全资控股子公司漳州公路交通实业有限公司持有本公司股份 88,676,954 股，占总股本的 8.94%，二者合计持有公司股份占公司总股本的 36.50%。

母公司经营管理漳州市人民政府国有资产监督管理委员会授权所属的国有资产，公司最终控制方为漳州市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见七在其他主体中的权益附注（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见七在其他主体中的权益附注（二）。

（四）本期合营公司委托管理公司管理情况

合营或联营企业名称	与本企业关系
福建华兴漳发创业投资有限公司	公司持有其 54.17% 股份

注：该公司成立时原委托福建华兴创业投资有限公司进行日常经营管理，2012 年 9 月 30 日后改为委托福建省创新创业投资管理有限公司负责该公司的日常经营管理。

（五）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建漳龙管业科技有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建大农景观建设有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业

漳州发展 2020 年度财务审计报告

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建漳龙建投集团有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州晟发贸易有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市华骏福元汽车销售服务有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市龙江进出口有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州漳龙物流园区开发有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建晟成新型建材有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建省漳州市建筑设计有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建万诚塑业有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙工程机械有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙管业科技有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙集团有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙商贸集团有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙施工图审查有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
福建漳龙漳州味运营有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
海峡（福建）花卉进出口服务有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
海峡生物科技股份有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
闽荷花卉合作（漳州）有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
厦门市漳商贸易有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州公路交通实业有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州海门岛运营有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州商贸企业资产管理运营有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市盛成开发有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市祥泰食品有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市漳龙划转企业资产管理有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市漳龙人力资源服务有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州市漳龙物业服务服务有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州双菱建材有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州泰达开发有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州新镇宇生物科技有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州圆山开发有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州农业发展集团有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建漳龙木业科技有限公司	为公司控股股东福建漳龙集团有限公司下属企业
漳州天同地产有限公司	公司持有其 19%的股权

(六) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福建漳龙管业科技有限公司	材料采购	140,218.61		否	
福建漳龙建投集团有限公司	工程施工	3,532,458.66		否	2,222,634.96
福建大农景观建设有限公司	工程施工	1,484,388.19		否	1,873,573.45
福建漳龙商贸集团有限公司	材料采购	1,808,955.76		否	1,178,166.95
福建大农景观建设有限公司	接受劳务			否	209,090.91
福建漳龙商贸集团有限公司	工程施工			否	3,015,054.49
福建漳龙漳州味运营有限公司	采购商品	129,557.43		否	442,201.05
漳州商贸企业资产管理运营有限公司	工程施工			否	203,666.53
漳州双菱建材有限公司	接受劳务	89,152.02		否	15,773.03
漳州商贸企业资产管理运营有限公司	接受劳务			否	27,984.00
漳州市漳龙人力资源服务有限公司	接受劳务	270,912.16		否	129,373.00
漳州市漳龙物业服务有限公司	接受劳务	3,556,818.89		否	2,928,148.12
漳州新镇宇生物科技有限公司	采购商品			否	7,256.36
福建省漳州市建筑设计有限公司	工程施工	1,505,739.97		否	1,171,999.94
合计		12,518,201.69			13,424,922.79

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建漳龙建投集团有限公司	工程施工	36,641,454.78	24,551,080.51
福建信禾房地产开发有限公司	工程施工	4,764,997.52	
福建信禾房地产开发有限公司	提供劳务		1,099.92
漳州双菱建材有限公司	工程施工	10,160.55	
福建漳龙工程机械有限公司	汽车租赁	22,500.00	
福建漳龙工程机械有限公司	销售商品	15,929.20	
福建漳龙建投集团有限公司	提供劳务		18,288.16

