

# 合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位:大理海东开发投资集团有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(六) 1.1	14,720,449.98	27,352,314.66
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(六) 1.2	65,057,004.76	62,742,910.96
☆应收款项融资			
预付款项	(六) 1.4	144,234,850.38	143,843,952.06
△应收保费	(六) 1.3	22,171,952.21	25,971,952.21
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	(六) 1.5	1,963,706,921.76	1,975,340,682.17
△买入返售金融资产			
存货	(六) 1.6	1,974,885,117.06	1,970,646,872.92
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六) 1.7	128,969,412.78	157,806,948.42
流动资产合计		4,313,745,708.93	4,363,705,633.40
非流动资产:			
△发放贷款及垫款			
☆债权投资			
☆其他债权投资	(六) 1.8	30,000,000.00	30,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	(六) 1.9	75,637,239.67	75,637,239.67
☆其他权益工具投资	(六) 1.10	3,470,000.00	3,470,000.00
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产	(六) 1.11	2,001,390,096.22	2,001,390,096.22
固定资产	(六) 1.12	190,196,799.72	193,061,551.22
在建工程	(六) 1.13	383,256,409.91	365,060,537.03
生产性生物资产	(六) 1.14	37,489,119.89	36,280,227.92
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产	(六) 1.15	9,849,132.91	9,962,485.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(六) 1.16	26,444,719.04	27,855,497.64
递延所得税资产	(六) 1.17	1,438,884.37	1,438,884.37
其他非流动资产	(六) 1.18	7,876,202,911.79	7,782,419,844.87
其中:特准储备物资			
非流动资产合计		10,635,375,313.52	10,526,576,364.27
资产总计		14,949,121,022.45	14,890,281,997.67

单位负责人:



主管会计工作负责人: 

会计机构负责人:



# 合并资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：大理海东开发投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(六) 1.19	309,503,521.10	315,416,601.69
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(六) 1.20	71,686,182.17	84,823,516.19
应付账款	(六) 1.21	2,449,703,194.14	2,431,292,107.08
预收款项			
☆合同负债	(六) 1.22	493,268,160.22	358,305,766.15
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	(六) 1.23	2,428,766.06	715,298.95
应交税费	(六) 1.24	8,008,849.26	7,014,924.75
其他应付款	(六) 1.25	1,496,767,399.53	1,452,095,409.41
△应付手续费及佣金			
△未到期责任准备金		18,867.93	18,867.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(六) 1.26	491,689,246.22	446,960,000.00
其他流动负债	(六) 1.27	4,385,681.80	15,219,697.74
<b>流动负债合计</b>		<b>5,327,459,868.43</b>	<b>5,111,862,189.89</b>
<b>非流动负债：</b>			
△担保赔偿准备金	(六) 1.28	10,412,163.87	10,412,163.87
长期借款	(六) 1.29	1,565,934,918.77	1,636,475,000.00
应付债券	(六) 1.30	76,515,512.48	141,685,508.70
☆租赁负债			
长期应付款	(六) 1.31	68,600,000.00	68,600,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	(六) 1.32	4,000,000.00	4,000,000.00
递延所得税负债	(六) 1.17	236,857,635.56	236,857,635.56
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,962,320,230.68</b>	<b>2,098,030,308.13</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,289,780,099.11</b>	<b>7,209,892,498.02</b>
<b>股东权益：</b>			
实收资本	(六) 1.33	560,000,000.00	560,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	(六) 1.34	5,828,401,215.84	5,828,401,215.84
减：库存股			
其他综合收益	(六) 1.35	660,255,007.55	660,255,007.55
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	(六) 1.36	16,446,565.26	16,446,565.26
△一般风险准备	(六) 1.38	1,296,902.52	1,296,902.52
未分配利润	(六) 1.37	592,607,716.88	613,644,085.73
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>7,659,007,408.05</b>	<b>7,680,043,776.90</b>
*少数股东权益		333,515.29	345,722.75
<b>所有者权益合计</b>		<b>7,659,340,923.34</b>	<b>7,680,389,499.65</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>14,949,121,022.45</b>	<b>14,890,281,997.67</b>

