



Grant Thornton
致同

厦门滕王阁房地产开发有限公司

二〇二〇年度

审计报告

致同会计师事务所
骑缝

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

报备防伪码：



报备防伪号：E20FF96520882436

报告文号：致同审字〔2021〕第351B000872号

报告日期：2021年02月23日

报备时间：2021年02月25日 14:29:37

签字注师：殷雪芳，江辉

厦门滕王阁房地产开发有限公司

审计报告



事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：010-85665018

传 真：010-85665120

通 信 地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005

目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-2

合并及公司利润表 3

合并及公司现金流量表 4

合并及公司所有者权益变动表 5-8

财务报表附注 9-64



审计报告

致同审字（2021）第 351B000872 号

厦门滕王阁房地产开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了厦门滕王阁房地产开发有限公司（以下简称厦门滕王阁地产公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了厦门滕王阁地产公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于厦门滕王阁地产公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

厦门滕王阁地产公司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，管理层负责评估厦门滕王阁地产公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算厦门滕王阁地产公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督厦门滕王阁地产公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，根据所获取的审计证据，就可能导致对厦门滕王阁地产公司的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厦门滕王阁地产公司不能持续经营。

（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）就厦门滕王阁地产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。

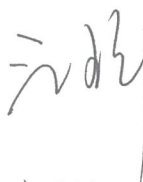


中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年二月二十三日

合并及公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日		2019年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	39,877,968.04	110,446.23	31,045,302.52	122,880.83
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	3,559,563.31		3,059,664.56	
应收款项融资					
预付款项	五、3	430,760.40		341,359.53	
其他应收款	五、4	505,361,470.10	444,324,412.99	317,212,268.07	243,112,524.13
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、5	2,206,523,181.43		2,036,883,062.64	
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、6	22,500,000.00	22,500,000.00		
其他流动资产	五、7	7,491,848.26		7,585,395.30	
流动资产合计		2,785,744,791.54	466,934,859.22	2,396,127,052.62	243,235,404.96
非流动资产：					
债权投资	五、8	418,145,680.01	418,145,680.01	441,071,261.57	441,071,261.57
其他债权投资					
长期应收款	五、9	37,773,283.18		37,773,283.18	
长期股权投资	五、10	365,086,375.90	576,795,839.06	383,655,046.07	595,364,509.23
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	326,939,138.19	161,404.95	336,352,957.04	164,945.79
固定资产	五、12	283,179,392.51	50,554.16	296,705,257.52	38,874.47
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、13	123,754.83		148,354.49	
开发支出					
商誉	五、14	3,484,840.50		3,484,840.50	
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、15	143,889,748.95		134,244,921.33	
其他非流动资产					
非流动资产合计		1,578,622,214.07	995,153,478.18	1,633,435,921.70	1,036,639,591.06
资产总计		4,364,367,005.61	1,462,088,337.40	4,029,562,974.32	1,279,874,996.02

合并及公司资产负债表（续）

2020年12月31日

项 目	附注	2020年12月31日		2019年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	五、16	110,304,502.28	55,072.49	164,777,687.85	55,072.49
预收款项	五、17			30,427,452.99	
合同负债	五、18	24,794,419.24	4,285.72		
应付职工薪酬	五、19	23,715,299.28	1,211,000.00	33,157,118.15	3,760,000.00
应交税费	五、20	23,533,047.04	1,958,593.65	21,532,933.43	2,119,270.42
其他应付款	五、21	3,065,044,577.22	1,247,927,802.66	2,501,662,519.73	1,055,645,831.95
其中：应付利息					
应付股利		586,047,659.22	586,047,659.22	586,047,659.22	586,047,659.22
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、22	551,339,092.55		30,551,793.51	
其他流动负债	五、23	593,869.87			
流动负债合计		3,799,324,807.48	1,251,156,754.52	2,782,109,505.66	1,061,580,174.86
非流动负债：					
长期借款	五、24	225,000,000.00		817,000,000.00	
应付债券					
长期应付款					
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		225,000,000.00	-	817,000,000.00	-
负债合计		4,024,324,807.48	1,251,156,754.52	3,599,109,505.66	1,061,580,174.86
实收资本	五、25	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积	五、26	1,833,509.53	5,258,453.85	1,833,509.53	5,258,453.85
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、27	23,655,079.02	23,655,079.02	23,655,079.02	23,655,079.02
未分配利润	五、28	42,003,076.08	142,018,050.01	120,791,916.58	149,381,288.29
归属于母公司股东权益合计		107,491,664.63	210,931,582.88	186,280,505.13	218,294,821.16
少数股东权益		232,550,533.50		244,172,963.53	
所有者权益合计		340,042,198.13	210,931,582.88	430,453,468.66	218,294,821.16
负债和所有者权益总计		4,364,367,005.61	1,462,088,337.40	4,029,562,974.32	1,279,874,996.02

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司利润表

2020年度

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、29	151,280,513.02	16,612,343.33	177,553,402.67	18,226,509.11
减：营业成本	五、29	112,716,022.35	3,540.84	118,790,909.00	3,540.84
税金及附加	五、30	8,818,821.90	277,000.16	11,935,854.49	187,682.39
销售费用	五、31	28,839,549.56	-	43,796,156.09	290,207.03
管理费用	五、32	40,137,447.73	7,985,604.21	37,035,934.17	7,993,998.34
研发费用		-	-	-	-
财务费用	五、33	61,440,287.25	13,089,196.85	58,491,457.53	837,528.25
其中：利息费用		61,243,571.79	13,085,470.74	58,435,799.38	831,800.19
利息收入		163,519.98	777.76	367,146.63	839.66
加：其他收益	五、34	2,295,429.44	-	399,731.21	21,426.55
投资收益(损失以“-”号填列)	五、35	6,924,577.04	6,924,577.04	151,627,887.45	151,627,887.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-18,568,670.17	-18,568,670.17	142,405,536.81	142,405,536.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)		-	-	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、36	-4,605,585.10	-4,467,957.47	16,976,399.12	-4,607,617.04
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、37	-	-	6,489.50	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-96,057,194.39	-2,286,379.16	76,513,598.67	155,955,249.22
加：营业外收入	五、38	1,102,889.39	-	4,480,220.51	-
减：营业外支出	五、39	19,961.04	-	447,207.00	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-94,974,266.04	-2,286,379.16	80,546,612.18	155,955,249.22
减：所得税费用	五、40	-4,562,995.51	5,076,859.12	-8,148,968.85	4,961,965.10
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-90,411,270.53	-7,363,238.28	88,696,581.03	150,993,284.12
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-90,411,270.53	-7,363,238.28	88,696,581.03	150,993,284.12
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-78,788,840.50	-	96,145,197.60	-
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-11,622,430.03	-	-7,448,616.57	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-	-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-	-
4、企业自身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、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		-	-	-	-
8、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额		-	-	-	-
9、其他		-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		-90,411,270.53	-7,363,238.28	88,696,581.03	150,993,284.12
归属于母公司股东的综合收益总额		-78,788,840.50	-	96,145,197.60	-
归属于少数股东的综合收益总额		-11,622,430.03	-	-7,448,616.57	-
七、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2020年度

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
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		118,748,527.63		130,595,688.92	
收到的税费返还		-		4,194,839.33	
收到其他与经营活动有关的现金		50,606,005.89	14,913,493.48	89,784,564.56	14,520,908.59
经营活动现金流入小计		169,354,533.52	14,913,493.48	224,575,092.81	14,520,908.59
购买商品、接受劳务支付的现金		168,080,893.34		183,770,315.99	-
支付给职工以及为职工支付的现金		109,231,464.32	6,284,912.70	119,380,046.48	4,739,223.62
支付的各项税费		19,659,868.81	7,789,874.10	21,316,460.22	6,280,120.62
支付其他与经营活动有关的现金		48,630,162.75	22,501,026.43	47,684,786.14	1,278,616.21
经营活动现金流出小计		345,602,389.22	36,575,813.23	372,151,608.83	12,297,960.45
经营活动产生的现金流量净额		-176,247,855.70	-21,662,319.75	-147,576,516.02	2,222,948.14
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		27,028,191.61	27,028,191.61	8,910,999.99	8,910,999.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				141,300.00	
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		27,028,191.61	27,028,191.61	9,052,299.99	8,910,999.99
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		132,760.44	25,500.00	403,006.37	
投资支付的现金				448,500,000.00	448,500,000.00
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		132,760.44	25,500.00	448,903,006.37	448,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		26,895,431.17	27,002,691.61	-439,850,706.38	-439,589,000.01
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				300,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		571,736,492.29	221,077,664.28	585,140,804.66	570,687,143.15
筹资活动现金流入小计		571,736,492.29	221,077,664.28	885,140,804.66	570,687,143.15
偿还债务支付的现金		72,000,000.00		37,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		142,667,942.15	13,085,470.74	126,762,677.51	831,800.19
其中：子公司支付少数股东的股利、利润		-			
支付其他与筹资活动有关的现金		199,000,000.00	213,345,000.00	132,500,000.00	132,500,000.00
筹资活动现金流出小计		413,667,942.15	226,430,470.74	296,262,677.51	133,331,800.19
筹资活动产生的现金流量净额		158,068,550.14	-5,352,806.46	588,878,127.15	437,355,342.96
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		8,716,125.61	-12,434.60	1,450,904.75	-10,708.91
加：期初现金及现金等价物余额		20,023,274.42	122,880.83	18,572,369.67	133,589.74
六、期末现金及现金等价物余额		28,739,400.03	110,446.23	20,023,274.42	122,880.83

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	本期金额							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	120,791,916.58	430,453,468.66
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	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	120,791,916.58	430,453,468.66
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-78,788,840.50	-90,411,270.53
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-78,788,840.50	-90,411,270.53
1. 所有者投入的普通股								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积								-
2. 对所有者的分配								-
3. 其他								-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本								-
2. 盈余公积转增资本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他综合收益结转留存收益								-
5. 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	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	42,003,076.08	340,042,198.13

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2019年度

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	上期金额						
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	40,000,000.00	1,484,843.03				23,655,079.02	791,408,221.13
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	40,000,000.00	1,484,843.03	-	-	-	23,655,079.02	791,408,221.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		348,666.50	-	-	-	-353,854,802.40	-360,954,752.47
（一）综合收益总额						96,145,197.60	88,696,581.03
（二）所有者投入和减少资本		348,666.50	-	-	-	-	348,666.50
1. 所有者投入的普通股		348,666.50					-
2. 股份支付计入所有者权益的金额							-
3. 其他		348,666.50					348,666.50
（三）利润分配						-450,000,000.00	-450,000,000.00
1. 提取盈余公积							-
2. 对所有者的分配						-450,000,000.00	-450,000,000.00
3. 其他							-
（四）所有者权益内部结转							-
1. 资本公积转增资本							-
2. 盈余公积转增资本							-
3. 盈余公积弥补亏损							-
4. 其他综合收益结转留存收益							-
5. 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	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	430,453,468.66

公司法定代表人：

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元								
项 目	本期金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	40,000,000.00	5,258,453.85				23,655,079.02	149,381,288.29	218,294,821.16
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	40,000,000.00	5,258,453.85				23,655,079.02	149,381,288.29	218,294,821.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他综合收益结转留存收益								
5. 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	40,000,000.00	5,258,453.85				23,655,079.02	142,018,050.01	210,931,582.88

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

厦门滕王阁房地产开发有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1996 年 2 月 8 日，由厦门钨业股份有限公司和厦门沧海工程发展有限公司共同投资组建。截至 2020 年 12 月 31 日止，公司注册资本为人民币 4,000.00 万元。公司统一社会信用代码 91350200260151972T，法人代表：钟炳贤；法定地址：厦门市思明区会展北里 27 号二层；经营范围：1、房地产开发与经营；2、房地产管理；3、电器机械及器材、建筑材料、金属材料、矿产品、批发零售。

2、合并财务报表范围

本公司 2020 年度纳入合并公司范围的子公司共 10 家及 1 家特殊目的主体，子公司及特殊目的主体情况详见附注六。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为

人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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之间的差额计入当期收益；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、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

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净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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，均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。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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

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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合

同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据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，将金融资产分为以下三类：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。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

- 该金融资产的合同条款规定，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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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，本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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司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，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的

应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，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，公允价值为负数的确认为一项负债。因

公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债权投资；

预期信用损失的计量

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。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。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（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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工具，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工具，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。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，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。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项
- 应收账款组合 2：应收其他客户

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项
- 其他应收款组合 2：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款

对于长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的

预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资

对于债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当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：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司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；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 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。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在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增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品和开发成本。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，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。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”或“开发产品”。

开发产品销售时按照个别计价法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在

转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位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。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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。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；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。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 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，除非有明确证据表明该种情况下不能

参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、17。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、17。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-35	3%、5%	4.85%-2.71%
运输设备	5-10	3%、5%	19.40%-9.50%
其他	5-8	3%、5%	19.40%-11.88%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司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本公司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大部分。
- ④本公司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。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会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。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

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

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本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。借款费用同时满足下列条件的，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）借款费用资本化期间

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

16、无形资产

本公司无形资产为软件。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类 别	使用寿命 摊销方法
软件	5.00 直线摊销法

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、17。

17、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业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。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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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，企业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。

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等。

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，员工可以自愿参加该年金计划。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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。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：

①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。

②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。

③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①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

本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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本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。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

19、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，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。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，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，即客户已拥有该商品的法定所有权。

- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 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客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、9（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

20、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益，与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

23、经营租赁与融资租赁

本公司将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本公司将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。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采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本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。

经营租赁中的租金，本公司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。

（3）新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、本公司与承租人或出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对房屋及建筑物等类别租赁采用简化方法：

- ①减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- ②减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；
- ③综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司不评估是否发生租赁变更。

