



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

地址：武汉市武昌区东湖路 169 号
邮编：430077
电话：027 86781250 传真：027 85424329

审 计 报 告

众环审字（2017）011770 号

淮南仁爱天鹅湾置业有限公司全体股东：

我们审计了后附的淮南仁爱天鹅湾置业有限公司（以下简称“淮南仁爱”）财务报表，包括 2017 年 3 月 31 日的资产负债表，2017 年 1-3 月的利润表、现金流量表、股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是淮南仁爱管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，淮南仁爱财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了淮南仁爱 2017 年 3 月 31 日的财务状况以及 2017 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2017 年 4 月 5 日

资产负债表(资产)

会合01 表

单位名称: 淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

单位: 人民币元

资 产	附注	2017年3月31日	2016年12月31日
流动资产:			
货币资金	(六) 1	1,131,307,500.00	22,525,668.97
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	(六) 2	1,114,207,500.00	
预付款项	(六) 3		4,544,120.90
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(六) 4	167,145,043.83	212,656,382.32
买入返售金融资产			
存货	(六) 5		1,141,731,851.54
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六) 6		312,499.73
流动资产合计		2,412,660,043.83	1,381,770,523.46
非流动资产:			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	(六) 7		4,793,062.38
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(六) 8		163.53
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(六) 9		1,081,918.50
递延所得税资产	(六) 10		4,198,099.09
其他非流动资产			
非流动资产合计			10,073,243.50
资产总计		2,412,660,043.83	1,391,843,766.96

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(负债及股东权益)

单位名称: 淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

会合01 表
单位: 人民币元

负债和股东权益 (或股东权益)	附注	2017年3月31日	2016年12月31日
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(六) 11		229,032.62
应交税费	(六) 12	161,294,800.00	321,852.67
应付利息	(六) 13		72,828,013.43
应付股利			
其他应付款	(六) 14	1,271,504,231.73	1,263,415,577.42
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,432,799,031.73	1,336,794,476.14
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
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			
负债合计		1,432,799,031.73	1,336,794,476.14
股东权益:			
股本	(六) 15	82,000,000.00	82,000,000.00
资本公积	(六) 16	236,407,626.57	
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	(六) 17	661,453,385.53	-26,950,709.18
归属于母公司股东权益合计		979,861,012.10	55,049,290.82
少数股东权益			
股东权益合计		979,861,012.10	55,049,290.82
负债和股东权益总计		2,412,660,043.83	1,391,843,766.96

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

单位名称：淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

会合02 表

单位：人民币元

项 目	附注	2017年1-3月	2016年度
一、营业总收入		2,122,300,000.00	
其中：营业收入	(六) 18	2,122,300,000.00	
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,198,830,408.27	9,364,977.09
其中：营业成本	(六) 18	1,141,721,422.41	
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	(六) 19	55,179,800.00	331,870.35
销售费用	(六) 20	25,714.76	245,800.63
管理费用	(六) 21	2,252,979.54	8,758,035.68
财务费用	(六) 22	-11,524.68	1,120.27
资产减值损失	(六) 23	-337,983.76	28,150.16
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		923,469,591.73	-9,364,977.09
加：营业外收入	(六) 24		3,941.47
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		923,469,591.73	-9,361,035.62
减：所得税费用	(六) 25	235,065,497.02	218,406.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		688,404,094.71	-9,579,441.69
归属于母公司所有者的净利润		688,404,094.71	-9,579,441.69
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
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			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

单位名称：淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

会合03 表

单位：元

项 目	附注	2017年1-3月	2016年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,114,207,500.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,547,397.67	873,286,929.00
经营活动现金流入小计		1,129,754,897.67	873,286,929.00
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		1,335,983.50	3,611,303.44
支付的各项税费		323,052.67	5,574.96
支付其他与经营活动有关的现金		19,314,030.47	847,112,859.60
经营活动现金流出小计		20,973,066.64	850,729,738.00
经营活动产生的现金流量净额		1,108,781,831.03	22,557,191.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,108,781,831.03	22,557,191.00
加：期初现金及现金等价物余额		22,525,668.97	343,611.30
六、期末现金及现金等价物余额		1,131,307,500.00	22,900,802.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