漳州发展 2020 年度财务审计报告

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漳州漳龙物流园区开发有限公司	提供劳务		4,756.52
福建大农景观建设有限公司	销售商品		4,105.31
福建漳龙管业科技有限公司	提供劳务		4,401.90
福建漳龙漳州味运营有限公司	提供劳务		3,763.53
漳州市漳龙物业服务有限公司	提供劳务		6,131.62
漳州新镇宇生物科技有限公司	提供劳务	3,049.56	9,754.81
漳州海门岛运营有限公司	提供劳务		1,488.50
漳州市祥泰食品有限公司	提供劳务		13,050.99
厦门市漳商贸易有限公司	提供劳务		31,061.94
福建漳龙商贸集团有限公司	提供劳务	9,933.62	16,108.13
福建漳龙漳州味运营有限公司	工程施工		774,060.82
漳州漳龙物流园区开发有限公司	工程施工	978,213.53	1,268,306.92
海峡生物科技股份有限公司	工程施工		914,439.08
海峡生物科技股份有限公司	销售商品		6,978.76
福建漳龙集团有限公司	提供劳务		12,324.22
海峡生物科技股份有限公司	提供劳务	2,387.61	8,846.92
福建晟成新型建材有限公司	提供劳务		249.56
漳州公路交通实业有限公司	提供劳务		2,598.23
福建大农景观建设有限公司	提供劳务		10,229.69
漳州圆山开发有限公司	提供劳务		23,025.32
漳州市盛成开发有限公司	提供劳务		959.92
漳州市漳龙划转企业资产管理有限公司	提供劳务		459.29
漳州晟发贸易有限公司	提供劳务		8,169.03
漳州泰达开发有限公司	提供劳务		880.53
福建漳龙施工图审查有限公司	提供劳务		671.68
漳州商贸企业资产管理运营有限公司	提供劳务		2,424.78
海峡(福建)花卉进出口服务有限公司	提供劳务	2,651.33	2,345.14
闽荷花卉合作(漳州)有限公司	提供劳务		754.87
漳州农业发展集团有限公司	工程施工	1,478,947.70	
合计		43,930,225.40	27,702,816.60

2. 关联租赁情况

本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
漳州市漳龙物业服务有限公司	房屋租赁	119,519.84	89,663.81
福建漳龙漳州味运营有限公司	房屋租赁	549,461.77	516,093.98
福建漳龙建投集团有限公司	房屋租赁		21,664.76
漳州双菱建材有限公司	房屋租赁	70,902.86	47,268.57
漳州商贸企业资产管理运营有限公司	房屋租赁	379,340.96	182,285.72
福建漳龙商贸集团有限公司	房屋租赁		226,354.29
漳州新镇宇生物科技有限公司	绿植租摆费	29,422.55	
合计		1,148,647.98	1,083,331.13

3. 关联担保情况

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
福建兆发房地产有限公司	125,460,000.00	2020年7月24日	2023年6月16日	尚未到期
福建省漳州福化水务发展有限责任公司	9,282,000.00	2020年11月27日	2031年11月27日	尚未到期

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
福建漳龙集团有限公司	37,000,000.00	2016年1月29日	2034年1月28日	尚未到期
福建漳龙集团有限公司	100,000,000.00	2020年4月1日	2021年3月29日	尚未到期
福建漳龙集团有限公司	206,000,000.00	2020年6月29日	2021年6月29日	尚未到期

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
福建东南花都置业有限公司	40,620,000.00	2019年11月16日	2021年11月30日	

公司为满足合营企业项目开发资金需求,公司于2017年11月20日召开的第七届董事会2017年第七次临时会议审议通过《关于为福建东南花都置业有限公司提供财务资助的议案》,同意按10%股比以自有资金为东南花都提供4,062.00万元的财务资助,期限至2018年11月30日止。因福建东南花都置业有限公司目前处于前期开发阶段,各股东对是否继续提供财务资助未取得一致意见,上述财务资助到期后未按期续签。

2019 年 06 月，双方补签了财务资助相关协议；公司于 2019 年 6 月 12 日召开的第七届董事会 2019 年第四次临时会议审议通过《关于延长参股公司福建东南花都置业有限公司借款期限的议案》，同意将上述借款期限延长至 2020 年 11 月 30 日止，利息以实际占用天数按人民银行同期贷款利率（一年期）计算。2020 年 11 月 27 日，公司召开第七届董事会 2020 年第六次临时会议审议通过《关于延长参股公司福建东南花都置业有限公司借款期限的公告》，同意公司将上述借款期限延长至 2021 年 11 月 30 日。

5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
董事	180,000.00	179,998.00
监事	1,497,364.54	1,008,420.00
高级管理人员	3,417,190.79	4,311,933.00
合计	5,094,555.33	5,500,351.00

