

阳光城集团股份有限公司

财务管理制度

【经2016年8月25日公司第八届董事局第七十一次会议审议通过】

目 录

第一章 总则1

第二章 财务管理组织机构1

第三章 财务管理与控制4

第四章 会计核算和财务报告13

第五章 附则36

阳光城集团股份有限公司财务管理制度

第一章 总则

第一条 为了建立符合股份有限公司管理要求的现代企业管理制度，加强企业经济核算，规范财务行为，提高经济效益，维护股东的合法权益，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、《内部控制应用指引》及《阳光城集团股份有限公司章程》等有关规定，结合阳光城集团股份有限公司（以下简称“集团”、“公司”、“阳光城”）实际情况，制定本制度。

第二条 本制度适用范围包括集团公司各中心和所属全资及控股公司、分公司（以下简称所属单位）。

第三条 各所属单位结合自身具体情况，在本制度框架内制定相应的财务管理实施细则，由各单位负责人审议批准。

第四条 公司的一切财务活动必须遵守国家相关法律、法规、公司章程及本制度的规定，严格执行国家规定的各项财务开支范围和标准，正确处理、如实反映财务状况和经营成果，依法计算并缴纳各项税收，接受股东大会、董事局、监事会等机构以及证券监管、税务、审计等部门的检查监督。

第二章 财务管理组织机构

第五条 集团公司设财务总监职位，财务总监由总裁提名，董事局任命，并在总裁领导下，负责整个公司的财务活动。集团公司会计机构负责人按集团公司人事制度规定任命，财务总监也可兼任公司会计机构负责人；各所属单位会计机构负责人的提名、任命执行集团公司有关人事管理制度，各所属单位会计机构负责人均接受财务总监和公司会计机构负责人的统一领导。

财务负责人主要职权如下：

（一）主要职责：

1、负责定期或不定期向总裁、董事局报告工作，提出财务运作、财务管理等方面的分析和建议；

2、负责完善公司财务管理制度及会计监控机制，监督、检查公司财务运作和资金收支情况，并对公司财务活动的合法性进行监督；

3、负责审核公司财务报告，对财务报告的真实性、完整性、公允性、及时性

负责，配合监管部门、中介机构对公司财务报表的审计及其他审计工作；

4、负责公司财务工作的合法性、真实性和有效性，及时发现和制止可能造成公司重大损失的经营行为；

5、负责对股东大会、董事局批准的公司重大经营计划、方案的执行情况进行财务监督，定期向董事局报告经济情况和财务状况；

6、负责与金融机构、税务机关、会计师事务所等部门的报告与沟通工作。

（二）主要权限：

1、财务决策参与权：参与公司对外投资、产权转让、资产重组、工程项目建设、筹融资、抵押担保、资金调度、利润分配、预算、重大经济合同签订、业务流程再造等涉及财务收支的重要经济事项的决策和执行，从其合法性、真实性、效益性等方面进行审查，协助管理层做好决策分析；

2、财务机构人员管理权：根据会计法规及公司实际需要，落实公司会计机构设置及人员配备；

3、财务收支审核权：审核对固定资产购置、对外投资、工程项目建设、商品采购等事项的资金使用；审核物料采购、各种费用的报支及税费计缴；

4、财务监督权：对公司各项收入、成本、费用开支的合法性和真实性进行审核，有权制止和纠正违反财经法律法规的经济行为，维护资金安全；审核公司及其控股子公司年度经营计划完成情况及各项年度预算计划执行情况，参与实施考核、监督、控制和奖惩。

第六条 公司设立财务管理中心，具体负责财务管理工作，主要职责如下：

（一）制定并执行符合相关管理部门与公司要求的财务管理制度和财务工作程序，对各项经营活动进行财务监督；

（二）执行公司有关财务管理、会计核算的各项决定；

（三）负责公司各类账务处理、凭证管理、出纳事务，及时完成各类财务报表的编制，并配合相关部门的财税检查、审计工作；

（四）编制、执行公司的财务计划和资金预算并分析其执行情况；

（五）负责公司融资及资金管理相关工作；

（六）负责日常税收申报缴纳工作以及为税收筹划提出合理建议；

（七）配合其他业务部门开展工作，提供财务专业支持。

第七条 集团公司财务管理中心除履行第六条所规定的职责外，还需履行以下

职责：

- （一）监督和指导各所属单位的会计核算和财务管理工作；
- （二）组织和协调所属单位会计师事务所审计工作，并配合相关部门的财税检查、审计工作；
- （三）组织和实施所属单位的财务计划和资金预算编制，并根据公司相关规定进行监督与考核，确保集团公司年度经营目标的实现；
- （四）负责集团范围内的资金统筹调配；
- （五）履行公司相关制度规定赋予的其他职责。

第八条 财务人员管理

（一）工作岗位定期轮换制度

财务人员实行岗位轮换制。在同一岗位上，主管财务人员以上职务的每三年轮换一次；会计核算员每四年轮换一次；出纳员每两年轮换一次。

（二）会计人员的任用回避制度

- 1、集团公司及各所属单位任用会计人员均应实行回避制度。
- 2、集团公司及各所属单位负责人的直系亲属不得担任本单位的会计机构负责人、会计主管人员。
- 3、集团公司及各所属单位会计机构负责人、会计主管人员的直系亲属不得在本单位会计机构中担任出纳工作。
- 4、需要回避的直系亲属包括：夫妻关系、直系血亲关系、三代以内旁系血亲以及配偶亲关系。