单位名称: 淮南仁爱天鹅湾置业有限公司

单位: 人民币元

2016年度

项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其 他	
一、上年年末余额	200,000,000.00						-45,262,261.86		154,737,738.14
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年初余额	200,000,000.00						-45,262,261.86		154,737,738.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-118,000,000.00						18,311,552.68		-99,688,447.32
（一）综合收益总额							-9,579,441.69		-9,579,441.69
（二）所有者投入和减少资本	-118,000,000.00								-118,000,000.00
1.所有者投入资本									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入股东权益的金额									
4.其他	-118,000,000.00								
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对股东的分配									
4.其他									
（四）股东权益内部结转									
1.资本公积转增股本									
2.盈余公积转增股本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.未分配利润转增股本									
5.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	82,000,000.00						27,890,994.37		27,890,994.37
							-26,950,709.18		55,049,290.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

财务报表附注

(2017年3月31日)

(一) 公司的基本情况

淮南仁爱天鹅湾置业有限公司(以下简称“本公司”)成立于2010年5月17日,系由广州粤泰集团有限公司、北京海昊东方投资有限公司、广州慧谷材料有限公司、天津市仁爱龙都建设有限公司共同出资成立的有限公司,注册资本为人民币20,000万元,其中:广州粤泰集团有限公司出资12,000万元,占注册资本的60%;北京海昊东方投资有限公司出资6,000万元,占注册资本的30%;广州慧谷材料有限公司出资1,000万元,占注册资本的5%;天津市仁爱龙都建设有限公司出资1,000万元,占注册资本的5%。

2012年9月19日,本公司通过股东会会议决议,同意北京海昊东方投资有限公司将占注册资本30%的股权转让给淮南市中峰房地产投资管理有限公司,变更后,股东出资及占注册资本比例为:广州粤泰集团有限公司出资12,000万元,占注册资本的60%;淮南市中峰房地产投资管理有限公司出资6,000万元,占注册资本的30%;广州慧谷材料有限公司出资1,000万元,占注册资本的5%;天津市仁爱龙都建设有限公司出资1,000万元,占注册资本的5%。就本次股权转让事宜,工商行政管理机关于2012年9月19日核准变更。

2014年6月17日,本公司通过股东会会议决议,同意广州慧谷材料有限公司和天津市仁爱龙都建设有限公司将其各自所持的本公司5%股权转让给安徽江龙投资有限公司。本次转让后,安徽江龙投资有限公司持有本公司10%的股权。就本次股权转让事宜,工商行政管理机关已核准变更。

2015年7月30日,本公司通过股东会会议决议,同意广州粤泰集团有限公司将占注册资本60%的股权转让给广州东华实业股份有限公司,同意淮南中峰房地产投资管理有限公司将占注册资本30%的股权转让给广州东华实业股份有限公司。变更后,股东出资及占注册资本比例为:广州东华实业股份有限公司出资18,000万元,占注册资本的90%;安徽江龙投资有限公司出资2,000万元,占注册资本的10%;就本次股权转让事宜,工商行政管理机关于2015年8月4日核准变更。

2016年9月6日通过股东会决议,同意将淮南仁爱天鹅湾置业有限公司进行存续分立,分立后,淮南仁爱天鹅湾置业有限公司注册资金变更为8,200万元,原股东不变,股东持股变为:广州粤泰集团股份有限公司持股7,380万元,占股比90%;安徽江龙投资有限公司持股820万元,占股比10%。同时派生两个新公司:淮南恒升天鹅湾置业有限公司,注册资金为8,800万元,淮南粤泰天鹅湾置业有限公司,注册资金为3,000万元,两个新公司股东仍为广州粤泰集团股份有限

公司、安徽江龙投资有限公司，各自占股比为90%及10%。

截至2016年12月31日，本公司的注册资本为人民币8,200万元，本公司取得淮南市工商行政管理局颁布的340400000077551（1-1）号企业法人营业执照，企业类型：其他有限责任公司，法定代表人：杨树坪，注册地址：淮南市田家庵区洞山中路12号。

本公司的经营范围：房地产投资、开发及相关工程建设，物业管理、实业投资、建筑材料的销售。

（二） 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，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。

（三） 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团的主要业务为开发用于出售及出租的房地产产品，其营业周期通常从购买土地起到建成开发产品并出售或出租且收回现金或现金等价物为止的期间。该营业周期通常大于 12 个月。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、 记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司在柬埔寨的子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、 金融工具的确认和计量