（七）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	漳州漳龙物流园区开发有限公司	250,634.00	13,573.85	1,866,484.44	197,952.62
应收账款	海峡生物科技股份有限公司	80,689.83	4,034.49	91,801.96	8,626.65
应收账款	福建漳龙商贸集团有限公司			694.00	694.00
应收账款	漳州市祥泰食品有限公司	1,035.00	1,035.00	1,035.00	1,035.00
应收账款	漳州新镇宇生物科技有限公司	21,426.00	21,426.00	22,017.00	21,455.55
应收账款	福建晟成新型建材有限公司	740.00	740.00	740.00	740.00
应收账款	福建东南花都置业有限公司	330,000.00	16,500.00	536,057.70	346,423.08
应收账款	福建漳龙建投集团有限公司	28,698,655.70	1,652,683.37	14,738,266.50	959,049.21
应收账款	漳州泰达开发有限公司	3,631.00	2,904.80	3,631.00	1,452.40
应收账款	福建万诚塑业有限公司			27,846.85	1,392.34
应收账款	海峡（福建）花卉进出口服务有限公司			1,520.46	1,520.46
应收账款	福建漳龙集团有限公司	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
合同资产	福建漳龙建投集团有限公司	14,397,831.60	1,091,150.51	8,119,811.76	405,990.59
合同资产	福建信禾房地产开发有限公司	2,789,355.00	139,467.75		
合同资产	福建漳龙木业科技有限公司			52,803.00	2,640.15

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	漳州农业发展集团有限公司	438,834.40	21,941.72		
其他非流动资产	福建漳龙建投集团有限公司	2,816,733.13	144,567.66		
其他非流动资产	福建信禾房地产开发有限公司	292,800.00	14,640.00		
其他非流动资产	漳州农业发展集团有限公司	48,361.59	2,418.08		
其他应收款	漳州市漳龙物业服务有限公司	12,000.00	10,800.00	12,000.00	10,400.00
其他应收款	福建东南花都置业有限公司	47,720,976.25	26,514,936.66	45,924,556.75	13,212,557.84
其他应收款	福建信禾房地产开发有限公司	318,064.70	15,903.24		
其他应收款	福建漳龙工程机械有限公司	22,500.00	1,125.00		
其他应收款	漳州漳龙物流园区开发有限公司	16,515.00	825.75		
其他应收款	漳州商贸企业资产管理运营有限公司	20,000.00	2,000.00	20,000.00	1,000.00
其他应收款	福建漳龙漳州味运营有限公司	59,140.00	11,114.00	59,140.00	5,557.00
其他应收款	福建省浣澄建筑工业有限公司	406,605.07	30,940.84	212,211.73	10,610.59
合计		98,761,528.27	29,729,728.72	71,705,618.15	15,204,097.48

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福建漳龙管业科技有限公司	613,498.61	503,280.00
应付账款	福建漳龙建投集团有限公司	65,292,948.29	127,547,392.46
应付账款	福建漳龙商贸集团有限公司	1,364,698.76	5,742,776.30
应付账款	福建大农景观建设有限公司	2,598,830.00	2,278,915.73
应付账款	福建万诚塑业有限公司		42,252.18
应付账款	福建漳龙漳州味运营有限公司	3,276.30	3,276.30
应付账款	漳州漳龙物流园区开发有限公司		250,973.90
应付账款	福建省漳州市建筑设计有限公司	202,688.50	200,188.50
应付账款	漳州市漳龙物业服务有限公司	62,735.75	
应付账款	漳州市漳龙人力资源服务有限公司	480.00	
其他应付款	福建漳龙管业科技有限公司		1,054,010.00
其他应付款	漳州市漳龙物业服务有限公司	199,000.00	160,694.00
其他应付款	福建大农景观建设有限公司	90,000.00	12,000.00
其他应付款	漳州天同地产有限公司	73,174,930.00	154,000,930.00