（三）财务人员会计工作交接管理制度

- 1、会计人员工作调动或离职，必须将本人所负责的会计资料全部移交。
- 2、会计人员办理移交手续前，必须及时做好以下工作：
 - （1）已经受理的经济业务尚未填制会计凭证的，应当填制完毕。
 - （2）尚未登记的账目，应当登记完毕。
 - （3）整理应该移交的各项资料，对未了事项写出书面材料。
 - （4）编制移交清册，列明应当移交的会计凭证、会计账簿、会计报表、印章、现金、有价证券、支票簿、发票、文件、其他会计资料和物品等内容；实行会计电算化的单位，从事该项工作的移交人员还应当在移交清册中列明会计软件及密码、会计软件数据磁盘等有关资料、实物等内容。

3、接替人员应当认真接管移交工作，并继续办理移交的未了事项。

4、会计人员办理交接手续，必须有监交人监交。一般会计人员、主管会计交接由各单位财务负责人监交；财务负责人交接由各单位负责人和集团财务管理中心派人会同监交。

5、交接完毕后，交接双方和监交人员应当在移交清册上签名。移交清册一式三份，交接双方各执一份，存档一份。

6、接替人员应当继续使用移交的会计账簿，不得自行另立新账，以保持会计记录的连续性。

7、会计人员临时离职或者因病不能工作且需要接替或者代理的，公司财务负责人指定接替或代理，并办理交接手续。

（四）会计人员培训制度

1、培训内容包括但不限于：会计理论与实务；财务、会计法规制度；会计职业道德规范；其他相关专业知识及法律法规。

2、培训形式包括但不限于：财政部门会计管理机构组织的培训；财政部门会计管理机构批准设立的培训机构举办的培训；省级以上业务主管部门举办的业务培训；部门或单位自行组织的业务学习、岗位培训；财政部门会计管理机构认可的其他形式。

3、培训课时：会计人员培训时间每年累计不少于 32 学时。

第三章 财务管理与控制

本章所列事项，审议、披露权限参照《公司章程》、《经营决策与经营管理规则》、《总裁工作规则》等内控制度的相关规定，由公司股东大会、董事局和总裁按照各自的权限，分级审批。

第九条 货币资金管理

（一）库存现金管理

1、公司按不同的币种分别设现金日记账，出纳人员根据收付款凭证，按业务发生顺序逐笔登记现金日记账，做到日清月结，保证账款相符，不得挪用现金和白条抵库，发现差错应及时查明原因，并报会计机构负责人处理。

2、现金付款业务必须有合法、真实的原始凭证，并按规定程序办理复核审批手续。

3、现金支付范围：职工工资、津贴；个人劳务报酬，包括稿费和讲课费及其它专门工作的报酬；根据国家规定发给个人的各种奖金；各种劳保、福利费用以及国家规定对个人的其它支付；出差人员必须随身携带的差旅费；结算起点 1000 元以下的零星支出；中国人民银行确定需要支付现金的其它支出。

4、公司应当定期和不定期地进行现金盘点，确保现金账面余额与实际库存相符。

（二）银行存款管理

1、除了规定范围内直接使用现金结算外，其它收付业务均须通过银行办理结算。

2、公司应加强银行账户的管理，严格按照国家的规定开设和使用银行账户，严禁出借账户供外单位或个人使用，严禁为外单位或个人代收代支、转账套现。

3、银行账户的账号必须保密，非因业务需要不准外泄。

4、公司财务专用章和个人章由会计机构负责人和出纳分别保管，严禁由一人统一保管使用。印鉴保管人临时出差时由其委托他人代管。

5、银行存款对外支付业务必须有合法、真实的原始凭证，如发票、合同、协议和其他结算凭证等，并按规定程序办理复核审批手续。

6、出纳人员应逐笔序时登记银行存款日记账，每日终了结出余额。会计人员应定期取得对账单并核对银行账户，每月至少核对一次，编制银行存款余额调节表，使银行存款账面余额与银行对账单调节相符。如调节不符，应查明原因，并报财务部经理处理。

7、公司应建立健全支票领用登记制度。财务部必须设置支票领用登记簿，载明支票领用的日期、领用人、用途、金额、限额、批准人、签发人等事项。

8、对于确实无法填写支票金额的，在签发支票时，除加盖银行预留印鉴外，必须注明日期、用途和以大写金额书写的限额，以防止超限额使用或银行账户出现透支。同时还必须在签发支票时填写收款单位，个别确实无法填写收款单位的小额支票除外。

9、支票领用后，应在 5 天之内报销，以便财务人员及时核对银行存款。支票如在 5 天之内没有使用，应及时将未使用支票交回财务部。

10、公司应当严格遵守银行结算纪律，不准签发没有资金保证的票据或远期支票，不得签发、取得和转让没有真实交易和债权债务的票据。

第十条 存货管理

公司应建立存货管理岗位责任制，明确内部相关部门和岗位的职责权限，切实做到不相容岗位相互分离、制约和监督，对存货的管理和会计核算进行分工。

公司建立存货管理信息系统，强化会计、出入库等相关记录和流程管理，确保存货管理全过程的风险得到有效控制。应根据存货库存情况结合企业生产经营计划和市场供求，合理确定存货采购日期和数量，确保存货处于最佳库存状态。

（一）存货验收：公司应规范存货验收程序和方法，在数量、质量、技术规格等方面对入库的存货进行审核查验，验收无误方可入库，并重点关注合同、发票、运输单等原始单据与验收存货的一致性。

（二）存货发出和领用：应明确存货发出和领用的审批的授权审批权限，大批存货、贵重商品或危险品的发出应当实行特别授权。存货在公司内部不同管控环节之间流转或者对外销售时，应办理相应的出库手续，并做好相关库存记录。

（三）存货盘点：建立存货定期盘点清查制度，结合企业实际情况确定盘点流程等相关内容，盘点应有非存货保管部门的人员以及财务人员参与，盘点清查中发现的存货盘盈、盘亏、毁损、闲置以及需要报废的存货，应查明原因，落实并追究责任，按照规定权限批准后处置。盘点清查结果应该形成书面材料，并由相关人员签字确认。