当本公司作为承租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项；对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，冲减资产成本或费用等科目，并相应调整长期应付款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，还应调整未确认融资费用；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

当本公司作为出租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项；对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，按照减让前折现率折现计入当期损益的，还应调整未实现融资收益；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

24、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

①新收入准则

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（以下简称“新收入准则”），本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，对会计政策相关内容进行了调整。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。在满足一定条件时，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。合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。例如：预收款项等。

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作为合同资产列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

本公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。本公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整本公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额 (2020 年 1 月 1 日)
因执行新收入准则，本公司将与销售商品及与提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。	合同负债	29,656,851.75
	预收款项	-30,427,452.99
	其他流动负债	770,601.24
与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：		

受影响的资产负债表项目	影响金额 2020 年 12 月 31 日
合同负债	24,794,419.24
预收款项	-25,388,289.11
其他流动负债	593,869.87

②财政部于 2020 年 6 月发布了《关于印发<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>的通知》（财会[2020]10 号），可对新冠肺炎疫情相关租金减让根据该会计处理规定选择采用简化方法。

本公司对于自 2020 年 1 月 1 日起发生的房屋及建筑物类别租赁的相关租金减让，采用了该会计处理规定中的简化方法（参见附注三、23、(3)），在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润的影响金额为 10,577,528.80 元。

本公司对 2020 年 1 月 1 日之前发生的租金减让不适用上述简化处理方法。

(2) 重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

(3) 首次执行新收入工具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	2019.12.31	2020.01.01	调整数
合同负债		29,656,851.75	29,656,851.75
预收款项	30,427,452.99		-30,427,452.99
其他流动负债		770,601.24	770,601.24

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	13、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5、1
教育费附加	应交增值税额	3
地方教育费附加	应交增值税额	2
土地增值税	增值额	按增值额适用的超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2020.12.31	2019.12.31
库存现金	8,596.26	106,391.03
银行存款	28,629,426.10	19,821,916.14
其他货币资金	11,239,945.68	11,116,995.35
合 计	39,877,968.04	31,045,302.52

说明：期末其他货币资金中资金汇回受到限制的款项为 11,138,568.01 元，本公司在编制现金流量表时不作为现金或现金等价物。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2020.12.31	2019.12.31
-----	------------	------------

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1 年以内	3,269,515.78	2,755,142.71
1 至 2 年	457,369.87	430,380.84
2 至 3 年	198,634.11	227,716.16
3 年以上	2,321,414.12	2,333,895.47
小计	6,246,933.88	5,747,135.18
减：坏账准备	2,687,370.57	2,687,470.62
合 计	3,559,563.31	3,059,664.56

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	1,774,902.64	28.41	1,774,902.64	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	4,472,031.24	71.59	912,467.93	20.40	3,559,563.31
其中：					
应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项					
应收其他客户	4,472,031.24	71.59	912,467.93	20.40	3,559,563.31
合 计	6,246,933.88	100.00	2,687,370.57	43.02	3,559,563.31

续表

类 别	2019.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	1,774,902.64	30.88	1,774,902.64	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	3,972,232.54	69.12	912,567.98	22.97	3,059,664.56
其中：					
应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项					
应收其他客户	3,972,232.54	69.12	912,567.98	22.97	3,059,664.56

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合 计	5,747,135.18	100.00	2,687,470.62	46.76	3,059,664.56
-----	--------------	--------	--------------	-------	--------------

按单项计提坏账准备:

名 称	2020.12.31				计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)		
成都凤起投资管理 有限公司	1,774,902.64	1,774,902.64	100.00		无法收回

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
2019.12.31	2,687,470.62
首次执行新收入准则的调整金额	
2020.01.01	2,687,470.62
本期计提	115,881.17
本期收回或转回	115,981.22
2020.12.31	2,687,370.57

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	2020.12.31		2019.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	390,551.16	90.67	339,672.31	99.50
1 至 2 年	38,614.32	8.96	92.30	0.03
3 年以上	1,594.92	0.37	1,594.92	0.47
合 计	430,760.40	100.00	341,359.53	100.00

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例%
谢伟	185,923.57	43.16
国网四川省电力公司成都供电公司	142,796.36	33.15
成都宏正源水电维修服务有限公司	31,985.33	7.43
四川照真律师事务所	31,765.68	7.37

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

漳州安然燃气有限公司招商局开发区分公司	21,505.13	4.99
合 计	413,976.07	96.10

4、其他应收款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	505,361,470.10	317,212,268.07
合 计	505,361,470.10	317,212,268.07

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2020.12.31	2019.12.31
1 年以内	316,178,310.60	277,937,265.11
1 至 2 年	158,341,667.49	40,574,419.51
2 至 3 年	38,741,686.74	1,564,955.36
3 年以上	8,821,935.88	9,672,608.26
小计	522,083,600.71	329,749,248.24
减：坏账准备	16,722,130.61	12,536,980.17
合 计	505,361,470.10	317,212,268.07

②按款项性质披露

项 目	2020.12.31	2019.12.31
保证金	2,066,960.00	2,084,209.80
押金	107,950.00	108,150.00
代垫款项	3,789,488.19	5,205,036.39
往来款	515,952,891.36	322,102,783.68
暂付款	166,311.16	248,618.19
应收政府补助		450.18
小计	522,083,600.71	329,749,248.24
减：坏账准备	16,722,130.61	12,536,980.17
合 计	505,361,470.10	317,212,268.07

③坏账准备计提情况

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信用 损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	396,500,000.00	1.93	7,660,380.00	388,839,620.00	信用风险未显著增加
按组合计提坏账准备					
应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项	20,070,476.02			20,070,476.02	
应收其他款项	105,513,124.69	8.59	9,061,750.61	96,451,374.08	信用风险未显著增加
合 计	522,083,600.71	3.2	16,722,130.61	505,361,470.10	

期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

期末，本公司不存在处于第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	合计
2019 年 12 月 31 日余额	12,536,980.17			12,536,980.17
2019 年 12 月 31 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,282,923.16			4,282,923.16
本期转回	97,772.72			97,772.72
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	16,722,130.61			16,722,130.61

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末 余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期 末余额
成都同基置业有限公司	往来款	396,500,000.00	1 年以内 200,778,589.36 元, 1-2 年	75.95	7,660,380.00

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

		157,810,151.54 元； 2-3 年 37,911,259.10 元			
建明（厦门） 房地产有限 公司	往来款	99,382,415.34	1 年以内	19.04	4,969,120.77
厦门钨业股 份有限公司	往来款	20,070,476.02	1 年以内：14,262,130.04 元； 1-2 年：356,654.24 元； 2-3 年：403,853.84 元； 3 年以上： 5,047,837.9 元	3.84	0.00
人防易地建 设费保证金	保证金	2,000,000.00	3 年以上	0.38	2,000,000.00
李永雷	代垫款项	629,393.84	3 年以上	0.12	629,393.84
合 计		518,582,285.20		99.33	15,258,894.61

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2020.12.31			2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,114,969.38		2,114,969.38	1,970,315.95		1,970,315.95
开发成 本	1,694,185,110.55		1,694,185,110.55	1,518,051,141.37		1,518,051,141.37
开发产 品	539,673,929.60	29,450,828.10	510,223,101.50	546,312,433.42	29,450,828.10	516,861,605.32
合 计	2,235,974,009.53	29,450,828.10	2,206,523,181.43	2,066,333,890.74	29,450,828.10	2,036,883,062.64

(2) 存货跌价准备

项 目	2019.12.31	本期增加		本期减少		2020.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	29,450,828.10					29,450,828.10

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

项 目	2020.12.31 余 额中借款费 用资本化金 额	2019.12.31 余 额中借款费 用资本化金 额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率 (%)	本期转出利 息资本化金 额
漳州海峡国际湾区 项目	387,028,420.10	307,322,710.35	79,818,864.97	5.225	113,155.22
厦门海峡国际社区 一期及车位	25,617.82	25,617.82			

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

厦门海峡国际社区 五期项目	16,938,048.35	16,938,048.35			
东山海峡度假城项目	15,417,074.26	12,870,969.06	2,546,105.20	5.225	
鹭岛青城山	2,850,216.48	2,850,216.48			
合 计	422,259,377.01	340,007,562.06	82,364,970.17	5.225	113,155.22

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2020.12.31	2019.12.31
漳州海峡国际湾区项目	2011 年 12 月	2032 年 12 月		1,174,453,658.66	1,026,326,239.51
东山海峡度假城项目	2013 年 7 月	2022 年 12 月	900,000,000.00	69,650,149.28	67,097,863.65
厦门海峡国际社区五期项目	2009 年 12 月		1,000,000,000.00	450,081,302.61	424,627,038.21
合 计			1,900,000,000.00	1,694,185,110.55	1,518,051,141.37

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31	期末跌价准备
漳州海峡国际湾区一期低层住宅	2014 年 12 月	21,135,153.40			21,135,153.40	
漳州海峡国际湾区一期车位	2015 年 6 月	133,271,112.70			133,271,112.70	29,450,828.10
厦门海峡国际社区一期及车位	2009 年 9 月	124,436.16			124,436.16	
厦门海峡国际社区二期及车位	2009 年 9 月	12,007,909.96			12,007,909.96	
厦门海峡国际社区三期	2012 年 12 月	784,270.56			784,270.56	
2829#及车位						
成都都江堰项目	2014 年 12 月	32,487,824.06			32,487,824.06	
漳州海峡国际湾区-商铺	2016 年 1 月	21,325,511.93		2,146,120.95	19,179,390.98	
漳州海峡国际湾区-二期低层住宅	2017 年 6 月	232,087,969.96		3,219,304.81	228,868,665.15	
漳州海峡国际湾区-二期车位	2017 年 6 月	93,088,244.69		1,273,078.06	91,815,166.63	

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别说明外，金额单位为人民币元）

合 计	546,312,433.42	6,638,503.82	539,673,929.60	29,450,828.10
-----	----------------	--------------	----------------	---------------

(6) 存货抵押情况

项 目	金 额	抵押借款
漳州海峡国际湾区三期	165,925,531.98	20,000,000.00

6、一年内到期的非流动资产

项 目	2020.12.31	2019.12.31
1年内到期的债权投资	22,500,000.00	--

7、其他流动资产

项 目	2020.12.31	2019.12.31
待抵扣进项税额	1,647,496.94	1,736,360.99
预缴所得税	20,083.15	17,797.07
预征土地增值税	5,814,240.89	5,814,240.89
已缴城市维护建设税	4,477.51	5,652.73
已缴教育费附加	3,420.51	6,806.15
预缴其他税费	2,129.26	4,537.47
合 计	7,491,848.26	7,585,395.30

8、债权投资

项 目	2020.12.31			2019.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	448,500,000.00	8,665,020.00	439,834,980.00	448,500,000.00	8,244,485.29	440,255,514.71
委托贷款应收利息	810,700.01		810,700.01	815,746.86		815,746.86
小 计	449,310,700.01	8,665,020.00	440,645,680.01			
减：一年内到期的债权投资	22,500,000.00		22,500,000.00			
合 计	426,810,700.01	8,665,020.00	418,145,680.01	449,315,746.86	8,244,485.29	441,071,261.57

9、长期应收款

(1) 长期应收款按性质披露

项 目	2020.12.31.			2019.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
卓岐支路 BT 项目	37,773,283.18		37,773,283.18	37,773,283.18		37,773,283.18

说明：长期应收款系漳州滕王阁支付的卓岐支路-BT 项目工程款。该项目是由项目业主龙海市南太武发展有限公司与漳州滕王阁签订合同，由漳州滕王阁负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交南太武公司，南太武公司根据事先签订的回购协议分期向我司支付项目总投资及确定的回报。

10、长期股权投资

被投资单位	2019.12.31	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 其他综合收益调 整
①合营企业				
成都同基置业 有限公司	383,655,046.07			-18,568,670.17
合 计	383,655,046.07			-18,568,670.17

长期股权投资（续）

被投资单位	本期增减变动			2020.12.31	减值准备 期末余额
	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	
①合营企业					
成都同基置业 有限公司				365,086,375.90	
合 计				365,086,375.90	

说明：长期股权投资是公司出资 32,635.35 万元，与中铁二局集团有限公司、厦门龙邦置业投资有限公司签订开发建设合作协议，共同对中铁二局集团有限公司原全资子公司同基置业进行增资，以同基置业为平台，合作开发成都市金牛区旧城改造项目。

11、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.2019.12.31	413,288,311.50	413,288,311.50
2.本期增加金额	2,546,120.95	2,546,120.95
（1）存货转入	2,546,120.95	2,546,120.95
3.本期减少金额		
4.2020.12.31	415,834,432.45	415,834,432.45

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

二、累计折旧和累计摊销

1.2019.12.31	76,935,354.46	76,935,354.46
2.本期增加金额	11,959,939.80	11,959,939.80
(1) 计提或摊销	11,959,939.80	11,959,939.80
3.本期减少金额		
4.2020.12.31	88,895,294.26	88,895,294.26

三、减值准备

四、账面价值

1.2020.12.31 账面价值	326,939,138.19	326,939,138.19
2.2019.12.31 账面价值	336,352,957.04	336,352,957.04

(2) 未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
厦门海峡国际社区幼儿园 B	13,425,620.06	手续未齐全
厦门海峡国际社区幼儿园 A	12,823,832.35	手续未齐全
厦门海峡国际社区四期商业配套	3,997,658.00	手续未齐全
漳州海峡国际湾区商业 3（沿街店面）	16,450,532.78	手续未齐全
厦门海峡国际社区三期商业配套一楼	4,440,301.27	手续未齐全

(3) 投资性房地产抵押情况

项 目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	抵押原因
成都鹭岛国际社区三、四期商铺	86,142,460.78	24,167,296.15		61,975,164.63	经营性物业贷款