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	福建漳龙建投集团有限公司	1,251,000.00	1,817,267.00
其他应付款	福建漳龙集团有限公司	2,616,045.92	2,616,045.92
其他应付款	福建兆发房地产有限公司	120,000,000.00	
其他应付款	海峡生物科技股份有限公司	26,831.20	25,334.20
其他应付款	漳州漳龙物流园区开发有限公司		1,076,474.00
其他应付款	漳州商贸企业资产管理运营有限公司	65,702.90	210,269.52
其他应付款	漳州双菱建材有限公司	15,473.34	11,817.14
其他应付款	福建信禾房地产开发有限公司		7,854.31
其他应付款	福建漳龙工程机械有限公司	8,000.00	
其他应付款	福建省漳州市建筑设计有限公司	657,000.00	671,000.00
合同负债	福建漳龙建投集团有限公司	1,081,624.98	1,113,670.85
合同负债	福建大农景观建设有限公司	30,538.53	98,689.91
合同负债	漳州市龙江进出口有限公司	2,389.22	
合同负债	漳州晟发贸易有限公司	1,965.49	
合同负债	漳州市华骏福元汽车销售服务有限公司	619.47	
合同负债	福建信禾房地产开发有限公司		770,122.47
合同负债	漳州天同地产有限公司		370,000.00
合同负债	漳州漳龙物流园区开发有限公司	9,280.73	40,825.69
合计		269,369,557.99	300,626,060.38

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止 2020 年 12 月 31 日，公司无应披露而未披露的承诺事项。

(二) 或有事项

1、未决诉讼

(1) 2017 年 11 月，公司与安徽璟德房地产开发有限公司签订《福建东南花都置业有限公司股权转让合同书》，将公司持有的花都置业 50% 股权及债权一并转让给璟德地产。2019 年 6 月，璟德地产以股权转让纠纷为由起诉公司，请求返还股权转让款、债权转让款、利息、支付拍卖中介费、律师费等款项，诉讼金额 50,708.97 万元。2019 年 7 月，公司以璟德地产无故终止合同为由提起反诉，要求璟德地产支付违约金、律师

费损失等。

2020 年 9 月 25 日，省高院作出一审判决，驳回对方诉讼请求，我司胜诉。2021 年 1 月 21 日，我司收到省高院寄来的对方上诉状，对方提起上诉，目前我司已提交二审的初次答辩状以及准备二审的应诉相关事宜，待二审开庭。

(2) 公司因与诺林(厦门)房地产开发有限公司股权受让纠纷，不服厦门市思明区人民法院 2019 年 1 月 30 日所作 (2018) 闽 0203 民初 9842 号一审判决，于 2019 年 2 月 12 日向厦门市中级人民法院提起上诉，2019 年 5 月 23 日，二审于厦门市中级人民法院开庭，10 月 17 日，厦门市中级人民法院作出终审判决，认为诺林公司未举证证明其已实际履行《股权转让协议》的义务并依公司法的规定实际取得讼争股权，应承担举证不能的法律后果，其诉讼请求，缺乏事实及法律依据，法院不予支持。判决如下：一、撤销思明法院 (2018) 闽 0203 民初 9842 号民事判决；二、驳回诺林公司的诉讼请求。该判决为终审判决，11 月 5 日，厦门市中级人民法院已开出判决生效证明。2020 年 7 月，我司收到省高院“关于诺林公司再审申请”的应诉通知，我方已根据省高院要求提交书面再审意见，当前为再审之立案审查阶段。

(3) 厦门新景祥网络科技有限公司（下称“新景祥公司”）于 2017 年 12 月 8 日与我司签订了《租赁合同》，由其承租我司位于厦门银领中心的写字楼及车位，租期从 2018 年 3 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日。

因新景祥公司存在长期未缴纳租金、物业管理费、水电费等违约情形，我司根据相关法律规定和合同约定，于 2020 年 6 月向厦门市湖里区人民法院提起诉讼，请求解除《租赁合同》，并要求其承担相关违约责任。目前，案件尚在湖里区人民法院审理中。

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

根据 2020 年 04 月 07 日召开的第七届董事会 2020 年第一次临时会议及 2020 年 04 月 24 日召开的 2020 年第一次临时股东大会审议通过的《关于全资子公司漳州发展水务集团有限公司为其参股公司福建省漳州福化水务发展有限责任公司提供担保额度的议案》、2020 年 06 月 19 日召开的第七届董事会 2020 年第四次临时会议及 2020 年 07 月 06 日召开的 2020 年第二次临时股东大会审议通过的《关于为参股公司福建兆发房地产有限公司提供担保额度的议案》，公司及子公司本期为参股公司提供担保情况如下：

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
福建兆发房地产有限公司	125,460,000.00	2020年7月24日	2023年6月16日	尚未到期
福建省漳州福化水务发展有限责任公司	9,282,000.00	2020年11月27日	2031年11月27日	尚未到期