（四）房地产期末存货的计价：房地产的存货分为在产品（开发成本）、完工产品（开发产品）、出租开发产品以及土地整理。房地产在产品对工程支出应进行明细分类核算，准确核算在建工程成本；完工产品应及时办理竣工决算，正确核算完工产品成本；对于房地产出租开发的房屋建筑物按竣工决算成本入账，在使用期限内分期进行摊销；土地整理包括城市更新项目的土地拆迁补偿和土地整理相关支出。

财务管理部应于每年末对比存货的账面价值和现行市价，若账面价值低于可变现净值，则应计提存货跌价损失准备。

（五）存货抵押：公司因经营需要将存货用于抵押的，需事先将该事项及时上报公司总裁及董事局，按照公司相关规定履行审批手续后，方可实施，并在实施后及时将相关借款合同（授信合同）报备集团财务管理中心。

第十一条 销售管理

公司应加强销售及应收款项的管理，建立客户信用条件和标准、价格制定、

合同评审、合同实施、货款回笼、发票、应收账款定期函证等环节控制制度。

（一）销售定价：应建立销售定价控制制度，加强市场调查，合理确定定价机制和信用方式，根据市场变化及时调整销售策略，并制定相应价目表、折扣政策、付款政策等并予以执行。准确把握金融信贷政策变化对销售结算的影响，适时调整销售结算方式，保证公司利益。

（二）客户信用：应建立客户信用评审制度，在选择客户时，充分了解和考虑客户的信誉、财务状况等有关情况，降低账款回收中的风险，同时，根据客户信用情况的差异给予不同的赊销政策。应建立客户信用管理台账，健全客户档案，跟踪客户信用执行情况，关注重要客户的资信变动情况，防范客户信用风险。

（三）合同签订：应建立健全销售合同审批制度，审批人员应对销售价格、信用政策、发货及收款方式等严格把关。重大销售业务谈判应吸收财会、法律等专业人员参与。合同的签订应符合《中华人民共和国合同法》的规定。重要的销售合同的订立应当征询法律顾问或专家的意见。

（四）发货：销售部门按照经批准的销售合同开具相关销售通知，财务部门和储运部门应对销售部门开具的销售发货单据进行审核，储运部门据以组织发货。财务部门应核对出库单、销售发货单据、销售合同，并据以开具销售发票或对销售部门开具的发票加盖发票专用章。严禁开具没有实际交易背景的发票，发票应真实反映销售业务。

（五）退货：应建立销售退回管理制度，销售退回必须经销售主管审批后方可执行，销售退回的货物应经质检部门进行检验并出具检验证明，以分清责任，并经仓储部门清点后方可入库。仓储部门应在清点货物、注明退回货物的品种和数量后填制退货接收报告。财务部门应对检验证明、退货接收报告以及退货方出具的退货凭证等进行审核后方可办理相应的退款事宜。

（六）销售款回笼：销售部门负责应收账款的催收，催收记录应妥善保管，财务部门负责办理资金结算并监督款项回收。销售款回笼时，财务部门应核对销售款回笼的时间、金额及方式，如与销售合同的约定出现差异的，应及时向分管销售领导汇报并将相关情况通报销售部门。加强商业票据管理，严格审查商业票据的真实性和合法性，设立票据登记簿，对票据的取得、贴现、背书和承兑情况进行登记，由专人保管应收票据，并定期核对盘点；对已贴现但仍承担收款风险的票据以及逾期票据，应当进行追索监控和跟踪管理。

（七）应收款项函证：应定期与往来客户通过函证等方式核对应收账款、应收票据、预收账款等往来款项。如有不符，应查明原因，及时处理，避免应收款项风险。

（八）应收账款风险控制：应建立应收账款账龄分析制度和逾期应收账款催收制度，跟踪客户资信情况及财务状况，及时发现、报告应收账款风险并采取相应措施。建立应收账款风险应对机制，及时处置风险，减少坏账损失。

（九）客户按揭担保管理：对于房地产业务根据业务特性为购房客户提供的阶段性按揭担保，应切实履行事前报告制度及建立按揭担保信息定期上报工作机制，及时上报公司总裁及董事局，按照公司相关内控制度履行审批和披露义务，防范或有风险及信息披露风险；应建立按揭担保台账制度，加强对按揭担保保证金缴付和解回的管理。各所属单位应根据自身经营特点，并参照本条款规定的原则，制定相应的销售管理办法并报备集团公司。

第十二条 采购管理

公司应加强采购及应付款项支付的管理，建立相应制度，明确请购、审批、购买、验收、付款、采购后评估等环节的职责和审批权限，建立不相容职务的分离制度，透明采购决策，降低采购成本。

（一）请购：应建立采购申请制度，依据购置物品或劳务等的类型，确定归口管理部门，授予相应的请购权，并明确相关部门或人员的职责权限及相应的请购程序。

（二）审批：应建立严格的请购审批制度，明确审批权限和审批流程，注意请购和审批职位的不相容性。

（三）采购：应明确实施采购的业务部门，采购部门应根据物品或劳务等的性质及其供应情况确定采购方式，一般物品或劳务等的采购应采用订单采购或合同订货等方式，小额零星物品或劳务等的采购可以采用直接购买等方式。

（四）验收：应建立严格的验收制度，验收部门应与采购部门相分离。验收环节应注意采购物品或劳务的规格、型号、数量、质量、到货时间等是否与采购约定一致，对验收过程中发现的异常情况，负责验收的部门或人员应当立即向企业内部有权管理的相关机构或部门报告。

（五）付款：财务部门在办理付款业务时，应当对采购发票、结算凭证、验收证明等相关凭证的真实性、完整性、合法性及合规性进行严格审核，核对合同

并依据相关约定（包括付款时间和付款方式）安排付款。财务部门应该加强对预付账款和定金的管理，对于大额或时间较长的预付账款应当定期进行追踪核查，规避风险，如发现问题，及时上报。财务部门应指定专人通过函证方式，定期与供应商核对应付账款、应付票据、预付账款等往来款项。