12、固定资产

项 目	2020.12.31	2019.12.31
固定资产	283,179,392.51	296,705,257.52
固定资产清理		
合 计	283,179,392.51	296,705,257.52

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	其他	合 计
一、账面原值：				

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1.2019.12.31	356,771,503.40	19,317,542.94	79,051,054.17	455,140,100.51
2.本期增加金额			125,966.37	125,966.37
(1) 购置			125,966.37	125,966.37
3.本期减少金额			287,697.62	287,697.62
(1) 处置或报废			287,697.62	287,697.62
4.2020.12.31	356,771,503.40	19,317,542.94	78,889,322.92	454,978,369.26
二、累计折旧				
1.2019.12.31	72,662,712.24	17,949,312.01	67,822,818.74	158,434,842.99
2.本期增加金额	10,299,142.44	94,029.24	3,243,098.66	13,636,270.34
(1) 计提	10,299,142.44	94,029.24	3,243,098.66	13,636,270.34
3.本期减少金额			272,136.58	272,136.58
(1) 处置或报废			272,136.58	272,136.58
4.2020.12.31	82,961,854.68	18,043,341.25	70,793,780.82	171,798,976.75
三、减值准备				
四、账面价值				
1.2020.12.31 账面价值	273,809,648.72	1,274,201.69	8,095,542.10	283,179,392.51
2.2019.12.31 账面价值	284,108,791.16	1,368,230.93	11,228,235.43	296,705,257.52

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
三期商业配套二楼	6,441,973.20	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 1	89,573,704.50	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 5	18,975,646.65	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 3 店面（美食工坊）	12,857,938.32	正在办理中

13、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1.2019.12.31	2,288,181.98	2,288,181.98
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2020.12.31	2,288,181.98	2,288,181.98

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

二、累计摊销

1.2019.12.31	2,139,827.49	2,139,827.49
2.本期增加金额	24,599.66	24,599.66
(1) 计提	24,599.66	24,599.66
3.本期减少金额		
4.2020.12.31	2,164,427.15	2,164,427.15

三、减值准备

四、账面价值

1.2020.12.31 账面价值	123,754.83	123,754.83
2.2019.12.31 账面价值	148,354.49	148,354.49

14、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
成都滕王阁房地产开发 有限公司	3,484,840.50			3,484,840.50

15、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2020.12.31		2019.12.31	
	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债
递延所得税资产：				
信用减值准备	11,424,587.79	2,856,146.94	11,361,108.38	2,840,277.09
存货跌价准备	29,450,828.10	7,362,707.02	29,450,828.10	7,362,707.02
亏损	502,297,476.66	125,574,369.18	466,785,336.22	116,696,334.05
内部交易未实现利润	4,693,045.72	1,173,261.43	3,509,240.76	877,310.19
其他	8,380,264.68	2,095,066.16	8,795,807.42	2,198,951.85
预缴土地增值税	19,312,792.88	4,828,198.22	17,077,364.51	4,269,341.13
合 计	575,558,995.83	143,889,748.95	536,979,685.39	134,244,921.33

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	2020.12.31	2019.12.31
可抵扣暂时性差异	16,649,933.39	12,107,827.70

可抵扣亏损	71,194,276.74	103,656,512.89
合 计	87,844,210.13	115,764,340.59

(3) 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	2020.12.31	2019.12.31	备注
2020 年		50,336,145.24	2015 年亏损
2021 年	13,377,172.38	13,377,172.38	2016 年亏损
2022 年	12,336,042.96	12,336,042.96	2017 年亏损
2023 年	12,700,309.61	12,700,309.61	2018 年亏损
2024 年	14,911,612.33	14,906,842.70	2019 年亏损
2025 年	17,869,139.46		2020 年亏损
合 计	71,194,276.74	103,656,512.89	

16、应付账款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
货款	1,370,760.33	1,481,289.25
房地产的工程款	108,002,026.04	160,250,981.34
服务费	931,715.91	3,045,417.26
合 计	110,304,502.28	164,777,687.85

其中，账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末数	未偿还或未结转的原因
中铁二局工程有限公司	10,075,197.51	未到付款节点
龙岩市明发机电安装工程有限公司厦门分公司	8,038,116.36	未到付款节点
龙海市第一建设有限公司	1,008,894.20	未到付款节点
合 计	19,122,208.07	

17、预收款项

项 目	2020.12.31	2019.12.31
售房款		7,518,314.00
物业及服务费		16,116,456.61
租金		6,792,682.38
合 计		30,427,452.99

18、合同负债

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	2020.01.01	2019.12.31
售房款	3,254,426.67	7,160,299.05	——
物业及服务费	15,504,564.14	15,738,093.68	——
租金	6,035,428.43	6,758,459.02	——
合 计	24,794,419.24	29,656,851.75	——

19、应付职工薪酬

项 目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
短期薪酬	33,157,118.15	99,059,249.36	108,501,068.23	23,715,299.28
离职后福利-设定提存计划		634,812.51	634,812.51	
辞退福利		51,314.67	51,314.67	
合 计	33,157,118.15	99,745,376.54	109,187,195.41	23,715,299.28

(1) 短期薪酬

项 目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	32,916,640.41	90,973,439.03	100,411,497.70	23,478,581.74
职工福利费		2,519,396.54	2,519,396.54	
社会保险费				
其中：1. 医疗保险费		2,041,261.79	2,041,261.79	
2. 工伤保险费		13,755.50	13,755.50	
3. 生育保险费		281,019.74	281,019.74	
住房公积金		1,488,693.02	1,488,693.02	
工会经费和职工教育经费	240,477.74	1,741,683.74	1,745,443.94	236,717.54
合 计	33,157,118.15	99,059,249.36	108,501,068.23	23,715,299.28

(2) 设定提存计划

项 目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
离职后福利				
其中：1. 基本养老保险费		540,455.98	540,455.98	
2. 失业保险费		21,792.53	21,792.53	
3. 企业年金缴费		72,564.00	72,564.00	
合 计		634,812.51	634,812.51	

20、应交税费

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

税 项	2020.12.31	2019.12.31
增值税	893,463.91	771,294.56
企业所得税	1,662,165.89	1,892,251.56
个人所得税	267,238.08	332,842.25
城市维护建设税	55,284.09	51,715.02
土地增值税	19,312,792.88	17,077,364.51
房产税	1,201,095.41	1,272,243.32
印花税	1,648.94	52.08
土地使用税	99,132.26	99,132.26
教育附加费	24,173.83	21,532.10
地方教育附加费	16,051.75	14,505.77
合 计	23,533,047.04	21,532,933.43

21、其他应付款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
应付利息		
应付股利	586,047,659.22	586,047,659.22
其他应付款	2,478,996,918.00	1,915,614,860.51
合 计	3,065,044,577.22	2,501,662,519.73

(1) 应付股利

股东名称	2020.12.31	2019.12.31
厦门钨业股份有限公司	351,628,595.54	351,628,595.54
厦门东瑞仕房地产开发有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	78,178,757.74	78,178,757.74
厦门志强投资有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
合 计	586,047,659.22	586,047,659.22

(2) 其他应付款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
保证金	9,998,431.51	10,334,964.69
押金	1,405,350.68	1,531,315.27
代收款项	19,234,134.41	20,953,060.09
往来款	2,447,431,901.20	1,881,894,686.09

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

暂收款	927,100.20	900,834.37
合 计	2,478,996,918.00	1,915,614,860.51

22、一年内到期的非流动负债

项 目	2020.12.31	2019.12.31
一年内到期的长期借款	550,000,000.00	30,000,000.00
分期付息到期还本的长期借款利息	1,339,092.55	551,793.51
合 计	551,339,092.55	30,551,793.51

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
质押抵押借款	50,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	500,000,000.00	
合 计	550,000,000.00	30,000,000.00

23、其他流动负债

项 目	2020.12.31	2019.12.31
待转销项税额	593,869.87	

24、长期借款

项 目	2020.12.31	利率区间	2019.12.31	利率区间
信用借款	500,000,000.00	4.75%	500,000,000.00	4.75%
保证抵押借款	275,000,000.00	5.225%-7.5%	347,000,000.00	5.225%-7.5%
分期付息到期还本的长期借款利息	1,339,092.55		551,793.51	
小计	776,339,092.55		847,551,793.51	
减：一年内到期的分期付息到期还本的长期借款利息	1,339,092.55		551,793.51	
减：一年内到期的长期借款	550,000,000.00		30,000,000.00	
合 计	225,000,000.00		817,000,000.00	

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

说明：信用借款系厦门钨业股份有限公司将自有资金委托给中国银行股份有限公司厦门海沧支行，向漳州滕王阁房地产开发有限公司发放贷款，该笔借款专项用于“海峡-国际湾区”二期、三期项目建设。

(1) 期末长期借款中质押借款明细

放贷机构	借款余额	质押物
泸州银行股份有限公司	255,000,000.00	成都滕王阁鹭岛步行街三四期 2019 年至 2029 年的租金收益权

(2) 期末长期借款中抵押借款明细

放贷机构	借款余额	抵押物
中国银行股份有限公司龙海支行	20,000,000.00	龙特国用(2012)第 GC0023 号、龙国用(2015)第 G2241 号
泸州银行股份有限公司	255,000,000.00	成房权证监证字第 2619356 号、成房权证监证字第 2619337 号、成房权证监证字第 3516189 号、成房权证监证字第 4875749 号、成房权证监证字第 3516207 号、成房权证监证字第 3516208 号、成房权证监证字第 3516204 号

(3) 期末长期借款中保证借款明细

放贷机构	借款余额	担保人
中国银行股份有限公司龙海支行	20,000,000.00	厦门钨业股份有限公司

25、实收资本

投资方名称	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
厦门钨业股份有限公司	24,000,000.00			24,000,000.00
厦门东瑞仕房地产有限公司	5,332,000.00			5,332,000.00
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	5,336,000.00			5,336,000.00
厦门志强投资有限公司	5,332,000.00			5,332,000.00
合 计	40,000,000.00			40,000,000.00

26、资本公积

项 目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
其他资本公积	1,833,509.53			1,833,509.53

27、盈余公积

项 目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
-----	------------	------	------	------------

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

法定盈余公积	23,655,079.02	23,655,079.02
--------	---------------	---------------

28、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	120,791,916.58	474,646,718.98
调整后期初未分配利润	120,791,916.58	474,646,718.98
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-78,788,840.50	96,145,197.60
减：应付普通股股利		450,000,000.00
期末未分配利润	42,003,076.08	120,791,916.58

29、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	106,528,011.93	97,867,510.46	118,848,758.02	103,986,069.88
其他业务	44,752,501.09	14,848,511.89	58,704,644.65	14,804,839.12
合计	151,280,513.02	112,716,022.35	177,553,402.67	118,790,909.00

(1) 主营业务（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
房地产及配套管理	106,528,011.93	97,867,510.46	118,848,758.02	103,986,069.88

30、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	479,560.16	531,868.36
房产税	4,308,910.78	5,898,157.38
土地使用税	1,352,824.50	1,369,188.18
印花税	46,636.16	92,255.58
教育费附加	226,807.46	254,556.00
地方教育费附加	151,204.99	171,695.78
土地增值税	2,235,428.37	3,576,157.29
车船使用税	720.00	
其他	16,729.48	41,975.92
合 计	8,818,821.90	11,935,854.49

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

31、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,411,181.74	13,600,392.28
折旧及摊销	12,261,456.38	15,746,326.70
运输费	26,077.68	
宣传广告费	3,862,672.17	7,823,623.22
差旅费	3,667.00	4,104.63
招待费		5,166.00
其他	5,274,494.59	6,616,543.26
合 计	28,839,549.56	43,796,156.09

32、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,593,656.55	30,796,634.67
折旧及摊销	1,145,788.92	1,689,372.76
保险费	49,432.80	56,570.14
维修费	115,947.58	243,176.11
业务招待费	120,858.84	161,983.14
办公费	888,051.44	1,003,459.75
会议费	34,686.80	89,556.29
诉讼费	2,596,216.16	101,516.50
聘请机构中介费	998,927.34	1,149,974.92
咨询费	3,890,885.15	296,198.86
差旅费	82,073.23	-7,330.04
其他	4,620,922.92	1,454,821.07
合 计	40,137,447.73	37,035,934.17

33、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	143,608,541.96	127,589,762.81
减：利息资本化	82,364,970.17	69,153,963.43
减：利息收入	163,519.98	367,146.63

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

手续费及其他	360,235.44	422,804.78
合 计	61,440,287.25	58,491,457.53

34、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
社保稳岗补贴	412,724.10	116,651.49	与收益相关
个税手续费返还	81,247.78	27,328.37	与收益相关
可弥补亏损政府补贴	943,023.78		与收益相关
疫情期间餐饮、住宿减免税	405,246.74		与收益相关
增值税加计抵减进项税额	453,187.04	255,751.35	与收益相关
合 计	2,295,429.44	399,731.21	

35、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	-18,568,670.17	142,405,536.81
债权投资持有期间的投资收益	25,493,247.21	9,222,350.64
合 计	6,924,577.04	151,627,887.45

36、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
债权投资减值损失	-420,534.71	-8,244,485.29
应收账款坏账损失	100.05	-235,165.55
其他应收款坏账损失	-4,185,150.44	25,456,049.96
合 计	-4,605,585.10	16,976,399.12

37、资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）		6,489.50

38、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金收入	3,878.80	950.38
赔偿收入	9,864.58	11,937.37
罚款收入	200,958.12	

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	888,187.89	4,467,332.76
合 计	1,102,889.39	4,480,220.51

39、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
赔偿违约及罚款支出	1,400.00	13,000.00
滞纳金		754.11
公益性捐赠支出		19,730.00
非流动资产毁损报废损失	15,561.04	84,908.43
其他	3,000.00	328,814.46
合 计	19,961.04	447,207.00