十一、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

根据公司 2021 年 04 月 15 日第七届董事会第二十五次会议通过的利润分配预案：以公司总股本 991,481,071 股，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.30 元（含税），共计派发 29,744,432.13 元，剩余未分配利润结转以后年度分配，2020 年度公司不进行送股，亦不进行资本公积金转增股本。

（二）新增担保情况

无

（三）新增子公司情况

2021 年 2 月 24 日，漳州发展地产集团有限公司设立子公司漳州晟辉房地产有限公司，统一社会信用代码 91350627MA8RGF100J，注册资本 15,000 万元，法定代表人叶雁群，经营范围：房地产开发经营（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）。

（四）新增资金拆借情况

公司为满足合营企业项目开发资金需求，公司于 2020 年 11 月 27 日召开的第七届董事会 2020 年第六次临时会议及 12 月 17 日召开的 2020 年第四次临时股东大会审议通过《关于为参股公司福建信禾房地产开发有限公司提供借款额度的议案》，同意全资子公司地产集团按 43% 股比为信禾地产提供的 6,450 万元借款额度，期限从 2020 年 12 月 1 日起至 2021 年 11 月 30 日止，利息以实际占用天数按年利率 7% 计算。公司于 2021 年 1 月 14 日实际支付上述借款 6,450 万元。

（五）会计估计变更情况

2021 年 2 月 4 日，公司召开了第七届董事会 2021 年第一次临时会议及第七届监事会 2021 年第一次临时会议，审议通过《关于部分固定资产折旧年限会计估计变更的议案》。为了更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果，体现会计谨慎性原则，使

资产折旧年限与资产使用寿命更加接近，适应公司业务发展和固定资产管理的需要，公司对各类固定资产折旧年限进行了梳理，认为需要变更部分固定资产折旧年限的会计估计。参照《城市供水定价成本监审办法（试行）》规定及公司历史经营经验判断，公司现有管网使用年限均超过该办法规定的 30 至 35 年折旧年限，为更好地体现收入配比原则，公司对管网折旧年限会计估计进行变更，由 15 年变更为 30 年。本次会计估计变更于 2021 年 1 月 1 日起施行。本次部分固定资产折旧年限会计估计变更预计增加公司 2021 年净利润 520 万元，增加股东权益 520 万元。

（六）注销子公司情况

截止 2021 年 4 月 15 日，公司已经提交申请注销子公司泉州华骏观宏汽车贸易有限公司，该子公司注册资本 800 万元，福建漳州发展汽车集团有限公司持有其 100% 股权，预计注销程序将于 2021 年内完成，泉州华骏观宏汽车贸易有限公司注销后不再纳入合并范围。

十二、其他重要事项

（一）分部信息

1、营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,034,151,743.09	2,549,198,647.45	2,774,763,442.13	2,241,362,430.00
其他业务	82,016,112.79	34,317,076.84	68,947,904.12	22,873,749.08
合计	3,116,167,855.88	2,583,515,724.29	2,843,711,346.25	2,264,236,179.08

2、营业收入（分行业）

行业名称	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
汽车批发零售	1,438,870,884.28	1,342,705,873.08	1,552,685,724.64	1,440,540,860.00
自来水生产和供应	248,831,013.92	131,921,612.62	207,436,146.48	110,772,506.71
贸易	36,494,015.58	30,301,669.22	15,573,097.49	10,907,699.11
工程施工	1,003,121,604.88	874,046,857.53	431,944,930.73	339,993,347.07
房地产开发	306,834,224.43	170,222,635.00	567,123,542.79	339,148,017.11

漳州发展 2020 年度财务审计报告

行业名称	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
其他业务	82,016,112.79	34,317,076.84	68,947,904.12	22,873,749.08
合计	3,116,167,855.88	2,583,515,724.29	2,843,711,346.25	2,264,236,179.08

3、主营业务（分产品）

产品名称	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
汽车销售	1,438,870,884.28	1,342,705,873.08	1,552,685,724.64	1,440,540,860.00
自来水生产	133,929,470.98	62,709,268.25	127,018,849.01	64,338,193.48
污水处理费	114,901,542.94	69,212,344.37	80,417,297.47	46,434,313.23
工程施工	1,003,121,604.88	874,046,857.53	431,944,930.73	339,993,347.07
贸易	36,494,015.58	30,301,669.22	15,573,097.49	10,907,699.11
房地产开发	306,834,224.43	170,222,635.00	567,123,542.79	339,148,017.11
其他业务	82,016,112.79	34,317,076.84	68,947,904.12	22,873,749.08
合计	3,116,167,855.88	2,583,515,724.29	2,843,711,346.25	2,264,236,179.08