（1）金融工具的确认

本集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

（2）金融资产的分类和计量

①本集团基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产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、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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投资，不得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。

B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本集团在初始确认时将某金融资产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后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重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。

②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。

③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、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，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。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，以及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，按照成本计量。

④金融资产的减值准备

A、本集团在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本集团确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

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) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 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；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、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；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C、金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

本集团对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的30%，或者持续下跌时间达3个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本集团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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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的减值损失，不予转回。

（3）金融负债的分类和计量

①本集团将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本集团在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

②金融负债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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产转移确认依据和计量

本集团在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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可供出售金融资产的情形）之和。

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

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

（5）金融负债的终止确认

本集团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。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

(6) 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，不相互抵销。但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：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单笔金额为1,000万元以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合1	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
组合2	应收关联方款项、对有确凿证据证明可收回的其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5%	5%
1年至2年（含2年）	7%	7%
2年至3年（含3年）	10%	10%
3年以上	30%	30%

(3)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但个别信用风险特征明显不同,已有客观证据表明其发生了减值的应收款项,按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。
坏账准备的计提方法	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,并据此计提相应的坏账准备。

11、存货的分类和计量

(1) 存货分类: 本集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、库存商品、周转材料、消耗性生物资产、拟开发产品、开发产品、开发成本、工程施工等。

(2) 存货的确认: 本集团存货同时满足下列条件的, 予以确认:

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业;
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法: 本集团取得的存货按成本进行初始计量, 发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法: 低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量: 资产负债表日, 存货按成本与可变现净值孰低计量, 存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。

①可变现净值的确定方法:

确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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, 其可变现净值以合同价格为基础计算。

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存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其

他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

12、持有待售的确认标准和会计处理方法

(1) 持有待售的确认标准

本集团对同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：

①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②本集团相关权力机构已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

③本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

(2) 持有待售的会计处理方法

持有待售的企业组成部分包括单项非流动资产和处置组，处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组，一个资产组或某个资产组中的一部分。如果处置组是一个资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中取得的商誉。

本集团对于被分类为持有待售的非流动资产和处置组，以账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行初始计量。公允价值减去处置费用后的净额低于原账面价值的，其差额作为资产减值损失计入当期损益；如果持有待售的是处置组，则将资产减值损失首先分配至商誉，然后按比例分摊至属于持有待售资产范围内的其他非流动资产计入当期损益。递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利、从职工福利中所产生的资产不适用于持有待售的计量方法，而是根据相关准则或本集团制定的相应会计政策进行个别计量或是作为某一处置组的一部分进行计量。

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确认条件，本集团停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：（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再收回金额。

13、长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

(1) 初始计量

本集团分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并中，本集团区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

c) 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；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；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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，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，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

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无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

(2) 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

①采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②采用权益法核算的长期股权投资，其初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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，本集团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，本集团在其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。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本集团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，本集团都按照《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，并对其余部分采用权益法核算。

③本集团处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

④本集团因其他投资方对其子公司增资而导致本集团持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

（3）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。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。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。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

15、固定资产的确认和计量

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

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.375-4.75
机器设备	10	5	9.50
运输设备	8	5	11.875
办公及其他设备	5	5	19
井建设施	10-20	0	5-10

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按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确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

16、在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本集团在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达

到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

17、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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。

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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

18、无形资产的确认和计量

本集团无形资产是指本集团所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(1) 无形资产的确认

本集团在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

- ①本集团无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

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

B、无形资产的减值，按照本集团制定的“资产减值”会计政策执行。

19、长期待摊费用的核算方法

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出、装修费等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

20、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本集团经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本集团产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计

未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 本集团内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本集团在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以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。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。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本集团通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当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。

资产组是本集团可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。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。

本集团对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。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、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。

(1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

(2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团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。

A、设定提存计划

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

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利

(3) 辞退福利

本集团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：本集团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；本集团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

本集团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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

22、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

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。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，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。

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

本集团在资产负债表日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。

23、收入确认方法和原则

本公司的收入包括销售商品收入、提供劳务收入、建造合同收入、让渡资产使用权收入。

（1）销售商品收入

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

本集团商品房销售收入房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，并取得了按合同约定支付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）且成本能够可靠计量时确认商品房销售收入。