40、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,081,832.11	5,058,717.38
递延所得税费用	-9,644,827.62	-13,208,686.23
合 计	-4,562,995.51	-8,149,968.85

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-94,974,266.04	80,546,612.18
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	-23,743,566.51	20,136,653.05
对以前期间当期所得税的调整	185,021.72	915,763.07
权益法核算的合营企业和联营企业损益	4,642,167.54	-35,601,384.20
不可抵扣的成本、费用和损失	1,027,911.09	740,768.45
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	5,290,707.05	4,793,463.87
其他	8,034,763.60	864,766.91
所得税费用	-4,562,995.51	-8,149,968.85

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-90,411,270.53	88,696,581.03
加：信用减值损失	4,605,585.10	-16,976,399.12
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,596,210.14	29,543,317.54
无形资产摊销	24,599.66	137,230.90
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）		-6,489.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	15,561.04	84,908.43
财务费用（收益以“-”号填列）	61,243,571.79	58,435,799.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,924,577.04	-151,627,887.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,644,827.62	-13,208,686.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-169,640,118.79	-177,294,667.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	76,435,335.13	104,500,607.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-67,547,924.58	-69,860,831.89
经营活动产生的现金流量净额	-176,247,855.70	-147,576,516.02
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	28,739,400.03	20,023,274.42
减：现金的期初余额	20,023,274.42	18,572,369.67
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	8,716,125.61	1,450,904.75

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2020.12.31	2019.12.31
一、现金	28,739,400.03	20,023,274.42
其中：库存现金	8,596.26	106,391.03
可随时用于支付的银行存款	28,629,426.10	19,821,916.14
可随时用于支付的其他货币资金	101,377.67	94,967.25
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	28,739,400.03	20,023,274.42

42、所有权或使用权受到限制的资产

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2020.12.31	受限原因
货币资金	11,138,568.01	保证金
存货	165,925,531.98	抵押贷款
投资性房地产	61,975,164.63	抵押贷款
合 计	239,039,264.62	

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业公司的构成

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	
厦门滕王阁物业管理有限公司	厦门市	厦门市	物业管理	100.00		设立或投资
成都滕王阁房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00		非同一控制下合并
漳州滕王阁房地产开发有限公司	龙海市	龙海市	房地产开发	100.00		设立或投资
东山滕王阁房地产开发有限公司	东山县	东山县	房地产开发	60.00		设立或投资
都江堰滕王阁房地产开发有限公司	都江堰市	都江堰市	房地产开发		100.00	设立或投资
成都滕王阁物业管理有限公司	成都市	成都市	服务		100.00	设立或投资
漳州原石滩酒店有限公司	龙海市	龙海市	服务		100.00	设立或投资
厦门原石滩酒店管理有限公司	厦门市	厦门市	服务		67.29	设立或投资
成都原石滩酒店管理有限公司	成都市	成都市	服务		100.00	设立或投资
厦门海峡国际社区项目	详见说明		房地产开发	67.29		设立或投资
都江堰滕王阁物业管理有限公司	都江堰市	都江堰市	物业管理		100.00	设立或投资

说明：厦门海峡国际社区项目为公司控制的特殊目的主体，该项目系本公司与建明(厦门)房地产有限公司合作开发的房地产项目，根据协议，由本公司提供项目建设启动资金，并享有项目 67.285% 收益权。本公司通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

（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
-------	-----------	--------------	----------------	------------

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

厦门海峡国际社区项目	32.71	-11,142,369.91	223,978,588.38
------------	-------	----------------	----------------

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2020.12.31					
	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
厦门海峡国际社区项目	77,974.82	24,013.78	101,988.60	80,593.32		80,593.32

续 (1):

子公司名称	2019.12.31					
	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
厦门海峡国际社区项目	83,365.47	23,604.02	106,969.49	82,168.32		82,168.32

续 (2):

子公司名称	本期发生额				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	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
厦门海峡国际社区项目	360.26	-3,405.89	-3,405.89	-1,412.23	463.26	-4,360.84	-4,360.84	-2,176.95

2、在合营安排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	
①合营企业						
成都同基置业有限公司	成都	成都	房地产开发	47.50		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	成都同基置业有限公司	
	2020.12.31	2019.12.31
流动资产	1,448,888,155.16	1,445,200,406.79
其中：现金和现金等价物	80,817,600.70	60,780,294.90
非流动资产	290,406,290.17	290,525,883.38
资产合计	1,739,294,445.33	1,735,726,290.17
流动负债	966,767,418.21	932,219,277.84
非流动负债		

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

负债合计	966,767,418.21	932,219,277.84
净资产	772,527,027.12	803,507,012.33
其中：少数股东权益		
归属于母公司的所有制权益		
按持股比例计算的净资产份额	366,950,337.88	381,665,830.86
调整事项	-1,863,961.98	1,989,215.21
其中：商誉		
未实现内部交易损益	-28,130,299.62	-24,277,122.43
减值准备		
其他	26,266,337.64	26,266,337.64
对合营企业权益投资的账面价值	365,086,375.90	383,655,046.07
存在公开报价的权益投资的公允价值		

续：

项 目	成都同基置业有限公司	
	本期发生额	上期发生额
营业收入	15,744,769.07	2,104,894,960.28
财务费用	32,500,563.85	25,577,552.89
所得税费用	-239,362.78	109,311,838.70
净利润	-30,979,985.21	260,627,446.43
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-30,979,985.21	260,627,446.43
企业本期收到的来自合营企业的股利		

（2）公司应披露的与其对合营企业投资相关的未确认承诺，以及与其对合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

成都同基置业有限公司系公司与中铁二局集团有限公司、厦门龙邦置业投资有限公司共同对中铁二局集团有限公司原全资子公司同基置业进行增资，以同基置业为平台，合作开发成都市金牛区旧城改造项目而设立的公司。根据协议，公司与厦门龙邦置业投资有限公司需各自独立负责按各自持有同基置业股权的比例进行项目用地拆迁安置和项目开发建设所需资金的筹措。公司提供的除增资款之外的其他资金，由同基公司按公司提供该资金期间的同期实际融资利率（不超过中国人民银行公布的金融机构同期贷款基准利率上浮 20%为限）支付利息；当同基公司自身具备融资能力时，则可以同基置业为平台进行融资，利息与其他融资成本由同基公司承担。

七、关联方及关联交易

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
厦门钨业股份有限公司	厦门市	工业	140,604.62	60.00	60.00

本公司最终控制方是：福建省国资委。

报告期内，母公司注册资本（万元）变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
140,604.62			140,604.62

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注六、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门金鹭特种合金有限公司	受同一公司控制
厦门虹鹭钨钼工业有限公司	受同一公司控制
福建省南铝工程股份有限公司	受同一公司控制
福建省冶金工业设计院有限公司	受同一公司控制
厦门谦鹭信息技术股份有限公司	受同一公司控制
厦门东瑞仕房地产开发有限公司	股东
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	股东
厦门志强投资有限公司	股东

5、关联交易情况

(1) 关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关 联 方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建省南铝工程股份有限公司	装修工程款	570,741.10	2,921,791.25
福建省冶金工业设计院有限公司	监理	929,500.00	1,030,900.00

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

厦门谦鹭信息技术股份有限公司	提供劳务	97,400.00	18,000.00
厦门虹鹭钨钼工业有限公司	票据贴息	2,749.08	
厦门金鹭特种合金有限公司	票据贴息	2,925.82	48,851.97

②销售商品、提供劳务

关 联 方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
成都同基置业有限公司	提供服务	519,607.48	1,969,037.66
成都同基置业有限公司	利息收入	39,357,720.46	22,461,754.13

(2) 关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期发生额确 认的租赁收益	上期发生额 确认的租赁收益
成都同基置业有限公司	汽车		169,811.32

(3) 关联担保情况

① 本公司作为被担保方

担 保 方	被担保单位名 称	担保金额（万 元）	担保起始日	担保终止日	担保是否已经 履行完毕
厦门钨业股份有 限公司	漳州滕王阁房 地产开发有限 公司	2,000.00	2017-4-7	2021-4-7	否

①上述担保均为连带责任保证，担保期限均为债务人履行债务期限届满之日起两年。

②截止 2020 年 12 月 31 日，厦门钨业股份有限公司为本公司提供融资担保余额为人民币 2,000.00 万元，上述担保事项均不存在逾期未归还情况。

(4) 关联方资金拆借情况

厦门钨业股份有限公司向下属子公司提供资金，期末余额为 2,447,431,901.20 元，按厦门钨业股份有限公司同期融资成本利率支付资金使用费 39,914,030.18 元；公司及下属公司向厦门钨业股份有限公司提供资金，期末余额为 20,070,476.02 元，按厦门钨业股份有限公司同期融资成本利率收取资金占用费 617,683.85 元。

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2020.12.31		2019.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门钨业股 份有限公司	20,070,476.02		25,369,753.20	

厦门滕王阁房地产开发有限公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

应收账款	成都同基置业有限公司	519,607.48	24,681.36		
其他应收款	成都同基置业有限公司	396,500,000.00	7,660,380.00	198,627,137.66	3,650,898.35
债权投资	成都同基置业有限公司	449,310,700.01	8,665,020.00	449,315,746.86	8,244,485.29

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2020.12.31	2019.12.31
应付账款	福建省南铝工程股份有限公司	553,005.10	2,344,427.45
其他应付款	福建省南铝工程股份有限公司		4,000.00
其他应付款	厦门钨业股份有限公司	2,447,431,901.20	1,880,994,686.09
其他应付款	福建省冶金工业设计院有限公司		600,000.00
其他应付款	厦门金鹭特种合金有限公司		450,000.00
其他应付款	厦门虹鹭钨钼工业有限公司		450,000.00
长期借款	厦门钨业股份有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
应付股利	厦门钨业股份有限公司	351,628,595.54	351,628,595.54
应付股利	厦门东瑞仕房地产开发有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
应付股利	厦门世纪华岳投资咨询有限公司	78,178,757.74	78,178,757.74
应付股利	厦门志强投资有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97

说明：长期借款系厦门钨业股份有限公司将自有资金委托给中国银行股份有限公司厦门海沧支行，向漳州滕王阁房地产开发有限公司发放贷款，该笔借款专项用于“海峡-国际湾区”二期、三期项目建设。

八、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

①厦门海峡国际社区项目与中铁高新工业股份有限公司（以下简称“中铁高新”）因建设工程施工合同纠纷，中铁高新对项目部提起仲裁，厦门海峡国际社区项目于 2020 年 10 月 30 日收到厦门仲裁委员会发送《XA20201121 仲裁案仲裁通知书》。截至报告日，该案件尚在审理中。

②作为成都同基置业有限公司参股股东，本公司于 2018 年 1 月向四川省高院提起诉讼，起诉中铁二局，要求确认中铁二局于 2017 年 12 月发出的解除金牛片区旧城改造项目合作合同的行为无效，要求中铁二局依照合同约定履行相应出资义务，并承担迟延缴纳出资义务而产生的违约责任。截至报告日，相关事项仍在进行中。

3、其他或有负债

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押借款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 4,032.90 万元。其中漳州滕王阁 873.90 万元；成都滕王阁 94.00 万元，厦门海峡国际社区项目部 3,065.00 万元。

除以上事项以外，本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	2020.12.31	2019.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	444,324,412.99	243,112,524.13
合 计	444,324,412.99	243,112,524.13

（1）其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2020.12.31	2019.12.31
1 年以内	207,048,712.84	165,330,775.44
1 至 2 年	165,303,639.82	81,414,120.18
2 至 3 年	79,651,854.58	
3 年以上	97,432.87	97,432.87
小计	452,101,640.11	246,842,328.49
减：坏账准备	7,777,227.12	3,729,804.36
合 计	444,324,412.99	243,112,524.13

②款项性质披露

项 目	2020.12.31	2019.12.31
押金	2,000.00	2,000.00
代垫款项	128,566.41	127,568.49

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

往来款	451,971,073.70	246,712,760.00
小计	452,101,640.11	246,842,328.49
减：坏账准备	7,777,227.12	3,729,804.36
合 计	444,324,412.99	243,112,524.13

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,047,422.76 元。

2、长期股权投资

项 目	2020.12.31		2019.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	211,709,463.16	211,709,463.16	211,709,463.16	211,709,463.16
对合营企业投资	365,086,375.90	365,086,375.90	383,655,046.07	383,655,046.07
合 计	576,795,839.06	576,795,839.06	595,364,509.23	595,364,509.23

(1) 对子公司投资

被投资单位	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门海峡国际社区项目	128,726,974.92			128,726,974.92		
漳州滕王阁房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
东山滕王阁房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
成都滕王阁房地产开发有限公司	29,982,488.24			29,982,488.24		
厦门滕王阁物业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合 计	211,709,463.16			211,709,463.16		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2019.12.31	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
①合营企业					
成都同基置业有限公司	383,655,046.07			-18,568,670.17	
合 计	383,655,046.07			-18,568,670.17	

厦门滕王阁房地产开发有限公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

长期股权投资（续）

被投资单位	本期增减变动				2020.12.31	减值准备期末余额
	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		
①合营企业						
成都同基置业有限公司					365,086,375.90	
合 计					365,086,375.90	

3、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	171,428.58			
其他业务	16,440,914.75	3,540.84	18,226,509.11	3,540.84
合 计	16,612,343.33	3,540.84	18,226,509.11	3,540.84

4、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	-18,568,670.17	142,405,536.81
债权投资持有期间的投资收益	25,493,247.21	9,222,350.64
合 计	6,924,577.04	151,627,887.45

厦门滕王阁房地产开发有限公司

2021 年 2 月 23 日



营业执照

(副本) (20-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

统一社会信用代码

91110105592343655N

名称 致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李惠琦

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2022年12月31日；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；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2011年12月22日
合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