4、主营业务（分地区）

地区名称	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
漳州市	2,452,382,773.88	1,989,551,961.75	2,174,793,274.87	1,684,111,247.15
福州市	583,831,487.26	531,820,405.14	620,008,407.01	555,889,921.13
厦门市	106,386,935.00	88,597,711.58	140,947,599.14	119,624,344.52
三明市	174,621,412.89	158,470,110.41	161,000,059.00	146,573,454.00
南平市	29,618,981.88	25,736,896.14	30,778,340.04	27,014,273.56
泉州市	2,139,529.60	1,639,156.07	4,974,657.32	4,125,985.05
减：公司内各地区抵销数	232,813,264.63	212,300,516.80	288,790,991.13	273,103,046.33
合计	3,116,167,855.88	2,583,515,724.29	2,843,711,346.25	2,264,236,179.08

(二) 本期新增投资

2020年9月28日，由漳州市人民政府国有资产监督管理委员会、福建漳州城投集团有限公司、漳州市九龙江集团有限公司、福建漳龙集团有限公司、漳州市交通发展集团

有限公司、福建龙溪轴承（集团）股份有限公司、漳州市旅游投资集团有限公司、福建漳州发展股份有限公司、漳州片仔癀药业股份有限公司和漳州投资集团有限公司共同出资设立漳州人才发展集团有限公司，统一社会信用代码91350600MA34RA537A，注册资本50,000万元，法定代表人许建华，经营范围：一般项目：公共事业管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；档案整理服务；会议及展览服务；软件开发；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；科技推广和应用服务；数据处理和存储支持服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；知识产权服务；创业投资；创业空间服务；项目策划与公关服务（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：住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准），本公司出资比例为2%，截止2021年4月15日还未出资。

十三、母公司财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”指2020年1月1日。

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	
1—2年（含2年）	
2—3年（含3年）	
3—4年（含4年）	
4—5年（含5年）	
5年以上	3,577,273.60
减：减值准备	3,577,273.60
合计	

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

漳州发展 2020 年度财务审计报告

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,577,273.60	100.00	3,577,273.60	100.00						
按组合计提坏账准备的应收账款										
其中:										
账龄组合										
其他组合										
合计	3,577,273.60	100.00	3,577,273.60	100.00						

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
漳州景阳钢业有限公司	3,441,879.08	3,441,879.08	100	债务人破产清算无偿还能力
漳州三川钢管制品有限公司	135,394.52	135,394.52	100	债务人破产清算无偿还能力
合计	3,577,273.60	3,577,273.60	100	

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
按单项计提坏账准备的应收账款			20,430.68		3,597,704.28	3,577,273.60
合计			20,430.68		3,597,704.28	3,577,273.60

4. 本期无实际核销的应收账款情况

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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
漳州景阳钢业有限公司	3,441,879.08	96.22	3,441,879.08
漳州三川钢管制品有限公司	135,394.52	3.78	135,394.52
合计	3,577,273.60	100.00	3,577,273.60

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,557,442,457.05	1,423,732,478.55
合计	1,557,442,457.05	1,423,732,478.55

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	1,214,830,502.83
1—2 年 (含 2 年)	207,447,497.02
2—3 年 (含 3 年)	119,372,988.88
3—4 年 (含 4 年)	19,963,912.75
4—5 年 (含 5 年)	22,402,221.50
5 年以上	6,097,213.62
减: 坏账准备	32,671,879.55
合计	1,557,442,457.05

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	13,660.00	13,660.00
押金、保证金	40,450.00	10,740,450.00
往来款	1,590,060,226.60	1,437,849,832.77
其他		
合计	1,590,114,336.60	1,448,603,942.77

(3) 坏账准备计提情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	639,843.32	4,173,518.68	20,058,102.22	24,871,464.22
2020 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-100,186.15	100,186.15		
--转入第三阶段		-3,992,782.55	3,992,782.55	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

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)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	105,479.07	280,922.27	12,953,671.15	13,340,072.49
本期转回	539,657.16		5,000,000.00	5,539,657.16
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	105,479.08	561,844.55	32,004,555.92	32,671,879.55