（2）提供劳务收入

①本集团在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定提供劳务交易完工进度的方法：已经发生的成本占估计总成本的比例。

②本集团在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本集团物业管理收入在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（4）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

本集团按照与承租方签定的租赁合同或协议的约定以直线法确认出租物业收入的实现。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入

24、政府补助的确认和计量

本集团的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、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。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本集团将其划分为与收益相关的政府补助。

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，

在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

25、所得税会计处理方法

本集团采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

（1）递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

（2）递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

26、经营租赁和融资租赁会计处理

（1）经营租赁

本集团作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；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。

本集团作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接

费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

本集团作为承租人，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，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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。

本集团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。

本集团作为出租人，在租赁期开始日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各个期间进行分配；采用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。

27、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本集团处置或被本集团划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

28、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

本集团在报告期内无会计政策变更事项。。

（2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

（五） 税项

1、主要税种及税率

(1) 增值税销项税率为 3%、5%、11%、17%，按扣除进项税后的余额缴纳。

(2) 营业税税率为营业收入的 3%、5%。

根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)，自 2016 年 5 月 1 日起，本集团房地产业务由原缴纳营业税(税率 5%)，改为缴纳增值税(销项税率 11%)；合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日以前的房地产项目，按 5% 的征收率计税。

(3) 城市维护建设费为应纳流转税额的 7%。

(4) 教育费附加为应纳流转税额的 3%。

(5) 城市堤防费为应纳流转税额的 1%。

(6) 地方教育附加为应纳流转税额的 2%、1.5%。

(7) 土地增值税按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征，超率累进税率 30%-60%。

(8) 企业所得税税率为 25%。

(六) 合并会计报表项目附注

(以下附注未经特别注明，期末余额指 2017 年 3 月 31 日账面余额，年初余额指 2016 年 12 月 31 日账面余额，金额单位为人民币元)

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		392,000.42
银行存款	1,131,307,500.00	22,133,668.55
合计	1,131,307,500.00	22,525,668.97

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款					
组合 1					
组合 2	1,114,207,500.00	100.00			1,114,207,500.00
组合小计	1,114,207,500.00	100.00			1,114,207,500.00
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的应收账款					
合计	1,114,207,500.00	100.00			1,114,207,500.00

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏 账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏 账准备的应收账款					
组合 1					

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 2					
组合小计					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计					

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2	1,114,207,500.00		
合计	1,114,207,500.00		

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提无计提坏账准备。

（3）本报告期无实际核销的应收账款。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,114,207,500.00 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0 元。

3、 预付账款

（1）预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内（含1年）			4,344,120.90	95.60
1年至2年（含2年）				

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
2年至3年（含3年）				
3年以上			200,000.00	4.40
合计			4,544,120.90	100.00

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

(1) 其他应收账款为关联方:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1					
组合 2	167,145,043.83	100.00			167,145,043.83
组合小计	167,145,043.83	100.00			167,145,043.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	167,145,043.83	100.00			167,145,043.83

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 1	1,604,675.23	0.75	337,983.76	21.06	1,266,691.47
组合 2	211,389,690.85	99.25			211,389,690.85
组合小计	212,994,366.08	100.00	337,983.76	0.16	212,656,382.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	212,994,366.08	100.00	337,983.76	0.16	212,656,382.32

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）			5
1年至2年（含2年）			7
2年至3年（含3年）			10
3年以上			30
合计			

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	495,475.23	24,773.76	5
1年至2年（含2年）	85,000.00	5,950.00	7
2年至3年（含3年）			10
3年以上	1,024,200.00	307,260.00	30
合计	1,604,675.23	337,983.76	21.06

确定该组合的依据详见附注（五）10。

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合2	167,145,043.83		
合计	167,145,043.83		

确定该组合的依据详见附注（五）10。

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期无计提坏账准备。

（3）本报告期无实际核销的其他应收款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截至期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 167,145,043.83 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 0 元。

5、 存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料				127,805.10		127,805.10
开发成本				1,141,604,046.44		1,141,604,046.44
合计				1,141,731,851.54		1,141,731,851.54

6、 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待转进项税		312,499.73
合计		312,499.73

7、 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	3,863,694.17	4,033,605.00	518,037.13	8,415,336.30
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
3. 本期减少金额				