（六）供应商管理：加强供应商管理，建立供应商评审和准入制度，建立供应商管理信息系统，并根据采购实施情况，对供应商进行合理选择和调整。

（七）退货管理：应建立退货管理制度，对退货条件、退货手续、退货货物出库以及退货货款回收等做出规定，在与供应商签订合同时，需明确退货事宜，及时收回退货货款；涉及索赔的，应在索赔期内及时办理索赔，保证公司利益。各所属单位应根据自身经营特点，并参照本条款规定的原则，制定相应的内部管理办法并向集团公司报备。

第十三条 固定资产管理

公司应制定固定资产目录，建立固定资产台账，详细记录固定资产的来源、验收、使用地点、责任部门 and 责任人、运转、维修改造、折旧、盘点、处置等事宜，并定期进行盘点，保证实物资产的安全和完整，下列重大固定资产购置、处置、保险、抵押、清查等事项需按照公司相关规定提请公司董事局或且股东大会审议批准，并及时履行披露义务。

（一）固定资产购置：集团公司发生资产购置事项时，必须由使用部门提出购置申请，经规定流程签批后由集团行政中心统一采购或集团行政中心授权使用部门自行采购。各所属单位采购固定资产时，单项金额超过 10 万元以上的，需报经集团公司批准后，方可购置。各所属单位购置办公场所、车辆及对新购置办公场所进行装修或对原有办公场所进行整体功能性改变的装修（对原有办公场所进行的日常维修及局部整改，不在此列），不论金额大小，均需事先将该支出项目上报集团公司，经批准后方可实施、付款。

（二）固定资产处置：公司发生固定资产处置事项时，必须由资产使用部门提出处置请示，经相关程序审核批准后，方可依适当程序进行处置。各所属单位对账面净额超过 10 万元的办公类资产或账面净额超过 100 万元的生产类资产进行处置时，需报经集团公司批准后，方可实施。以上所述资产，为具有独立使用价值的单项资产，如该项资产的处置将造成相关资产组丧失其应有使用价值的，以相关资产组的总价值来确定审批权限。固定资产处置行为发生后，应及时做好

账务处理及必要的税务申报手续。

（三）固定资产保险：对于主要生产机器设备、厂房、自有物业、车辆等固定资产，应严格执行固定资产投保政策，及时办理投保手续，保证资产安全，防范或有风险。

（四）固定资产抵押：公司因经营需要将固定资产用于抵押的，需事先将该抵押事项上报集团公司，经批准后方可实施，并在实施后的一个工作日内，将实施情况上报财务管理中心。其中，对于各所属单位因金融机构融资需要办理固定资产抵押的，应上报集团公司审批。

（五）固定资产清查：公司应建立固定资产定期清查制度，至少每年年末对固定资产进行全面清查盘点，发现问题，应该及时查明原因，追究责任，妥善处理。

第十四条 无形资产管理

公司应重视外购、自行开发以及其他方式取得的各类无形资产的权属关系，加强权益保护，防范侵权行为和法律风险。对于土地使用权，应及时取得土地使用权有效证明文件、正式票据和合法权证。公司因经营需要将无形资产用于抵押的，需事先将该抵押事项报公司总裁及董事局，按照公司相关规定履行审批手续后方可实施，并在实施后的一个工作日内，将实施情况上报财务管理中心。其中，对于各所属单位因金融机构融资需要办理土地使用权抵押的，应上报集团公司审批。

第十五条 资金管理

为防范和控制资金风险，保证资金安全，提高资金使用效益，公司应当根据自身发展战略，科学确定投融资目标和规划，完善严格的资金授权、批准、审验等相关管理制度，加强资金活动的集中管理，明确筹资、投资、营运等各环节的职责权限和岗位分离要求，确保资金安全和有效运行。资金支出实行逐级审批制度，并对各级审批权限制定相应的标准。

第十六条 投资管理

为促进企业发展，降低投资风险，提高投资效益，公司应根据相关程序对投资项目进行管理，包括审批、资金筹集与支付、风险和收益管理等。公司选择的投资项目应当突出主业，谨慎从事股票投资或衍生金融产品等高风险投资。公司加强对投资项目的跟踪管理，及时收集被投资方经审计的财务报告等相关资料，

关注被投资方的财务状况、经营成果、现金流量以及投资合同履行情况，定期进行分析，发现异常情况，应及时报告并妥善处理。

第十七条 权益资金管理

公司股本的增减变动或者股本结构的变动，股东股份的变动，应严格按照有关法律、法规和公司章程的规定办理，公司股本实行统一核算和管理。

各所属单位权益资金的变动，应事先报经集团公司批准同意后，履行相应法定程序后予以实施。各所属单位发生增资事项时，应在收到验资报告正本后的一个工作日内，将验资报告报备集团公司并在工商变更完成后的一个工作日内将相应的工商变更手续（含变更后的营业执照）报备集团公司。

实施利润分配事项时，应在正式签订利润分配相关决议后的一个工作日内，将决议报送集团公司。

第十八条 财务预算管理

为加强财务管理，提高财务管理水平，公司要以年度经营计划为基础，根据公司经营计划大纲结合各公司实际情况，编制年度财务预算，各所属单位年度财务预算的报送要求及时限，按公司关于编制年度财务预算的相关文件要求执行。具体参照《阳光城集团股份有限公司预算管理制度》。

第十九条 对外担保管理

公司对外担保实行谨慎原则，若根据需要确需对外担保的，应履行必要审批程序。各下属分公司、控股子公司不得对外提供担保，如确因业务需要为他人提供担保的，必须报集团公司批准后实施。对外担保事项，具体参照《阳光城集团股份有限公司对外担保管理制度》执行。