登记机关

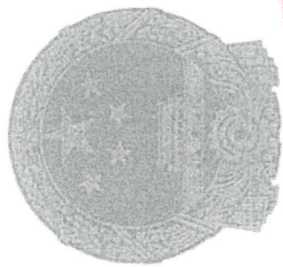


2020年11月12日

证书序号: 0014469

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日



发证机关:

二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

授权书

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号），现授权致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所合伙人蔡志良、陈连锋、陈裕成、林庆瑜、林新田、殷雪芳等六人签署本所出具的审计报告、验资报告、专项审核报告等法定业务报告及业务约定书。

此授权有效期为：2021年1月1日至2021年12月31日。

在授权终止日前，被授权人如果违反事务所的规定，事务所有权暂停或提前终止授权。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人、执行事务合伙人：

李惠琦

2021年1月1日



Grant Thornton
致同

厦门滕王阁房地产开发有限公司

2021 年 1-6 月

审计报告

致同会计
骑

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

报备防伪码：



报备防伪号：CB72D2E950974251

报告文号：致同审字〔2021〕第351C023699号

报告日期：2021年08月06日

报备时间：2021年08月06日 14:05:57

签字注册会计师：殷雪芳，戴晓媛

厦门滕王阁房地产开发有限公司

审计报告



事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：010-85665018

传 真：010-85665120

通 信 地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005

目 录

审计报告

合并及公司资产负债表 1-2

合并及公司利润表 3

合并及公司现金流量表 4

合并及公司所有者权益变动表 5-8

财务报表附注 9-65

审计报告

致同审字（2021）第 351C023699 号

厦门滕王阁房地产开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了厦门滕王阁房地产开发有限公司（以下简称厦门滕王阁地产公司）财务报表，包括 2021 年 06 月 30 日的合并及公司资产负债表，2021 年 1-6 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了厦门滕王阁地产公司 2021 年 06 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2021 年 1-6 月的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于厦门滕王阁地产公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

厦门滕王阁地产公司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，管理层负责评估厦门滕王阁地产公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算厦门滕王阁地产公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督厦门滕王阁地产公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，根据所获取的审计证据，就可能导致对厦门滕王阁地产公司的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厦门滕王阁地产公司不能持续经营。

（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）就厦门滕王阁地产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。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二一年八月六日

合并及公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	16,261,367.18	84,999.98	39,877,968.04	110,446.23
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	5,046,366.87		3,559,563.31	
应收款项融资					
预付款项	五、3	912,089.00		430,760.40	
其他应收款	五、4	491,465,713.62	3,091,041,632.90	505,361,470.10	444,324,412.99
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、5	2,264,052,198.86		2,206,523,181.43	
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、6			22,500,000.00	22,500,000.00
其他流动资产	五、7	7,595,727.07		7,491,848.26	
流动资产合计		2,785,333,462.60	3,091,126,632.88	2,785,744,791.54	466,934,859.22
非流动资产：					
债权投资	五、8	418,444,179.99	418,444,179.99	418,145,680.01	418,145,680.01
其他债权投资					
长期应收款	五、9	37,773,283.18		37,773,283.18	
长期股权投资	五、10	354,648,920.65	566,358,383.81	365,086,375.90	576,795,839.06
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、11	321,003,583.87	159,634.53	326,939,138.19	161,404.95
固定资产	五、12	276,851,927.95	44,736.20	283,179,392.51	50,554.16
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	五、13	112,910.94		123,754.83	
开发支出					
商誉	五、14	3,484,840.50		3,484,840.50	
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、15	159,111,844.59		143,889,748.95	
其他非流动资产					
非流动资产合计		1,571,431,491.67	985,006,934.53	1,578,622,214.07	995,153,478.18
资产总计		4,356,764,954.27	4,076,133,567.41	4,364,367,005.61	1,462,088,337.40

合并及公司资产负债表（续）

2021年6月30日

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款	五、16	118,902,199.05	11,375,827.21	110,304,502.28	55,072.49
预收款项					
合同负债	五、17	23,632,579.76		24,794,419.24	4,285.72
应付职工薪酬	五、18	19,399,060.16	1,258,600.00	23,715,299.28	1,211,000.00
应交税费	五、19	23,218,958.52	1,473,942.55	23,533,047.04	1,958,593.65
其他应付款	五、20	3,669,730,612.94	3,869,650,511.91	3,065,044,577.22	1,247,927,802.66
其中：应付利息					
应付股利		586,047,659.22	586,047,659.22	586,047,659.22	586,047,659.22
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、21	30,499,996.00		551,339,092.55	
其他流动负债	五、22	506,212.05		593,869.87	
流动负债合计		3,885,889,618.48	3,883,758,881.67	3,799,324,807.48	1,251,156,754.52
非流动负债：					
长期借款	五、23	210,000,000.00		225,000,000.00	
应付债券					
租赁负债					
长期应付款					
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		210,000,000.00		225,000,000.00	
负债合计		4,095,889,618.48	3,883,758,881.67	4,024,324,807.48	1,251,156,754.52
实收资本	五、24	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
资本公积	五、25	1,833,509.53	5,258,453.85	1,833,509.53	5,258,453.85
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、26	23,655,079.02	23,655,079.02	23,655,079.02	23,655,079.02
未分配利润	五、27	-28,918,947.42	123,461,152.87	42,003,076.08	142,018,050.01
归属于母公司股东权益合计		36,569,641.13	192,374,685.74	107,491,664.63	210,931,582.88
少数股东权益		224,305,694.66		232,550,533.50	
所有者权益合计		260,875,335.79	192,374,685.74	340,042,198.13	210,931,582.88
负债和所有者权益总计		4,356,764,954.27	4,076,133,567.41	4,364,367,005.61	1,462,088,337.40

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司利润表

2021年1-6月

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、28	85,029,441.40	53,089,433.95	151,280,513.02	16,612,343.33
减：营业成本	五、28	63,458,376.34	1,770.42	112,716,022.35	3,540.84
税金及附加	五、29	4,303,079.38	300,292.06	8,818,821.90	277,000.16
销售费用	五、30	11,606,552.98		28,839,549.56	
管理费用	五、31	33,799,664.88	19,033,884.41	40,137,447.73	7,985,604.21
研发费用					
财务费用	五、32	64,082,576.34	53,610,640.35	61,440,287.25	13,089,196.85
其中：利息费用		64,036,914.02	53,606,508.28	61,243,571.79	13,085,470.74
利息收入		142,759.53	338.34	163,519.98	777.76
加：其他收益	五、33	437,657.55		2,295,429.44	
投资收益(损失以“-”号填列)	五、34	1,255,023.98	1,255,023.98	6,924,577.04	6,924,577.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-10,437,455.25	-10,437,455.25	-18,568,670.17	-18,568,670.17
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(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)					
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、35	-4,959,178.51	231,821.12	-4,605,585.10	-4,467,957.47
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、36	2,233.01			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-95,485,072.49	-18,370,308.19	-96,057,194.39	-2,286,379.16
加：营业外收入	五、37	1,425,074.79		1,102,889.39	
减：营业外支出	五、38	114,314.97		19,961.04	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-94,174,312.67	-18,370,308.19	-94,974,266.04	-2,286,379.16
减：所得税费用	五、39	-15,007,450.33	186,588.95	-4,562,995.51	5,076,859.12
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-79,166,862.34	-18,556,897.14	-90,411,270.53	-7,363,238.28
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-79,166,862.34	-18,556,897.14	-90,411,270.53	-7,363,238.28
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-70,922,023.50		-78,788,840.50	
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-8,244,838.84		-11,622,430.03	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额					
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
1、重新计量设定受益计划变动额					
2、权益法下不能转损益的其他综合收益					
3、其他权益工具投资公允价值变动					
4、企业自身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、自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分					
8、多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的，丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额					
9、其他					
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		-79,166,862.34	-18,556,897.14	-90,411,270.53	-7,363,238.28
归属于母公司股东的综合收益总额		-70,922,023.50		-78,788,840.50	
归属于少数股东的综合收益总额		-8,244,838.84		-11,622,430.03	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益					

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并及公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
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		58,758,138.58		118,748,527.63	
收到的税费返还				-	
收到其他与经营活动有关的现金		44,098,465.92	11,549,564.37	50,606,005.89	14,913,493.48
经营活动现金流入小计		102,856,604.50	11,549,564.37	169,354,533.52	14,913,493.48
购买商品、接受劳务支付的现金		57,635,667.71		168,080,893.34	
支付给职工以及为职工支付的现金		58,853,453.61	2,843,955.25	109,231,464.32	6,284,912.70
支付的各项税费		11,155,825.81	3,757,875.81	19,659,868.81	7,789,874.10
支付其他与经营活动有关的现金		18,240,978.95	4,802,115.53	48,630,162.75	22,501,026.43
经营活动现金流出小计		145,885,926.08	11,403,946.59	345,602,389.22	36,575,813.23
经营活动产生的现金流量净额		-43,029,321.58	145,617.78	-176,247,855.70	-21,662,319.75
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		22,500,000.00	22,500,000.00		
取得投资收益收到的现金		12,538,399.95	12,538,399.95	27,028,191.61	27,028,191.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,300.00			
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		35,040,699.95	35,038,399.95	27,028,191.61	27,028,191.61
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		529,283.85		132,760.44	25,500.00
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		529,283.85	-	132,760.44	25,500.00
投资活动产生的现金流量净额		34,511,416.10	35,038,399.95	26,895,431.17	27,002,691.61
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		625,560,818.91	574,977,044.30	571,736,492.29	221,077,664.28
筹资活动现金流入小计		625,560,818.91	574,977,044.30	571,736,492.29	221,077,664.28
偿还债务支付的现金		535,000,000.00		72,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,244,794.82	53,606,508.28	142,667,942.15	13,085,470.74
其中：子公司支付少数股东的股利、利润				-	
支付其他与筹资活动有关的现金		10,500,000.00	556,580,000.00	199,000,000.00	213,345,000.00
筹资活动现金流出小计		629,744,794.82	610,186,508.28	413,667,942.15	226,430,470.74
筹资活动产生的现金流量净额		-4,183,975.91	-35,209,463.98	158,068,550.14	-5,352,806.46
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		-12,701,881.39	-25,446.25	8,716,125.61	-12,434.60
加：期初现金及现金等价物余额		28,739,400.03	110,446.23	20,023,274.42	122,880.83
六、期末现金及现金等价物余额		16,037,518.64	84,999.98	28,739,400.03	110,446.23

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	2021年1-6月							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	42,003,076.08	340,042,198.13
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、本年年初余额	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	42,003,076.08	340,042,198.13
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-70,922,023.50	-79,166,862.34
（一）综合收益总额							-70,922,023.50	-79,166,862.34
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								-
2. 股份支付计入所有者权益的金额								-
3. 其他								-
（三）利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 对所有者的分配								-
3. 其他								-
（四）所有者权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本								-
2. 盈余公积转增资本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他综合收益结转留存收益								-
5. 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	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	-28,918,947.42	260,875,335.79

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	2020年度						
	归属于母公司所有者权益						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	40,000,000.00	1,484,843.03				23,655,079.02	430,104,802.16
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	40,000,000.00	1,484,843.03	-	-	-	23,655,079.02	430,104,802.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	348,666.50	-	-	-	-11,622,430.03	-90,062,604.03
（一）综合收益总额						-78,788,840.50	-90,411,270.53
（二）所有者投入和减少资本	-	348,666.50	-	-	-	-11,622,430.03	-
1. 所有者投入的普通股						-	348,666.50
2. 股份支付计入所有者权益的金额						-	-
3. 其他						-	348,666.50
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积						-	-
2. 对所有者的分配						-	-
3. 其他						-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本						-	-
2. 盈余公积转增资本						-	-
3. 盈余公积弥补亏损						-	-
4. 其他综合收益结转留存收益						-	-
5. 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	40,000,000.00	1,833,509.53	-	-	-	23,655,079.02	340,042,198.13

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

2021年1-6月

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	2021年1-6月						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	40,000,000.00	5,258,453.85				23,655,079.02	142,018,050.01
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	40,000,000.00	5,258,453.85	-	-	-	23,655,079.02	142,018,050.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-18,556,897.14
（一）综合收益总额							-18,556,897.14
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	40,000,000.00	5,258,453.85	-	-	-	23,655,079.02	123,461,152.87
							192,374,685.74

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

编制单位：厦门滕王阁房地产开发有限公司

项 目	2020年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	40,000,000.00	5,258,453.85				23,655,079.02	149,381,288.29
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	40,000,000.00	5,258,453.85	-	-	-	23,655,079.02	149,381,288.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-7,363,238.28
（一）综合收益总额							-7,363,238.28
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他综合收益结转留存收益							
5. 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	40,000,000.00	5,258,453.85	-	-	-	23,655,079.02	142,018,050.01
							210,931,582.88

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

厦门滕王阁房地产开发有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1996 年 2 月 8 日，由厦门钨业股份有限公司和厦门沧海工程发展有限公司共同投资组建。截至 2021 年 06 月 30 日止，公司注册资本为人民币 4,000.00 万元。公司统一社会信用代码 91350200260151972T，法人代表：钟炳贤；法定地址：厦门市思明区会展北里 27 号二层；经营范围：1、房地产开发与经营；2、房地产管理；3、电器机械及器材、建筑材料、金属材料、矿产品、批发零售。

2、合并财务报表范围

本公司 2021 年 1-6 月纳入合并公司范围的子公司共 10 家及 1 家特殊目的主体，子公司及特殊目的主体情况详见附注六。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2021 年 1-6 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

中期，是指短于一个完整的会计年度的报告期间。

本中期（本报告期）是指 2021 年 1-6 月。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日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作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在

处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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之间的差额计入当期收益；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、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

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净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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，均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。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

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，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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

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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据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，将金融资产分为以下三类：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。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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，本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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司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，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