项目	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
(1) 减少	3,863,694.17	4,033,605.00	518,037.13	8,415,336.30
4. 期末余额				
二、累计折旧				
1. 期初余额	1,578,857.75	1,609,218.73	434,197.44	3,622,273.92
2. 本期增加金额	39,915.90	29,029.25	3,442.73	72,387.88
(1) 计提	39,915.90	29,029.25	3,442.73	72,387.88
3. 本期减少金额				
(1) 减少	1,618,773.65	1,638,247.98	437,640.17	3,694,661.80
4. 期末余额				
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值				
2. 期初账面价值	2,284,836.42	2,424,386.27	83,839.69	4,793,062.38

(2) 本报告期末暂时闲置固定资产的情况

(3) 本报告期内无通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 本报告期内无通过经营租赁租出的固定资产

8、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	62,300.00	62,300.00
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	62,300.00	62,300.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	62,136.47	62,136.47
2. 本期增加金额	163.53	163.53
(1) 计提	163.53	163.53
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	62,300.00	62,300.00
四、账面价值		
1. 期末账面价值		
2. 期初账面价值	163.53	163.53

9、 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
临时设施	1,081,918.50		49,178.11	1,032,740.39		项目转让
合计	1,081,918.50		49,178.11	1,032,740.39		

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			337,983.76	84,495.94
可抵扣亏损			16,454,412.61	4,113,603.15
合计			16,792,396.37	4,198,099.09

(2) 本期无未确认递延所得税资产。

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	229,032.62	929,004.97	1,158,037.59	
二、离职后福利—设定提存计划		7,977.20	7,977.20	
合计	229,032.62	936,982.17	1,166,014.79	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	221,898.57	922,382.28	1,144,280.85	
2、职工福利费				
3、社会保险费		2,951.34	2,951.34	
其中：医疗保险费		2,592.52	2,592.52	
工伤保险费		159.46	159.46	
生育保险费		199.36	199.36	
4、住房公积金	7,134.05	3671.35	10805.4	
5、工会经费和职工教育经费				
合计	229,032.62	929,004.97	1,158,037.59	

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		7,578.34	7,578.34	
2、失业保险费		398.86	398.86	
合计		7,977.20	7,977.20	

(4) 辞退福利

公司本年度未发生辞退福利。

12、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	106,115,000.00	
土地增值税	42,446,000.00	321,852.67
城市维护建设税	7,428,050.00	
教育费附加	3,183,450.00	
地方教育发展费	2,122,300.00	
合计	161,294,800.00	321,852.67

13、应付利息

项目	期末余额	年初余额
借款利息		72,828,013.43
合计		72,828,013.43

14、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
一年以内	1,213,128,038.78	1,205,039,384.47
一至二年	318,690.29	318,690.29
二至三年	17,600,529.46	17,600,529.46
三年以上	40,456,973.20	40,456,973.20
合计	1,271,504,231.73	1,263,415,577.42

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
广州机施建设集团有限公司	40,000,000.00	代建项目资金
淮南市土地储备开发中心	17,191,417.90	代建项目资金
合计	57,191,417.90	

15、股本

单位：元

股东名称	年初余额	本报告期变动增减(+,-)		期末余额
		其他	小计	
广州粤泰集团股份有限公司持股	73,800,000.00			73,800,000.00
安徽江龙投资有限公司	8,200,000.00			8,200,000.00
股份总数	82,000,000.00			82,000,000.00

注：本期股本变动情况详见附注（一）公司的基本情况说明。

16、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积		236,407,626.57		236,407,626.57
合计		236,407,626.57		236,407,626.57

17、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	-26,950,709.18	—
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		—
调整后年初未分配利润	-26,950,709.18	—
加：本年归属于母公司所有者的净利润	688,404,094.71	—
期末未分配利润	661,453,385.53	

18、主营业务收入、成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,122,300,000.00	1,141,721,422.41		
合计	2,122,300,000.00	1,141,721,422.41		

19、税金及附加

项 目	本年发生额	上期发生额
土地增值税	42,446,000.00	321,852.67
城市维护建设税	7,428,050.00	
教育费附加	3,183,450.00	
地方教育发展费	2,122,300.00	
车船税		9,180.00
印花税		837.68
合 计	55,179,800.00	331,870.35