第二十条 关联方交易管理

关联交易是指公司及其所属单位与关联方发生的转移资源或义务的事项。为保证公司与关联方之间签订的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司与全体股东的利益，公司在处理关联交易时应秉持审慎原则，与关联方之间发生包括购买、销售、往来借款等关联交易事项前，需事先将相关事项上报公司总部，经集团公司审核认定并同意后，方能予以实施。公司对关联交易事项的管理，具体参照《阳光城集团股份有限公司关联交易决策及实施制度》执行。

第二十一条 税务事项管理

公司严格遵守国家税收法律法规，依法纳税。各所属单位根据国家相关规定获得税收优惠政策或税种、税率发生变化时，应于知晓该事项一个工作日内，将相关情况书面报告集团公司财务管理中心，如有正式文件的，需在取得正式文件后的一个工作日内，将正式文件复印件报备集团公司财务管理中心。各所属单位发生重大涉税事项（包括税收检查等）时，需于知晓该事项的一个工作日内，将相关事项上报集团公司财务管理中心、公司总裁及董事局，及时履行审批及披露义务。各所属单位发生税收清算事项时，应及时将相关情况上报集团公司，清算报告完成后，需于一个工作日内将清算报告报备集团公司财务管理中心。公司对税务事项的管理，具体参照《阳光城集团股份有限公司税务管理制度》执行。

第二十二条 各所属单位发生除上述事项外的其他重大财务事项，应于知晓该事项的一个工作日内，上报集团公司财务管理中心，财务管理中心必须及时上报公司总裁及董事局，履行相应审议披露程序。本条所指的其他重大财务事项包括但不限于以下事项：

- （一）赠与或者受赠资产；
- （二）对外委托理财、委托贷款、与银行等金融机构签订的借款合同（机电类企业在授信期内对贷款额度的循环使用除外）等；
- （三）对外提供财务资助；
- （四）业绩或盈利预测发生重大变化；
- （五）发生现金增资、资本公积转增、利润分配等事项；
- （六）股东结构发生变化；
- （七）发生重大亏损或者遭受重大损失；
- （八）发生重大债务或者债权到期未获清偿；
- （九）发生可能依法承担重大违约责任或者大额赔偿责任的情况；
- （十）计提大额资产减值准备；
- （十一）公司预计出现资不抵债（一般指净资产为负值）；
- （十二）主要债务人出现资不抵债或者进入破产程序，该公司对相应债权未提取足额坏帐准备的；
- （十三）主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押；
- （十四）获得大额政府补贴等额外收益，转回大额资产减值准备或者发生可能对控股子公司资产、负债、权益或经营成果产生重大影响的其他财务事项；

（十五）发生大额银行退票的。

第四章 会计核算和财务报告

第二十三条 会计政策

根据中华人民共和国财政部颁布/修订的企业会计准则相应制定会计政策、会计估计，纳入公司合并报表范围的各所属单位实施统一的会计政策。

（一）财务报表编制基础：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》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）会计年度：公历1月1日至12月31日止。

（三）记账本位币：采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础及计量属性：公司的记账基础为权责发生制。除特别声明外，计量属性为历史成本法。

（五）现金等价物的确定标准：在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

（六）外币业务核算方法

公司以人民币作为记账本位币。对发生外币业务的外币折算，按当月一日国家公布的外汇牌价折合为人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本期损益。

（七）金融资产和金融负债的核算方法

1、金融资产

1.1 金融资产的分类

公司按照取得金融资产的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等，上述分类一经确定，不得随意变更。

1.2 金融资产的核算

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类金融资产取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现

金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资收益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资收益。

2) 持有至到期投资

此类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间，持有至到期投资采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊销产生的利得或损失计入当期损益，实际利率在取得持有至到期的投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变；处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

此类金融资产按取得时的公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）；处置时，将所取得价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益，同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

2、金融负债

2.1 金融负债的分类

公司按照取得金融负债的性质以及持有目的，将其划分为交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债两类，上述分类一经确定，不得随意变更。

2.2 金融负债的核算

1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；在以后的资产负债表日也以公允价

值计量，因公允价值变动而产生的利得和损失，除与套期保值有关外，计入当期损益。

2) 其他金融负债

其他金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，但与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；其他金融负债中的财务担保合同或贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

①按照预计负债确定的金额；

②初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

3、金融资产减值

资产负债表日，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明某项金融资产发生减值的，则对该项金融资产计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (c) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (d) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (e) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (f) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

2) 以成本计量的可供出售金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，且以后期间不予转回。

3) 以公允价值计量的可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的以公允价值计量的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。以公允价值计量的可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

4、金融资产和金融负债的终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(八) 坏账准备的确认标准、计提方法

1、坏账损失的确认标准

本公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

2、坏账准备的计提方法

对单项金额重大（单项金额为人民币 1000 万元及 1000 万元以上）的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%
一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

（九） 存货核算方法

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品、土地整理。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等。各类存货取得时按实际成本计价，库存商品及材料物资领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法；

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益；

开发用土地核算方法：按土地出让合同或协议预付的购买土地款先在预付账款核算，实际取得土地使用权进行开发或建造时将其账面价值转入开发成本。

（十）持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产(不包括递延所得税资产)作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：(1)该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；(2)决定不再出售之日的可收回金额。

（十一）投资性房地产的核算方法：

投资性房地产包括：

- ①已出租的土地使用权；
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③持有并准备增值后转让的建筑物或以收取租金为目的的建筑物。

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

（十二）长期股权投资核算方法

1、长期股权投资包括：

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

以及公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

2、投资成本的确认

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务、发行权益性证券等方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本，长期股权投资投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

除企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，按实际付出的资产、所产生或承担的负债及所发行的权益性工具的公允价值，再加上各项相关直接费用作为投资成本。

3、后续计量

1) 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

- ① 能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资；
- ② 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