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。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，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。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，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，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债权投资；

预期信用损失的计量

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。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。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（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违

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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期间为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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工具，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工具，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。

对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，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。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项
- 应收账款组合 2：应收其他客户

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项
- 其他应收款组合 2：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

长期应收款

对于长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资

对于债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当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：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司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；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 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。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在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增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

10、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为开发成本、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括开发产品和开发成本。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，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。但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”或“开发产品”。

开发产品销售时按照个别计价法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失

的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算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进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位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。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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。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；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。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 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，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、17。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、17。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-35	3%、5%	4.85%-2.71%
运输设备	5-10	3%、5%	19.40%-9.50%
其他	5-8	3%、5%	19.40%-11.88%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- ①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- ②本公司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本公司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大部分。
- ④本公司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。
- ⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会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。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

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

15、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本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。借款费用同时满足下列条件的，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）借款费用资本化期间

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

16、无形资产

本公司无形资产为软件。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类 别	使用寿命 摊销方法
软件	5.00 直线摊销法

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、17。

17、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业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。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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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，企业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。

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等。

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，员工可以自愿参加该年金计划。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。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。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：

①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。

②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。

③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①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（4）辞退福利

本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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本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。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

19、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，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。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，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，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

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客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注三、9（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

20、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益，与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

23、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注三、24。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量

的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将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确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计

量》和《企业会计准则第23号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

24、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

本公司使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、17。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

26、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

① 新租赁准则

财政部于2018年发布了《企业会计准则第22号——租赁（修订）》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行了调整。变更后的会计政策参见附注三、23和24。

作为承租人

新租赁准则要求承租人对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外，并分别确认折旧和利息费用。

对于首次执行日前已存在的合同，本公司在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

新租赁准则允许承租人选择下列方法之一对租赁进行衔接会计处理：

- 按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定采用追溯调整法处理。
- 根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

本公司按照新租赁准则的规定，对于首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整入 2021 年年初留存收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

- 对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- 对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并对于租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。
- 在首次执行日，本公司按照附注三、27 对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本公司评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

执行新租赁准则未对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目产生影响。

执行新租赁准则未对 2021 年 6 月 30 日财务报表项目产生影响。

作为出租人

根据新租赁准则，本公司无需对其作为出租人的租赁按照衔接规定进行调整，但需自首次执行新租赁准则之日按照新租赁准则进行会计处理。

（2）重要会计估计变更

本公司本期不存在应披露的重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	13、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5、1
教育费附加	应交增值税额	3
地方教育费附加	应交增值税额	2
土地增值税	增值额	按增值额适用的超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2021.6.30	2020.12.31
库存现金	7,897.85	8,596.26
银行存款	16,029,620.79	28,629,426.10
其他货币资金	223,848.54	11,239,945.68
合 计	16,261,367.18	39,877,968.04

说明：期末其他货币资金中资金汇回受到限制的款项为 223,848.54 元，本公司在编制现金流量表时不作为现金或现金等价物。

2、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	2021.6.30	2020.12.31
1 年以内	4,739,100.65	3,269,515.78
1 至 2 年	553,162.75	457,369.87
2 至 3 年	224,608.22	198,634.11

3年以上	2,305,568.66	2,321,414.12
小计	7,822,440.28	6,246,933.88
减：坏账准备	2,776,073.41	2,687,370.57
合 计	5,046,366.87	3,559,563.31

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2021.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	1,774,902.64	22.69	1,774,902.64	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	6,047,537.64	77.31	1,001,170.77	16.56	5,046,366.87
其中：					
应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项					
应收其他客户	6,047,537.64	77.31	1,001,170.77	16.56	5,046,366.87
合 计	7,822,440.28	100.00	2,776,073.41	35.49	5,046,366.87

续表

类 别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	1,774,902.64	28.41	1,774,902.64	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	4,472,031.24	71.59	912,467.93	20.40	3,559,563.31
其中：					
应收母公司厦门钨业合并报表范围内公司款项					
应收其他客户	4,472,031.24	71.59	912,467.93	20.40	3,559,563.31
合 计	6,246,933.88	100.00	2,687,370.57	43.02	3,559,563.31

按单项计提坏账准备：

名 称	2021.6.30
-----	-----------

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
成都凤起投资管理有限公司	1,774,902.64	1,774,902.64	100.00	无法收回

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

	坏账准备金额
2020.12.31	2,687,370.57
本期计提	131,894.11
本期收回或转回	43,191.27
2021.6.30	2,776,073.41

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	2021.6.30		2020.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	893,822.17	98.00	390,551.16	90.67
1 至 2 年			38,614.32	8.96
2 至 3 年	16,671.91	1.83		
3 年以上	1,594.92	0.17	1,594.92	0.37
合 计	912,089.00	100.00	430,760.40	100.00

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付款项期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例%
国网四川省电力公司成都供电公司	710,142.23	77.86
谢伟	84,510.73	9.27
成都宏正源水电维修服务有 限公司	68,022.20	7.46
四川照真律师事务所	14,438.95	1.58
漳州安然燃气有限公司招商 局开发区分公司	6,294.09	0.69
合 计	883,408.20	96.86

4、其他应收款

项 目	2021.6.30	2020.12.31
-----	-----------	------------

应收利息		
应收股利		
其他应收款	491,465,713.62	505,361,470.10
合 计	491,465,713.62	505,361,470.10

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2021.6.30	2020.12.31
1 年以内	174,413,358.06	316,178,310.60
1 至 2 年	139,023,917.71	158,341,667.49
2 至 3 年	195,990,872.35	38,741,686.74
3 年以上	4,064,871.78	8,821,935.88
小 计	513,493,019.90	522,083,600.71
减：坏账准备	22,027,306.28	16,722,130.61
合 计	491,465,713.62	505,361,470.10

②按款项性质披露

项 目	2021.6.30	2020.12.31
保证金	2,046,960.00	2,066,960.00
押金	100,750.00	107,950.00
代垫款项	4,568,001.50	3,789,488.19
往来款	506,490,342.32	515,952,891.36
暂付款	149,634.65	166,311.16
备用金	137,331.43	
小 计	513,493,019.90	522,083,600.71
减：坏账准备	22,027,306.28	16,722,130.61
合 计	491,465,713.62	505,361,470.10

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月 内的预期信 用损失率(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	407,000,000.00	1.93	7,863,240.00	399,136,760.00	信用风险未显著增加

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按组合计提坏账准备	106,493,019.90	13.30	14,164,066.28	92,328,953.62	
应收母公司厦门钨业合 并报表范围内公司款项					
应收其他款项	106,493,019.90	13.30	14,164,066.28	92,328,953.62	信用风险未显著增加
合 计	513,493,019.90	4.29	22,027,306.28	491,465,713.62	

期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

期末，本公司不存在处于第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已 发生信用减值)	合计
2020 年 12 月 31 日余额	16,722,130.61			16,722,130.61
2020 年 12 月 31 日余额在本期	16,722,130.61			16,722,130.61
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	5,305,766.07			5,305,766.07
本期转回	590.40			590.40
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 6 月 30 日余额	22,027,306.28			22,027,306.28

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末 余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备期 末余额
成都同基置 业有限公司	往来款	407,000,000.00	1 年以内 169522589.37 元, 1-2 年 41755999.99; 2-3 年 195721410.64	79.26	7,863,240.00
建明（厦门） 房地产有限 公司	往来款	99,460,353.41	1 年以内 2234451.71, 1-2 年 97225901.7	19.37	9,834,312.76
人防易地建 设费保证金	保证金	2,000,000.00	三年以上	0.39	2,000,000.00

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

李永雷	代垫款	629,393.84	三年以上	0.12	629,393.84
代垫二期地 块覆土款	代垫款项	542,501.71	2-3年 251501.71, 3年 以上 291000	0.11	416,750.86
合 计		509,632,248.96		99.25	20,743,697.46

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,035,069.17		2,035,069.17	2,114,969.38		2,114,969.38
开发成本	1,751,898,349.91		1,751,898,349.91	1,694,185,110.55		1,694,185,110.55
开发产品	539,569,607.88	29,450,828.10	510,118,779.78	539,673,929.60	29,450,828.10	510,223,101.50
合 计	2,293,503,026.96	29,450,828.10	2,264,052,198.86	2,235,974,009.53	29,450,828.10	2,206,523,181.43

(2) 存货跌价准备

项 目	2020.12.31	本期增加		本期减少		2021.6.30
		计提	其他	转回或转 销	其他	
开发产品	29,450,828.10					29,450,828.10

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额的说明：

项 目	2021.6.30 余 额中借款费 用资本化金 额	2020.12.31 余 额中借款费 用资本化金 额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率 (%)	本期转出利 息资本化金 额
漳州海峡国际湾区 项目	406,264,008.43	387,028,420.10	19,256,343.82	4.96	20,755.49
厦门海峡国际社区 一期及车位	25,617.82	25,617.82			
厦门海峡国际社区 五期项目	16,938,048.35	16,938,048.35			
东山海峡度假城项 目	15,969,203.62	15,417,074.26	552,129.36	4.9	
鹭岛青城山	2,850,216.48	2,850,216.48			
合 计	442,047,094.70	422,259,377.01	19,808,473.18		20,755.49

(4) 开发成本

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2021.6.30	2020.12.31
漳州海峡国际湾区项目	2011 年 12 月	2032 年 12 月	4,450,000,000.00	1,231,308,615.42	1,174,453,658.66
东山海峡度假城项目	2013 年 7 月	2022 年 12 月	900,000,000.00	70,508,431.88	69,650,149.28
厦门海峡国际社区五期项目	2009 年 12 月		1,000,000,000.00	450,081,302.61	450,081,302.61
合 计			6,350,000,000.00	1,751,898,349.91	1,694,185,110.55

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30	期末跌价准备
漳州海峡国际湾区一期低层住宅	2014 年 12 月	21,135,153.40			21,135,153.40	
漳州海峡国际湾区一期车位	2015 年 6 月	133,271,112.70			133,271,112.70	29,450,828.10
厦门海峡国际社区一期及车位	2009 年 9 月	124,436.16			124,436.16	
厦门海峡国际社区二期及车位	2009 年 9 月	12,007,909.96			12,007,909.96	
厦门海峡国际社区三期 2829#及车位	2012 年 12 月	784,270.56			784,270.56	
成都都江堰项目	2014 年 12 月	32,487,824.06			32,487,824.06	
漳州海峡国际湾区-商铺	2016 年 1 月	19,179,390.98			19,179,390.98	
漳州海峡国际湾区-二期低层住宅	2017 年 6 月	228,868,665.15	80,175.77	17,020.26	228,931,820.66	
漳州海峡国际湾区-二期车位	2017 年 6 月	91,815,166.63	35,896.70	203,373.93	91,647,689.40	
合 计		539,673,929.60	116,072.47	220,394.19	539,569,607.88	29,450,828.10

6、一年内到期的非流动资产

项 目	2021.6.30	2020.12.31
1年内到期的债权投资		22,500,000.00

7、其他流动资产

项 目	2021.6.30	2020.12.31
待抵扣进项税额	1,770,806.96	1,647,496.94
预缴所得税		20,083.15
预征土地增值税	5,814,240.89	5,814,240.89
已缴城市维护建设税	4,029.49	4,477.51
已缴教育费附加	4,080.48	3,420.51
预缴其他税费	2,569.25	2,129.26
合 计	7,595,727.07	7,491,848.26

8、债权投资

项 目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	426,000,000.00	8,230,320.00	417,769,680.00	448,500,000.00	8,665,020.00	439,834,980.00
委托贷款应收利息	674,499.99		674,499.99	810,700.01		810,700.01
小计	426,674,499.99	8,230,320.00	418,444,179.99	449,310,700.01	8,665,020.00	440,645,680.01
减：						
一年内到期的债权投资				22,500,000.00		22,500,000.00
合 计	426,674,499.99	8,230,320.00	418,444,179.99	426,810,700.01	8,665,020.00	418,145,680.01

9、长期应收款

（1）长期应收款按性质披露

项 目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
卓岐支路BT项目	37,773,283.18		37,773,283.18	37,773,283.18		37,773,283.18

说明：长期应收款系漳州滕王阁支付的卓岐支路-BT项目工程款。该项目是由项目业主龙海市南太武发展有限公司与漳州滕王阁签订合同，由漳州滕王阁负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交南太武公司，南太武公司根据事先签订的回购协议分期向我司支付项目总投资及确定的回报。

10、长期股权投资

被投资单位	2020.12.31	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
①合营企业					
成都同基置业有限公司	365,086,375.90			-10,437,455.25	
合 计	365,086,375.90			-10,437,455.25	

长期股权投资（续）

被投资单位	本期增减变动				2021.6.30	减值准备 期末余额
	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		
①合营企业						
成都同基置业有限公司					354,648,920.65	
合 计					354,648,920.65	

说明：长期股权投资是公司出资 32,635.35 万元，与中铁二局集团有限公司、厦门龙邦置业投资有限公司签订开发建设合作协议，共同对中铁二局集团有限公司原全资子公司同基置业进行增资，以同基置业为平台，合作开发成都市金牛区旧城改造项目。

11、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.2020.12.31	415,834,432.45	415,834,432.45
2.本期增加金额		
（1）外购	66,700.00	66,700.00
3.本期减少金额		
4.2021.6.30	415,901,132.45	415,901,132.45
二、累计折旧和累计摊销		
1.2020.12.31	88,895,294.26	88,895,294.26
2.本期增加金额		
（1）计提或摊销	6,002,254.32	6,002,254.32

3.本期减少金额		
4.2021.6.30	94,897,548.58	94,897,548.58
三、减值准备		
四、账面价值		
1.2021.6.30 账面价值	321,003,583.87	321,003,583.87
2.2020.12.31 账面价值	326,939,138.19	326,939,138.19