注：2016 年 12 月 3 日，财政部发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），要求利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，核算内容调整为企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；该规定自发布之日起施行，国家统一的会计制度中相关规定与该规定不一致的，应按该规定执行；2016 年 5 月 1 日至该规定施行之间发生的交易由于该规定而影响资产、负债等金额的，按该规定调整。本公司已将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，并自 2016 年 5 月 1 日起将原在管理费用中核算的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等调整至“税金及附加”项目核算及列报。

20、销售费用

项 目	本年发生额	上期发生额
工资及附加	16,896.66	118,350.86
办公费		1,955.00
业务招待费	7,697.00	101,054.20
其它费用	1,121.10	24,440.57
合 计	25,714.76	245,800.63

21、管理费用

项 目	本年发生额	上期发生额
办公费	6,669.90	60,139.58
差旅费	320,158.67	521,127.23
车辆费用	30,422.72	431,688.76

项 目	本年发生额	上期发生额
工资及附加费	840,696.38	3,394,898.27
社会保险费	8,586.71	168,627.81
咨询费	163,106.80	452,000.00
税金保险费	1,200.00	2,535.60
通讯费	4,173.30	52,751.04
招待费	656,632.09	2,009,079.16
折旧费	43,522.16	515,999.61
其他	177,810.81	1,149,188.62
合 计	2,252,979.54	8,758,035.68

22、财务费用

项目	本年发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	14,725.51	10,682.20
其他	3,200.83	11,802.47
合计	-11,524.68	1,120.27

23、资产减值损失

项目	本年发生额	上期发生额
坏账损失	-337,983.76	28,150.16
合计	-337,983.76	28,150.16

24、营业外收入

(1) 营业外收入分类情况

项目	本年发生额	上期发生额
其他		3,941.47
合计		3,941.47

25、所得税费用

项目	本年发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	230,867,397.93	

加：递延所得税费用（收益以“-”列示）	4,198,099.09	218,406.07
所得税费用	235,065,497.02	218,406.07

26、现金流量表补充资料

（1）将净利润调节为经营活动现金流量等信息

补充资料	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	688,404,094.71	-9,579,441.69
加：资产减值准备	-337,983.76	28,150.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,387.88	856,740.66
无形资产摊销	163.53	7,609.95
长期待摊费用摊销	49,178.11	590,137.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	4,198,099.09	-218,406.07
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	1,141,731,851.54	461,046,684.61
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,068,045,678.02	-732,604.76
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	342,709,717.95	-429,441,679.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,108,781,831.03	22,557,191.00
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		
销售商品收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,131,307,500.00	22,525,668.97
减：现金的期初余额	22,525,668.97	343,611.30
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本年金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,108,781,831.03	22,182,057.67

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、现金	1,131,307,500.00	22,525,668.97
其中：库存现金		392,000.42
可随时用于支付的银行存款	1,131,307,500.00	22,133,668.55
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,131,307,500.00	22,525,668.97
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	17,100,000.00	

(七) 关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
广州粤泰集团股份有限公司	广州	投资	126812.3935万	90.00	90.00

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（九）。

3、 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
广东省富银建筑工程有限公司	同一最终控制人
广州旭城实业发展有限公司	同一最终控制人
广东新豪斯建筑设计有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
广州城启集团有限公司	同一最终控制人
安徽江龙投资有限公司	本公司股东
广州粤泰控股集团有限公司	实际控制人

4、 关联方交易

(1) 关联方商品和劳务

本期未发生与关联方的采购商品和劳务的情况。

(2) 关联担保

本期末未发生与关联方担保的情况。

5、 关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项目	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	广东新豪斯建筑设计有限公司			2,462.81	
其他应收款	广东省富银建筑工程有限公司			83,639.00	
其他应收款	安徽江龙投资有限公司			3,000,000.00	
其他应收款	淮南粤泰天鹅湾置业有限公司	150,066,981.73			

(2) 应付关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	广州粤泰集团股份有限公司	1,228,676,831.01	1,214,676,831.01
其他应付款	广州粤泰控股集团有限公司	178,837.07	178,837.07
其他应付款	广东省富银建筑工程有限公司	526,462.80	526,462.80

(八) 承诺事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(九) 或有事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大影响需要特别披露的或有事项。

(十) 资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无需要披露的重大影响需要特别披露的资产负债表日后事项。

(十一) 其他重要事项

本公司无其他需要披露的重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：