2) 权益法

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

4、减值处理

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值处理参照金融资产之以成本计量的可供出售的金融资产；其他长期股权投资的减值处理参照资产减值。

5、被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

6、处置投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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。

（十三） 固定资产的计价和折旧方法

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产标准依照《企业会计准则》的规定，按实际成本核算；固定资产折旧，按固定资产原值扣减残值（原值的5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

类 别	年 限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
机 器 设 备	10 年	9.5
运 输 设 备	4 年	23.75
电 子 设 备	3 年	31.67
其 他 设 备	5 年	19.00

固定资产减值准备：期末对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的按预计可收回金额低于其账面价值的差额，按单项资产计提减值准备。

（十四） 在建工程核算方法

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。与购建固定资产有关的专门借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本；其他借款费用则直接计入当期财务费用。期末，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

（十五） 无形资产的计价和摊销方法

1、无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

2、无形资产的使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

（十六） 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（十七） 主要资产的减值

1、存货

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；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。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

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

2、应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

（1）持有至到期投资

期末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

（2）可供出售金融资产

当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

3、长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

4、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不

确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业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为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

（十八） 长期股权投资的核算方法

1、初始计量

同一控制下的企业合并形成的长期投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。非同一控制下的企业合并形成的长期投资，以购买日确认的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。其他方式取得的长期股权投资，其初始投资成本按支付对价或承担债务的公允价值计量，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。

2、后续计量

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，但在编制合并报表时，按权益法进行调整。对被投资单位不具有共同控制或重大影响且在活跃

市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

（十九） 职工薪酬：

1、在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

2、本公司按照工资总额的一定比例提取养老保险费、医疗保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费及职工教育经费，并按月向劳动和社会保障机构缴纳相应的费用，并按受益对象分别计入当期成本或费用。

（二十） 借款费用资本化

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用状态时所必要的购建或者生产活动已经开始。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化金额的确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当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；而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（二十一） 股份支付核算办法

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；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，按照企业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。权益工具的公允价值，按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

（二十二） 收入确认原则

1、商品销售：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能可靠计量时，确认为营业收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

2、让渡资产使用权：在与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

3、提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据且相关成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

（二十三） 所得税的会计处理方法

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

（二十四） 套期保值核算方法

套期保值分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。其中：满足运用套期会计方法条件的公允价值套期，套期工具为衍生工具的，套期工具公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益；套期工具为非衍生工具的，套期工具账面价值因汇率变动形成的利得或损失应当计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失应当计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。满足运用套期会计方法条件的现金流量套期，套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，确认为所有者权益，属于无效套期的部分，计入当期损益。被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项金融资产或一项金融负债的，原直接确认为所有者权益的相关利得或损失，在该金融资产或金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或一项非金融负债的，原直接在所有者权益中确认的相关利得或损失，在该非金融资产或非金融负债影响企业损益的相同期间转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额。

（二十五） 政府补助

根据《企业会计准则第一政府补助》，对于公司收到的政府补助区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助分别进行会计处理，与资产相关的政府补助取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平

均分配，分次计入当年损益，与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

（二十六） 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

对过去的交易或者事项形成的潜在义务，其存在须通过未来不确定事项的发生或不发生予以证实；或过去的交易或者事项形成的现时义务，履行该义务不是很可能导致经济利益流出本集团或该义务的金额不能可靠计量，则本集团会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

（二十七） 合并报表编报

合并报表的编报按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模子公司还是经营业务性质特殊的子公司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

非同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的

多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。当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，其差额确认为商誉。当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，经复核确认后，其差额计入当期损益。公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入公司财务报表中。

非同一控制下，通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，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；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（二十八） 利润分配

根据《公司法》及本公司章程的规定，法定盈余公积金按税后利润的 10%提取。

（二十九） 租赁

租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

1、经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

2、经营租赁租出资产

经营租赁租出的房地产按附注固定资产所述的折旧政策计提折旧，按附注资产减值所述的会计政策计提减值准备。经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时应当资本化，

在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（三十） 会计政策和会计估计变更及重大会计差错更正

1、会计政策变更

会计政策，是指公司在会计确认、计量和报告中所采用的原则、基础和会计处理方法。公司对相同或者相似的交易或者事项采用相同的会计政策进行处理。但是，其他会计准则另有规定的除外。公司采用的会计政策，在每一会计期间和前后各期应当保持一致，不得随意变更。

但是，满足下列条件之一的，可以变更会计政策：（1）法律、行政法规或者国家统一的会计制度等要求变更；（2）会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息。变更会计政策应经董事局审议批准，并在两个交易日内履行信息披露义务。公司自主变更会计政策达到以下标准之一的，需在董事局审议批准后，提交专项审计报告并在定期报告披露前提交股东大会审议：（1）会计政策变更对定期报告的净利润的影响比例超过 50%的；（2）会计政策变更对定期报告的所有者权益的影响比例超过 50%的；（3）会计政策变更对定期报告的影响致使公司的盈亏性质发生变化。

下列各项不属于会计政策变更：（1）本期发生的交易或者事项与以前相比具有本质差别而采用新的会计政策；（2）对初次发生的或不重要的交易或者事项采用新的会计政策。

会计政策变更能够提供更可靠、更相关的会计信息的，应当采用追溯调整法处理，将会计政策变更累积影响数调整列报前期最早期初留存收益，其他相关项目的期初余额和列报前期披露的其他比较数据也应当一并调整，但确定该项会计政策变更累积影响数不切实可行的除外。追溯调整法，是指对某项交易或事项变更会计政策，视同该项交易或事项初次发生时即采用变更后的会计政策，并以此对财务报表相关项目进行调整的方法。会计政策变更累积影响数，是指按照变更后的会计政策对以前各期追溯计算的列报前期最早期初留存收益应有金额与现有金额之间的差额。