(2) 未办妥产权证书的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
厦门海峡国际社区幼儿园 B	13,216,552.08	手续未齐全
厦门海峡国际社区四期商业配套	4,311,392.71	手续未齐全
漳州海峡国际湾区商业 3（沿街店面）	16,205,271.26	手续未齐全
厦门海峡国际社区三期商业配套一楼	3,858,754.40	手续未齐全

(3) 投资性房地产抵押情况

项 目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值	抵押原因
成都鹭岛国际社区三、四期商铺	86,142,460.78	25,430,099.95		60,712,360.83	经营性物业贷款

12、固定资产

项 目	2021.6.30	2020.12.31
固定资产	276,851,927.95	283,179,392.51
固定资产清理		
合 计	276,851,927.95	283,179,392.51

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	其他	合 计
一、账面原值:				
1.2020.12.31	356,771,503.40	19,317,542.94	78,889,322.92	454,978,369.26
2.本期增加金额				
(1) 购置			57,970.66	57,970.66
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废		202,223.00	3,300.00	205,523.00

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4.2021.6.30	356,771,503.40	19,115,319.94	78,943,993.58	454,830,816.92
二、累计折旧				
1.2020.12.31	82,961,854.68	18,043,341.25	70,793,780.82	171,798,976.75
2.本期增加金额				
（1）计提	5,149,571.22	39,847.45	1,175,629.25	6,365,047.92
3.本期减少金额				
（1）处置或报废		182,000.70	3,135.00	185,135.70
4.2021.6.30	88,111,425.90	17,901,188.00	71,966,275.07	177,978,888.97
三、减值准备				
四、账面价值				
1.2021.6.30 账面价值	268,660,077.50	1,214,131.94	6,977,718.51	276,851,927.95
2.2020.12.31 账面价值	273,809,648.72	1,274,201.69	8,095,542.10	283,179,392.51

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
三期商业配套二楼	6,230,422.74	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 1	88,088,387.34	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 5	18,678,483.21	正在办理中
漳州海峡国际湾区商业 3 店面（美食工坊）	12,660,720.06	正在办理中

13、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1.2020.12.31	2,288,181.98	2,288,181.98
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.2021.6.30	2,288,181.98	2,288,181.98
二、累计摊销		
1.2020.12.31	2,164,427.15	2,164,427.15
2.本期增加金额		
（1）计提	10,843.89	10,843.89
3.本期减少金额		

4.2021.6.30	2,175,271.04	2,175,271.04
三、减值准备		
四、账面价值		
1.2021.6.30 账面价值	112,910.94	112,910.94
2.2020.12.31 账面价值	123,754.83	123,754.83

14、商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
成都滕王阁房地产开发 有限公司	3,484,840.50			3,484,840.50

15、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2021.6.30		2020.12.31	
	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债
递延所得税资产：				
信用减值准备	16,606,169.74	4,151,542.40	11,424,587.79	2,856,146.94
存货跌价准备	29,450,828.10	7,362,707.02	29,450,828.10	7,362,707.02
亏损	535,388,741.80	133,847,185.47	502,297,476.66	125,574,369.18
内部交易未实现利润	27,414,754.28	6,853,688.57	4,693,045.72	1,173,261.43
其他	8,349,557.09	2,087,389.27	8,380,264.68	2,095,066.16
预缴土地增值税	19,237,327.44	4,809,331.86	19,312,792.88	4,828,198.22
合 计	636,447,378.45	159,111,844.59	575,558,995.83	143,889,748.95

（2）未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损明细

项 目	2021.6.30	2020.12.31
可抵扣暂时性差异	16,427,529.95	16,649,933.39
可抵扣亏损	74,149,950.56	71,194,276.74
合 计	90,577,480.51	87,844,210.13

（3）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	2021.6.30	2020.12.31
-----	-----------	------------

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021年1-6月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2021年		13,377,172.38
2022年	12,336,042.96	12,336,042.96
2023年	12,700,309.61	12,700,309.61
2024年	14,911,612.33	14,911,612.33
2025年	17,869,139.46	17,869,139.46
2026年	16,332,846.20	
合 计	74,149,950.56	71,194,276.74

16、应付账款

项 目	2021.6.30	2020.12.31
货款	1,547,366.63	1,370,760.33
房地产的工程款	104,857,024.76	108,002,026.04
服务费	12,497,807.66	931,715.91
合 计	118,902,199.05	110,304,502.28

17、合同负债

项 目	2021.6.30	2020.12.31
售房款	3,254,426.67	3,254,426.67
物业及服务费	13,981,992.07	15,504,564.14
租金	6,396,161.02	6,035,428.43
合 计	23,632,579.76	24,794,419.24

18、应付职工薪酬

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
短期薪酬	23,715,299.28	52,754,148.53	57,070,387.65	19,399,060.16
离职后福利-设定提存计划		2,023,674.70	2,023,674.70	
辞退福利		50,775.00	50,775.00	
合 计	23,715,299.28	54,828,598.23	59,144,837.35	19,399,060.16

(1) 短期薪酬

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
工资、奖金、津贴和补贴	23,478,581.74	48,436,626.09	52,752,254.03	19,162,953.80
职工福利费		1,472,102.45	1,472,102.45	
社会保险费		1,259,999.14	1,259,999.14	

其中：1. 医疗保险费		1,080,907.29	1,080,907.29	
2. 工伤保险费		48,509.56	48,509.56	
3. 生育保险费		130,582.29	130,582.29	
住房公积金		746,279.84	746,279.84	
工会经费和职工教育经费	236,717.54	839,141.01	839,752.19	236,106.36
合 计	23,715,299.28	52,754,148.53	57,070,387.65	19,399,060.16

(2) 设定提存计划

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
离职后福利				
其中：1. 基本养老保险费		1,914,017.13	1,914,017.13	
2. 失业保险费		73,375.57	73,375.57	
3. 企业年金缴费		36,282.00	36,282.00	
合 计		2,023,674.70	2,023,674.70	

19、应交税费

税 项	2021.6.30	2020.12.31
增值税	1,588,549.90	893,463.91
企业所得税	7,058.18	1,662,165.89
个人所得税	594,869.07	267,238.08
城市维护建设税	104,484.91	55,284.09
土地增值税	19,237,327.44	19,312,792.88
房产税	1,514,697.98	1,201,095.41
印花税	0.04	1,648.94
土地使用税	96,673.03	99,132.26
教育附加费	45,403.22	24,173.83
地方教育附加费	29,894.75	16,051.75
合 计	23,218,958.52	23,533,047.04

20、其他应付款

项 目	2021.6.30	2020.12.31
应付利息		
应付股利	586,047,659.22	586,047,659.22
其他应付款	3,083,682,953.72	2,478,996,918.00

合 计	3,669,730,612.94	3,065,044,577.22
-----	------------------	------------------

(1) 应付股利

股东名称	2021.6.30	2020.12.31
厦门钨业股份有限公司	351,628,595.54	351,628,595.54
厦门东瑞仕房地产开发有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	78,178,757.74	78,178,757.74
厦门志强投资有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
合 计	586,047,659.22	586,047,659.22

(2) 其他应付款

项 目	2021.6.30	2020.12.31
保证金	9,858,209.35	9,998,431.51
押金	1,387,360.44	1,405,350.68
代收款项	18,809,511.79	19,234,134.41
往来款	3,052,922,244.09	2,447,431,901.20
暂收款	705,628.05	927,100.20
合 计	3,083,682,953.72	2,478,996,918.00

21、一年内到期的非流动负债

项 目	2021.6.30	2020.12.31
一年内到期的长期借款	30,000,000.00	550,000,000.00
分期付息到期还本的长期借款利息	499,996.00	1,339,092.55
合 计	30,499,996.00	551,339,092.55

(1) 一年内到期的长期借款

项 目	2021.6.30	2020.12.31
质押抵押借款	30,000,000.00	50,000,000.00
保证借款		500,000,000.00
合 计	30,000,000.00	550,000,000.00

22、其他流动负债

项 目	2021.6.30	2020.12.31
待转销项税额	506,212.05	593,869.87

23、长期借款

项 目	2021.6.30	利率区间	2020.12.31	利率区间
信用借款			500,000,000.00	4.75%
保证抵押借款	240,499,996.00	7.5%	275,000,000.00	5.225%-7.5%
分期付息到期还本的长期借款利息	499,996.00		1,339,092.55	
小计	240,499,996.00		776,339,092.55	
减：一年内到期的分期付息到期还本的长期借款利息	499,996.00		1,339,092.55	
减：一年内到期的长期借款	30,000,000.00		550,000,000.00	
合 计	210,000,000.00		225,000,000.00	

说明：信用借款系厦门钨业股份有限公司将自有资金委托给中国银行股份有限公司厦门海沧支行，向漳州滕王阁房地产开发有限公司发放贷款，该笔借款专项用于“海峡-国际湾区”二期、三期项目建设。

(1) 期末长期借款中质押借款明细

放贷机构	借款余额	质押物
泸州银行股份有限公司	240,000,000.00	成都滕王阁鹭岛步行街三四期 2019 年至 2029 年的租金收益权

(2) 期末长期借款中抵押借款明细

放贷机构	借款余额	抵押物
泸州银行股份有限公司	240,000,000.00	成房权证监证字第 2619356 号、成房权证监证字第 2619337 号、成房权证监证字第 3516189 号、成房权证监证字第 4875749 号、成房权证监证字第 3516207 号、成房权证监证字第 3516208 号、成房权证监证字第 3516204 号

24、实收资本

投资方名称	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
-------	------------	------	------	-----------

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

厦门钨业股份有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
厦门东瑞仕房地产有限公司	5,332,000.00	5,332,000.00
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	5,336,000.00	5,336,000.00
厦门志强投资有限公司	5,332,000.00	5,332,000.00
合 计	40,000,000.00	40,000,000.00

25、资本公积

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
其他资本公积	1,833,509.53			1,833,509.53

26、盈余公积

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30
法定盈余公积	23,655,079.02			23,655,079.02

27、未分配利润

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
调整前上期末未分配利润	42,003,076.08	120,791,916.58
调整后期初未分配利润	42,003,076.08	120,791,916.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-70,922,023.50	-78,788,840.50
减：应付普通股股利		
期末未分配利润	-28,918,947.42	42,003,076.08

28、营业收入和营业成本

项 目	2021 年 1-6 月		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	53,829,665.00	54,091,612.08	106,528,011.93	97,867,510.46
其他业务	31,199,776.40	9,366,764.26	44,752,501.09	14,848,511.89
合计	85,029,441.40	63,458,376.34	151,280,513.02	112,716,022.35

（1）主营业务（分行业）

行业名称	2021 年 1-6 月		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产及配套管理	53,829,665.00	54,091,612.08	106,528,011.93	97,867,510.46

29、税金及附加

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
城市维护建设税	372,804.60	479,560.16
房产税	2,990,134.82	4,308,910.78
土地使用税	673,723.16	1,352,824.50
印花税	22,811.90	46,636.16
教育费附加	175,229.42	226,807.46
地方教育费附加	116,819.62	151,204.99
土地增值税	-61,179.73	2,235,428.37
车船使用税	720.00	720.00
其他	12,015.59	16,729.48
合 计	4,303,079.38	8,818,821.90

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

30、销售费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
职工薪酬	1,508,001.65	7,411,181.74
折旧及摊销	5,709,889.44	12,261,456.38
运输费		26,077.68
宣传广告费	2,119,519.92	3,862,672.17
差旅费	1,132.50	3,667.00
其他	2,268,009.47	5,274,494.59
合 计	11,606,552.98	28,839,549.56

31、管理费用

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
职工薪酬	15,325,736.54	25,593,656.55
折旧及摊销	560,405.49	1,145,788.92
保险费	48,319.39	49,432.80
维修费	135,723.57	115,947.58
业务招待费	57,758.63	120,858.84
办公费	378,258.04	888,051.44
会议费	20,650.00	34,686.80
诉讼费	50,193.42	2,596,216.16

聘请机构中介费	572,274.64	998,927.34
咨询费	15,921,505.66	3,890,885.15
差旅费	18,892.83	82,073.23
其他	709,946.67	4,620,922.92
合 计	33,799,664.88	40,137,447.73

32、财务费用

项 目	2021年1-6月	2020年度
利息支出	83,845,387.20	143,608,541.96
减：利息资本化	19,808,473.18	82,364,970.17
减：利息收入	142,759.53	163,519.98
手续费及其他	188,421.85	360,235.44
合 计	64,082,576.34	61,440,287.25

33、其他收益

补助项目（产生其他收益的来源）	2021年1-6月	2020年度	与资产相关/与收益相关
社保稳岗补贴	55,794.25	412,724.10	与收益相关
个税手续费返还	56,661.07	81,247.78	与收益相关
可弥补亏损政府补贴		943,023.78	与收益相关
疫情期间餐饮、住宿减免税	83,980.98	405,246.74	与收益相关
增值税加计抵减进项税额	241,221.25	453,187.04	与收益相关
合 计	437,657.55	2,295,429.44	

34、投资收益

项 目	2021年1-6月	2020年度
权益法核算的长期股权投资收益	-10,437,455.25	-18,568,670.17
债权投资持有期间的投资收益	11,692,479.23	25,493,247.21
合 计	1,255,023.98	6,924,577.04

35、信用减值损失

项 目	2021年1-6月	2020年度
债权投资减值损失	434,700.00	-420,534.71
应收账款坏账损失	-88,702.84	100.05
其他应收款坏账损失	-5,305,175.67	-4,185,150.44

合 计	-4,959,178.51	-4,605,585.10
-----	---------------	---------------

36、资产处置收益

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	2,233.01	

37、营业外收入

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
滞纳金收入	5,818.09	3,878.80
赔偿收入	12,106.01	9,864.58
罚款收入	260.00	200,958.12
其他	1,406,890.69	888,187.89
合 计	1,425,074.79	1,102,889.39