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	其他变动	
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	24,871,464.22	13,340,072.49	5,539,657.16			32,671,879.55
合计	24,871,464.22	13,340,072.49	5,539,657.16			32,671,879.55

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 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
漳州发展水务集团有限公司	并表范围内关联往来	419,981,668.35	1 年以内	26.41	
漳州矩正房地产开发有限公司	并表范围内关联往来	182,902,037.94	2 年以内	11.50	
福建漳州发展汽车集团有限公司	并表范围内关联往来	167,528,226.14	1 年以内	10.54	
漳州发展地产集团有限公司	并表范围内关联往来	166,295,644.27	1 年以内	10.46	
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	并表范围内关联往来	80,796,528.93	3 年以内	5.08	
合计		1,017,504,105.63		63.99	

(三) 长期股权投资

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

漳州发展 2020 年度财务审计报告

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
对子公司投资	1,410,382,566.03	56,507,494.05	1,353,875,071.98	1,193,245,293.11	12,835,002.63	1,180,410,290.48
对联营、合营企业投资	132,761,967.46	4,288,542.03	128,473,425.43	140,980,226.30	4,288,542.03	136,691,684.27
合计	1,543,144,533.49	60,796,036.08	1,482,348,497.41	1,334,225,519.41	17,123,544.66	1,317,101,974.75

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少 投资	计提减值准备	其他		
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	7,650,000.00					7,650,000.00	
漳州发展地产集团有限公司	501,733,230.09					501,733,230.09	
漳州发展水务集团有限公司	69,846,005.86	92,112,272.92			-13,368,938.48	148,589,340.30	26,203,941.11
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	5,100,000.00					5,100,000.00	
福建漳发建设有限公司	264,870,213.30					264,870,213.30	
漳州闽南污水处理有限公司	34,520,841.23					34,520,841.23	
福建漳州发展汽车集团有限公司	200,000,000.00			30,303,552.94		169,696,447.06	30,303,552.94
福建漳发碧水源科技有限公司	12,750,000.00					12,750,000.00	
南靖漳发碧水源环境有限公司	2,950,000.00	3,540,000.00				6,490,000.00	
漳州市展沅环境科技有限公司	80,990,000.00	121,485,000.00				202,475,000.00	
合计	1,180,410,290.48	217,137,272.92		30,303,552.94	-13,368,938.48	1,353,875,071.98	56,507,494.05

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		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	宣告 发放 现金 股利 或利 润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
福建华兴漳发创业投资有限公司	11,971,376.20			-1,679,310.63						10,292,065.57	
福建信禾房地产开发有限公司											
福建东南花都置业有限公司	38,160,778.27			-9,865,535.67						28,295,242.60	
福建省沈澄建筑工业有限公司	86,559,529.80			3,326,587.46						89,886,117.26	4,288,542.03
小计	136,691,684.27			-8,218,258.84						128,473,425.43	4,288,542.03
合计	136,691,684.27			-8,218,258.84						128,473,425.43	4,288,542.03

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	32,571.42		32,571.42	
合计	32,571.42		32,571.42	

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	36,412,561.33	81,460,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-8,218,258.84	-3,797,860.02
处置长期股权投资产生的投资收益		4,029,246.97
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	47,500,000.00	
合计	75,694,302.49	81,691,386.95

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	2,105,534.78	主要为固定资产处置损益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,989,355.59	财政建设项目补助收入
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,525,261.84	主要为向合营企业福建东南花都置业有限公司提供财务资助收取的资金占用费
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	-1,679,310.63	对持有 54.17% 的福建华兴漳发创业投资开发有限公司（该公司委托福建省创新创业投资管理有限公司进行管理）按权益法核算所确认的投资收益
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	29.66	交易性金融资产公允价值变动
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	939,295.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	52,463,500.00	政府补偿闽南污水 496.35 万元、天同地产分红款 4750 万元。
减：所得税影响额	1,398,816.69	

漳州发展 2020 年度财务审计报告

项目	金额	说明
少数股东权益影响额(税后)	-59,721.80	
合计	60,004,572.19	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	5.46	0.1345	0.1345
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.01	0.0740	0.0740

法定代表人：赖绍雄 主管会计工作负责人：林阿头 总会计师：高添金 会计机构负责人：陈辉明

福建漳州发展股份有限公司

2021 年 04 月 15 日