确定会计政策变更对列报前期影响数不切实可行的，应当从可追溯调整的最早期间期初开始应用变更后的会计政策。在当期期初确定会计政策变更对以前各期累积影响数不切实可行的，应当采用未来适用法处理。未来适用法，是指将变

更后的会计政策应用于变更日及以后发生的交易或者事项，或者在会计估计变更当期和未来期间确认会计估计变更影响数的方法。

2、会计估计变更

会计估计变更，是指由于资产和负债的当前状况及预期经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或者资产的定期消耗金额进行调整。公司据以进行估计的基础发生了变化，或者由于取得新信息、积累更多经验以及后来的发展变化，可能需要对会计估计进行修订。会计估计变更的依据应当真实、可靠。公司对会计估计变更应当采用未来适用法处理。公司变更重要会计估计，应在董事局审议批准后比照自主变更会计政策履行披露义务；达到以下标准之一的，应当提交专项审计报告并在定期报告披露前提交股东大会审议：（1）会计估计变更对定期报告的净利润的影响比例超过 50%的；（2）会计估计变更对定期报告的所有者权益的影响比例超过 50%的；（3）会计估计变更对定期报告的影响致使公司的盈亏性质发生变化。

会计估计变更仅影响变更当期的，其影响数应当在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数应当在变更当期和未来期间予以确认。公司难以对某项变更区分为会计政策变更或会计估计变更的，应当将其作为会计估计变更处理。

3、重大会计差错更正

前期差错，是指由于没有运用或错误运用下列两种信息，而对前期财务报表造成省略漏或错报：（1）编报前期财务报表时预期能够取得并加以考虑的可靠信息；（2）前期财务报告批准报出时能够取得的可靠信息。

前期差错通常包括计算错误、应用会计政策错误、疏忽或曲解事实以及舞弊产生的影响以及存货、固定资产盘盈等。公司采用追溯重述法更正重要的前期差错，但确定前期差错累积影响数不切实可行的除外。追溯重述法，是指在发现前期差错时，视同该项前期差错从未发生过，从而对财务报表相关项目进行更正的方法。确定前期差错影响数不切实可行的，可以从可追溯重述的最早期间开始调整留存收益的期初余额，财务报表其他相关项目的期初余额也应当一并调整，也可以采用未来适用法。公司在重要的前期差错发现当期的财务报表中，调整前期比较数据。

第二十四条 其他事项

（一）公允价值

1、本规定所指以公允价值计量的资产，根据投资意图，分为以下四类：

（1）交易性金融资产：以获利为目的、6 个月内准备出售或回购的股票和债券；

（2）可供出售金融资产：持有目的不明确，既不想短期出售，也不想持有至到期投资；

（3）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：以获利为目的、6 个月内准备出售或回购的除股票和债券以外的其他金融资产；

（4）其他需要以公允价值计量的资产。

2、董事局是以公允价值计量资产投资与处置的决策机构。

3、以公允价值计量资产的购置审批决策程序：

公司证券部提出可行性分析建议，拟定投资方案，包括投资金额、投资目的、持有期限、预期收益和风险等；审计委员会提出独立评估意见后，由财务管理中心按规定上报审核，分别由财务管理中心负责人、分管副总裁、总裁签署意见后，提交公司董事局审批，具体审批程序参见公司《经营决策和经营管理规则》及《衍生品投资管理制度》。

投资金额超出董事局权限的，由董事局提交股东大会表决。

董事局必须明确就投资金额、投资目的、持有最长期限、处置方式作出决议。

4、财务管理中心具体负责此类资产的会计核算，公司证券部负责以公允价值计量资产的投资和处置执行操作，并负责交易单据和公允价格的获取，审计委员会为监督机构，对指定部门的执行情况进行监督和检查。

5、以公允价值计量的资产，公允价值的计量及确认程序如下：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的计量及确认：

①持有的以公允价值计量的资产，以公允价值进行计量；

②公司持有的以公允价值计量的资产，其市场价格采用月末最后一个交易日的收盘价；

③每月末，证券部从证券交易系统打印交易清单，财务管理中心根据交易清单进行账务处理；

④每季末及年末，证券部向证券营业部索取其盖章的对账单，交财务管理中心核实。

(2) 其他需要以公允价值计量的资产，公允价值的计量及确认：

- ①直接采用活跃市场的公开报价计量；
- ②参照活跃市场上同类资产的市场价格；
- ③聘请专业中介机构评估按照评估值计量。

6、违反本制度的规定，给公司造成损失的，由责任人赔偿损失额的 30%，并给予降级、降职处分，调离工作岗位；未造成损失的，给予降级处分，并调离工作岗位。

(二) 或有事项

1、预计负债是与或有事项相关的义务或有事项指过去的交易或事项形成的一种状况，其结果须通过未来不确定事项的发生或不发生予以证实。预计负债包括对外提供担保、商业承兑汇票贴现未决诉讼、产品质量保证、亏损合同及重组义务等很可能发生的负债。

2、预计负债的确认必须符合以下三个条件：

(1) 该义务是企业承担的现时义务，指与或有事项有关的义务，为企业承担的现时义务而非潜在义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业

履行与或有事项相关的现时义务导致经济利益流出企业的可能性超过 50%但小于或等于 95%时，可以确认该预计负债；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量

预计负债应当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。

最佳估计数应根据不同的情况计算确定。如公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时作 资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

3、公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，对有确凿证据表明预计负债金额不再反映真实情况时，需按照当前情况下公司清理和赔偿支出的最佳估计数做出相应的调整。

4、财务管理中心负责预计负债的确认和计量，半年末或年度末应会同审计委员会对存在的或有事项类别，包括诉讼事件、对外担保、商业承兑汇票贴现、质量保证、待执行合同、企业重组等，逐项进行测试，形成书面报告，详细说明预计负债的类别、形成原因、经济利益流出的金额以及不确定性情况的说明。具体