38、营业外支出

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
赔偿违约及罚款支出	6,677.67	1,400.00
非流动资产毁损报废损失	20,387.30	15,561.04
其他	87,250.00	3,000.00
合 计	114,314.97	19,961.04

39、所得税费用

（1）所得税费用明细

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	214,645.31	5,081,832.11
递延所得税费用	-15,222,095.64	-9,644,827.62
合 计	-15,007,450.33	-4,562,995.51

（2）所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
利润总额	-94,174,312.67	-94,974,266.04
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	-23,543,578.17	-23,743,566.51
对以前期间当期所得税的调整	2,777.43	185,021.72
权益法核算的合营企业和联营企业损益	2,609,363.81	4,642,167.54

不可抵扣的成本、费用和损失	4,807,634.89	1,027,911.09
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	683,317.60	5,290,707.05
其他	433,034.11	8,034,763.60
所得税费用	-15,007,450.33	-4,562,995.51

40、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2021 年 1-6 月	2020 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-79,166,862.34	-90,411,270.53
加：信用减值损失	4,959,178.51	4,605,585.10
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,367,302.24	25,596,210.14
无形资产摊销	10,843.89	24,599.66
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）	-2,233.01	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	20,387.30	15,561.04
财务费用（收益以“-”号填列）	64,036,914.02	61,243,571.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,255,023.98	-6,924,577.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,222,095.64	-9,644,827.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	-57,529,017.43	-169,640,118.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	25,945,755.21	76,435,335.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,805,529.65	-67,547,924.58
经营活动产生的现金流量净额	-43,029,321.58	-176,247,855.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	16,037,518.64	28,739,400.03
减：现金的期初余额	28,739,400.03	20,023,274.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,701,881.39	8,716,125.61

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	2021.6.30	2020.12.31
-----	-----------	------------

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、现金	16,037,518.64	28,739,400.03
其中：库存现金	7,897.85	8,596.26
可随时用于支付的银行存款	16,029,620.79	28,629,426.10
可随时用于支付的其他货币资金		101,377.67
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	16,037,518.64	28,739,400.03

41、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2021.6.30	受限原因
货币资金	223,848.54	保证金
投资性房地产	60,712,360.83	抵押贷款
合 计	60,936,209.37	

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业公司的构成

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	
厦门滕王阁物业管理有限公司	厦门市	厦门市	物业管理	100.00		设立或投资
成都滕王阁房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产开发	100.00		非同一控制下合并
漳州滕王阁房地产开发有限公司	龙海市	龙海市	房地产开发	100.00		设立或投资
东山滕王阁房地产开发有限公司	东山县	东山县	房地产开发	60.00		设立或投资
都江堰滕王阁房地产开发有限公司	都江堰市	都江堰市	房地产开发		100.00	设立或投资
成都滕王阁物业管理有限公司	成都市	成都市	服务		100.00	设立或投资
漳州原石滩酒店有限公司	龙海市	龙海市	服务		100.00	设立或投资
厦门原石滩酒店管理有限公司	厦门市	厦门市	服务		67.29	设立或投资
成都原石滩酒店管理有限公司	成都市	成都市	服务		100.00	设立或投资
厦门海峡国际社区项目	详见说明		房地产开发	67.29		设立或投资
都江堰滕王阁物业管理有限公司	都江堰市	都江堰市	物业管理		100.00	设立或投资

说明：厦门海峡国际社区项目为公司控制的特殊目的主体，该项目系本公司与建明(厦门)房地产有限公司合作开发的房地产项目，根据协议，由本公司提供项目建设启动资金，并享有项目 67.285% 收益权。本公司通过主导项目管理、销售管理、财务管理行使控制权。

(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
厦门海峡国际社区项目	32.71	-7,745,603.73		216,232,984.65

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息（单位：万元）

子公司名称	2021.6.30				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
厦门海峡国际社区项目	77,165.09	24,243.14	101,408.23	82,380.56	

续（1）：

子公司名称	2020.12.31				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
厦门海峡国际社区项目	77,974.82	24,013.78	101,988.60	80,593.32	

续（2）：

子公司名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
厦门海峡国际社区项目	258.97	-2,367.60	-2,367.60	803.08	360.26	-3,405.89	-3,405.89	-1,412.23

2、在合营安排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	
①合营企业						
成都同基置业有限公司	成都	成都	房地产开发	47.50		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	成都同基置业有限公司	
	2021.6.30	2020.12.31

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

流动资产	1,350,824,660.78	1,448,888,155.16
其中：现金和现金等价物	5,839,814.27	80,817,600.70
非流动资产	311,655,706.23	290,406,290.17
资产合计	1,662,480,367.01	1,739,294,445.33
流动负债	908,171,292.69	966,767,418.21
非流动负债		
负债合计	908,171,292.69	966,767,418.21
净资产	754,309,074.32	772,527,027.12
其中：少数股东权益		
归属于母公司的所有制权益		
按持股比例计算的净资产份额	358,296,810.30	366,950,337.88
调整事项	-3,647,889.65	-1,863,961.98
其中：商誉		
未实现内部交易损益	-29,914,227.29	-28,130,299.62
减值准备		
其他	26,266,337.64	26,266,337.64
对合营企业权益投资的账面价值	354,648,920.65	365,086,375.90
存在公开报价的权益投资的公允价值		

续：

项 目	成都同基置业有限公司	
	2021 年 1-6 月	2020 年度
营业收入	6,424,618.41	15,744,769.07
财务费用	13,363,966.31	32,500,563.85
所得税费用	154,532.49	-239,362.78
净利润	-18,217,952.80	-30,979,985.21
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-18,217,952.80	-30,979,985.21
企业本期收到的来自合营企业的股利		

（2）公司应披露的与其对合营企业投资相关的未确认承诺，以及与其对合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

成都同基置业有限公司系公司与中铁二局集团有限公司、厦门龙邦置业投资有限公司共同对中铁二局集团有限公司原全资子公司同基置业进行增资，以同基置业为平台，合作

开发成都市金牛区旧城改造项目而设立的公司。根据协议，公司与厦门龙邦置业投资有限公司需各自独立负责按各自持有同基置业股权的比例进行项目用地拆迁安置和项目开发建设所需资金的筹措。公司提供的除增资款之外的其他资金，由同基公司按公司提供该资金期间的同期实际融资利率（不超过中国人民银行公布的金融机构同期贷款基准利率上浮 20%为限）支付利息；当同基公司自身具备融资能力时，则可以同基置业为平台进行融资，利息与其他融资成本由同基公司承担。

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
厦门钨业股份有限公司	厦门市	工业	140,604.62	60.00	60.00

本公司最终控制方是：福建省国资委。

报告期内，母公司注册资本（万元）变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
140,604.62	1,247.00	5.70	141,845.92

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的合营企业和联营企业情况

重要的合营和联营企业情况详见附注六、2。

4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
厦门金鹭特种合金有限公司	受同一公司控制
厦门虹鹭钨钼工业有限公司	受同一公司控制
福建省南铝工程股份有限公司	受同一公司控制
福建省冶金工业设计院有限公司	受同一公司控制
厦门谦鹭信息技术股份有限公司	受同一公司控制
厦门东瑞仕房地产开发有限公司	股东
厦门世纪华岳投资咨询有限公司	股东
厦门志强投资有限公司	股东

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关 联 方	关联交易内容	2021年1-6月	2020年度
福建省南铝工程股份有限公司	装修工程款		570,741.10
福建省冶金工业设计院有限公司	监理	901,269.50	929,500.00
厦门谦鹭信息技术股份有限公司	提供劳务	42,500.00	97,400.00
厦门虹鹭钨钼工业有限公司	票据贴息		2,749.08
厦门金鹭特种合金有限公司	票据贴息		2,925.82

②销售商品、提供劳务

关 联 方	关联交易内容	2021年1-6月	2020年度
成都同基置业有限公司	提供服务		519,607.48
成都同基置业有限公司	利息收入	22,554,071.18	39,357,720.46

（2）关联方资金拆借情况

厦门钨业股份有限公司向下属子公司提供资金，期末余额为 3,052,922,244.09 元，按厦门钨业股份有限公司同期融资成本利率支付资金使用费 65,662,280.95 元；公司及下属公司向厦门钨业股份有限公司提供资金，期末余额为 0 元，按厦门钨业股份有限公司同期融资成本利率收取资金占用费 159,381.08 元。

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	2021.6.30		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	厦门钨业股份有限公司			20,070,476.02	
应收账款	成都同基置业有限公司			519,607.48	24,681.36
其他应收款	成都同基置业有限公司	407,000,000.00	7,863,240.00	396,500,000.00	7,660,380.00
债权投资	成都同基置业有限公司	426,000,000.00	8,230,320.00	449,310,700.01	8,665,020.00

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	2021.6.30	2020.12.31
应付账款	福建省南铝工程股份有限公司	553,005.10	553,005.10

应付账款	福建省冶金工业设计院有限公司	420,824.50	
其他应付款	厦门钨业股份有限公司	3,052,922,244.09	2,447,431,901.20
长期借款	厦门钨业股份有限公司		500,000,000.00
应付股利	厦门钨业股份有限公司	351,628,595.54	351,628,595.54
应付股利	厦门东瑞仕房地产开发有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97
应付股利	厦门世纪华岳投资咨询有限公司	78,178,757.74	78,178,757.74
应付股利	厦门志强投资有限公司	78,120,152.97	78,120,152.97

说明：长期借款系厦门钨业股份有限公司将自有资金委托给中国银行股份有限公司厦门海沧支行，向漳州滕王阁房地产开发有限公司发放贷款，该笔借款专项用于“海峡-国际湾区”二期、三期项目建设。

八、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

①厦门海峡国际社区项目与中铁高新工业股份有限公司（以下简称“中铁高新”）因建设工程施工合同纠纷，中铁高新对项目部提起仲裁，厦门海峡国际社区项目于 2020 年 10 月 30 日收到厦门仲裁委员会发送《XA20201121 仲裁案仲裁通知书》。截至报告日，该案件尚在审理中。

②作为成都同基置业有限公司参股股东，本公司于 2018 年 1 月向四川省高院提起诉讼，起诉中铁二局，要求确认中铁二局于 2017 年 12 月发出的解除金牛片区旧城改造项目合作合同的行为无效，要求中铁二局依照合同约定履行相应出资义务，并承担迟延缴纳出资义务而产生的违约责任。2021 年 3 月 31 日，最高人民法院终审判决中铁二局依照合同约定履行相应出资义务，并承担迟延缴纳出资义务而产生的违约责任。

3、其他或有负债

本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押借款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2021 年 6 月 30 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 3016.90 万元。其中漳州滕王阁 873.90 万元；成都滕王阁 94.00 万元，厦门海峡国际社区项目部 2,049.00 万元。

除以上事项以外，本公司不存在其他应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

1、其他应收款

(1) 其他应收款

②款项性质披露

③本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 202,878.88 元。

2、长期股权投资

63

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	备		备	
对子公司投资	211,709,463.16	211,709,463.16	211,709,463.16	211,709,463.16
对合营企业投资	354,648,920.65	354,648,920.65	365,086,375.90	365,086,375.90
合 计	566,358,383.81	566,358,383.81	576,795,839.06	576,795,839.06

(1) 对子公司投资

被投资单位	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30	本期计提减值准备	减值准备期末余额
厦门海峡国际社区项目	128,726,974.92			128,726,974.92		
漳州滕王阁房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
东山滕王阁房地产开发有限公司	18,000,000.00			18,000,000.00		
成都滕王阁房地产开发有限公司	29,982,488.24			29,982,488.24		
厦门滕王阁物业管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
合 计	211,709,463.16			211,709,463.16		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2020.12.31	追加投资	减少投资	本期增减变动 权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
① 合营企业					
成都同基置业有限公司	365,086,375.90			-10,437,455.25	
合 计	365,086,375.90			-10,437,455.25	

长期股权投资（续）

被投资单位	其他权益变动	本期增减变动 宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	2021.6.30	减值准备期末余额
① 合营企业						
成都同基置业有限公司					354,648,920.65	
合 计					354,648,920.65	

厦门滕王阁房地产开发有限公司

财务报表附注

2021 年 1-6 月（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、营业收入和营业成本

项 目	2021 年 1-6 月		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			171,428.58	
其他业务	53,089,433.95	1,770.42	16,440,914.75	3,540.84
合 计	53,089,433.95	1,770.42	16,612,343.33	3,540.84

4、投资收益

项 目	2021 年 1-6 月	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-10,437,455.25	-18,568,670.17
债权投资持有期间的投资收益	11,692,479.23	25,493,247.21
合 计	1,255,023.98	6,924,577.04

厦门滕王阁房地产开发有限公司

2021 年 8 月 6 日



此件仅供业务报告使用，复印无效

统一社会信用代码

91110105592343655N

营业执照

(副本) (20-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、年度财务决算审计；代理记

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

账；会计咨询、税务咨询、企业管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

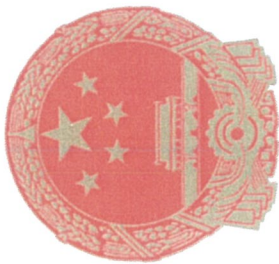
登记机关



2021年03月18日

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所

执业证书



名称: 北京火奇龙源会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



授权书

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号），现授权致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所合伙人蔡志良、陈连锋、陈裕成、林庆瑜、林新田、殷雪芳等六人签署本所出具的审计报告、验资报告、专项审核报告等法定业务报告及业务约定书。

此授权有效期为：2021年1月1日至2021年12月31日。

在授权终止日前，被授权人如果违反事务所的规定，事务所所有权暂停或提前终止授权。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人、执行事务合伙人：

李惠琦

2021年1月1日