应包括以下方面：

- (1) 预计负债的形成过程和原因；
- (2) 相关书面证据；
- (3) 经济利益流出的金额估计的依据和不确定性说明；
- (4) 对公司财务状况和经营成果的影响；
- (5) 董事局认为必要的其他书面材料。

5、财务负责人审核后，并按以下审批权限进行批准，批准后交财务管理中心进行账务处理。

(1) 单笔计提预计负债在 500 万元以下，且在一个会计年度内累计计提预计负债未超过公司最近经审计净资产 5%（不含本数）的，由公司总裁审批；

(2) 单笔计提预计负债 1000 万元及以上，且在一个会计年度内累计计提预计负债超过公司最近经审计净资产 10%（含本数）的，需由董事局审议后提交股东大会批准；

(3) 除上述两项权限外，均由董事局审批。

（三）资产减值准备

资产减值准备分别为坏账准备、持有至到期投资减值准备、存货跌价准备、长期股权投资减值准备、固定资产减值准备、在建工程减值准备、无形资产减值准备。减值准备的计提详见会计政策部分。

各责任部门一旦发现存在资产减值现象或原减值因素消失，应及时向财务管理中心提出书面报告。财务管理中心应在取得上述报告后或至少每年年末组织相关责任部门对各项资产进行全面清查后，对其可收回金额或预计给公司带来未来经济能力作出判断，并与资产账面价值进行比较。除按账龄法计提坏账准备外，其他需计提减值准备的资产应由相关责任部门对其原因、相关数据等做出说明并提供确凿证据及明细清单，报财务管理中心核实。

1、计提和核销资产减值准备的审批及披露权限

(1) 单项计提和核销资产减值准备金额达到下列标准之一的，应当提交公司董事局审议并及时披露：

- ① 单项计提或核销金额占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上；
- ② 单项计提或核销金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元人民币；

③单项计提或核销金额占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元人民币；

④单项计提或核销金额占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元人民币；

(2) 单项计提和核销资产减值准备金额达到下列标准之一的，还应当提交股东大会审议：

①单项计提或核销金额占上市公司最近一期经审计总资产的 50%以上；

②单项计提或核销金额占上市公司最近一个会计年度经审计营业收入的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元人民币；

③单项计提或核销金额占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元人民币；

④单项计提或核销金额占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过 5000 万元人民币；

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

2、如原已计提减值准备的资产价值得以恢复，应由相关责任部门做出专项说明并提供依据，由财务管理中心核实后经总裁批准后按《企业会计准则》有关规定进行会计处理，在原已提取减值准备范围内转回。

第二十五条 财务报告

(一) 财务报告的编制和报送

公司应该按照《企业会计准则》等国家规定的制度编制财务报告，财务报告列示的信息应该真实可靠，如实反映企业财务状况、经营成果、现金流量。财务报告按《企业会计准则》等国家规定的制度执行，主要包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表和附注等。各下属分公司、控股子公司定期向公司财务管理部门报送财务报告，且需各级法定代表人、财务负责人及会计机构负责人签名、盖章并加盖公章，月份报表应于月份结束后 7 日内报送；季度、半年度及年度报告按公司届时通知报送。

(二) 财务报告的对外提供

公司总部、各下属分公司和控股子公司应根据法律法规和国家统一的会计准则制度的规定，对外提供财务报告，对外提供的财务报告应当保持一致性。对外提供的财务报告应当及时整理归档，妥善保存。

（三）财务报告的分析

公司总部、各下属分公司和控股子公司应定期利用财务报告信息全面分析企业的财务状况、经营成果、现金流量，进而分析企业的经营管理状况和存在的问题，不断提高管理水平。定期分析应形成书面报告，提交给各企业内部有关管理层级，充分发挥财务报告在企业经营管理中的重要作用。

（四）财务审计报告

各控股子公司根据相关工作要求经公司聘任的会计师事务所进行审计后，需出具审计报告。各控股子公司应在收到正式审计报告后的一个工作日内，将审计报告正本扫描一份到集团公司财务管理中心。

公司对财务报告的管理，具体参照《阳光城集团股份有限公司财务报告管理制度》执行。

第二十六条 会计电算化

公司实行会计电算化，会计软件原则上要求公司一致性，如有特殊情况需报备集团公司财务管理中心，并按财政部颁布的《会计电算化工作规范》设置会计电算化岗位，确保数据安全。年度结束后，必须对年度账套进行备份。

公司对会计电算化的管理，具体参照《阳光城集团股份有限公司会计账务系统操作指引》执行。

第二十七条 会计档案管理

会计档案是指会计凭证、会计账簿和财务报告等会计核算专业材料，是记录和反映企业经济业务的重要史料和证据。会计档案的保管期限分为永久、定期两类。定期保管期限分3年、5年、10年、15年、25年5种。会计档案保管期满需要销毁时，由本单位档案机构会同会计机构提出销毁意见，编造销毁清册，经单位负责人批准后销毁。公司财务会计档案未经相应企业负责人批准，其他单位或个人不得调阅。

第五章 财务管理制度的制定和更新

第二十八条 公司财务管理制度的制定

公司财务相关人员应根据国家有关财务管理法规制度和公司章程有关规定，结合公司实际情况，为加强财务管理、企业经济核算，规范财务行为，提高经济

效益，维护股东的合法权益，规范财务工作制定本公司财务管理等相关制度。该制度需提交财务总监审核后，上报总裁及董事局通过后执行。

第二十九条 公司财务管理制度的更新

公司财务相关人员应定期检视公司财务管理有关制度，检查是否符合国家有关财务法规和公司的实际情况，如有需要应及时进行申请变更，财务总监进行审核后，上报总裁及董事局通过后执行。

第六章 附则

第三十条 本制度自董事局审议批准后施行。

第三十一条 本制度由公司董事局负责解释。

阳光城集团股份有限公司
二〇一六年八月二十五日