单位负责人：



主管会计工作负责人：刘萍莉

会计机构负责人：

袁满志

# 合并利润表

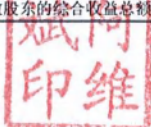
2022年1-6月

编制单位:大理海东开发投资集团有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		29,153,713.32	118,526,322.45
其中: 营业收入	(六) 1.39	29,070,602.25	118,310,107.73
△利息收入	(六) 1.40	83,111.07	197,346.80
△已赚保费	(六) 1.41		18,867.92
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		60,913,669.66	139,190,251.16
其中: 营业成本	(六) 1.39	24,721,371.66	71,353,331.08
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额	(六) 1.42		42,000.00
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	(六) 1.43	264,026.31	10,607,327.45
销售费用	(六) 1.43	593,296.34	1,978,299.17
管理费用	(六) 1.44	8,409,625.70	21,839,119.73
研发费用			
财务费用	(六) 1.46	26,925,349.65	33,370,173.73
其他			
加: 其他收益	(六) 1.47	12,086,816.29	37,585,201.07
投资收益 (损失以“-”号填列)	(六) 1.48	2,250,000.00	4,244,710.81
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			-572.21
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
☆净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	(六) 1.49		-5,894,059.56
☆信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(六) 1.50	-3,508,220.35	-3,385,626.01
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(六) 1.51		-3,806,275.06
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
<b>三、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>		-20,931,360.40	8,080,022.54
加: 营业外收入	(六) 1.52	18,164.68	57.97
其中: 政府补助	(六) 1.50		
减: 营业外支出	(六) 1.53	135,380.59	1,423,811.09
<b>四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b>		-21,048,576.31	6,656,269.42
减: 所得税费用	(六) 1.54		1,092,566.52
<b>五、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>		-21,048,576.31	5,563,702.90
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		-21,036,368.85	5,528,691.55
*少数股东损益		-12,207.46	35,011.35
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		-21,048,576.31	5,563,702.90
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		-21,048,576.31	5,563,702.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		-21,036,368.85	5,528,691.55
*归属于少数股东的综合收益总额		-12,207.46	35,011.35

单位负责人:



主管会计工作负责人: 刘青莉

会计机构负责人:

袁满志

# 合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位:大理海东开发投资集团有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		154,228,001.91	149,787,970.69
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金		83,111.07	285,025.23
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		32,274,385.05	763,681.70
收到其他与经营活动有关的现金	(六) 1.55	31,549,814.04	143,735,851.74
经营活动现金流入小计		218,135,312.07	294,572,529.36
购买商品、接受劳务支付的现金		33,333,521.40	86,864,502.36
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		5,418,446.43	17,866,747.96
支付的各项税费		1,575,201.87	14,195,077.03
支付其他与经营活动有关的现金	(六) 1.55	58,918,740.10	101,604,743.29
经营活动现金流出小计		99,245,909.80	220,531,070.64
经营活动产生的现金流量净额	(六) 1.56	118,889,402.27	74,041,458.72
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(六) 1.55	1,080,000.00	344,132,027.50
投资活动现金流入小计		1,080,000.00	344,132,027.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,089,358.04	216,940,435.87
投资支付的现金			100,000.00
△质押贷款净增加额			
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	(六) 1.55	8,920,000.00	78,970,000.00
投资活动现金流出小计		32,009,358.04	296,010,435.87
投资活动产生的现金流量净额		-30,929,358.04	48,121,591.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
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		53,540,000.00	673,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(六) 1.55	97,378,100.00	313,229,691.40
筹资活动现金流入小计		150,918,100.00	986,349,691.40
偿还债务支付的现金		150,420,831.23	710,985,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,556,315.75	155,772,308.42
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(六) 1.55	31,332,861.93	275,011,875.89
筹资活动现金流出小计		247,310,008.91	1,141,769,184.31
筹资活动产生的现金流量净额		-96,391,908.91	-155,419,492.91
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加:期初现金及现金等价物余额	(六) 1.56	23,152,314.66	56,408,757.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
	(六) 1.56	14,720,449.98	23,152,314.66

单位负责人:

印 维

主管会计工作负责人: 刘菁莉

会计机构负责人:

袁满意

# 合并所有者权益变动表

2022年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：大理海泰投资集团有限公司



项目	本期金额													
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上期期末余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		16,446,565.26	1,296,902.52	613,644,085.73	7,680,043,776.90	345,722.75	7,680,389,499.65	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本期初余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		16,446,565.26	1,296,902.52	613,644,085.73	7,680,043,776.90	345,722.75	7,680,389,499.65	
三、本期增减变动金额（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、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
（四）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增股本														
2、盈余公积转增股本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
☆5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（六）其他														
四、本期期末余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		16,446,565.26	1,296,902.52	592,607,716.88	7,659,007,408.05	333,515.29	7,659,340,923.34	

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

袁满志

# 合并所有者权益变动表(续)

2022年1-6月

编制单位: 艾罗海泰开发投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

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	优先股	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		小计	
一、上期期末余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		15,740,846.71	1,296,902.52	631,211,184.64	7,696,905,157.26	310,711.40	7,697,215,868.66
加: 会计政策变更								-312,142.25		-22,077,929.66	-22,390,071.91		-22,390,071.91
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		15,428,704.46	1,296,902.52	609,133,254.98	7,674,515,085.35	310,711.40	7,674,825,796.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								1,017,860.80		4,510,830.75	5,528,691.55	35,011.35	5,583,702.90
(一) 综合收益总额										5,528,691.55	5,528,691.55	35,011.35	5,583,702.90
(二) 所有者投入和减少资本													
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积								1,017,860.80		-1,017,860.80			
2、提取一般风险准备								1,017,860.80		-1,017,860.80			
3、对股东的分配													
4、其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
☆5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(六) 其他													
四、本期末余额	560,000,000.00			5,828,401,215.84		660,255,007.55		16,446,565.26	1,296,902.52	613,644,085.73	7,680,043,776.90	345,722.75	7,680,389,499.65

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

袁满志



# 大理海东开发投资集团有限公司

## 2022年1-6月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### (一) 公司基本情况

大理海东开发投资集团有限公司以下简称(“本公司”)成立于2012年6月, 由大理海东开发管理委员会出资设立, 本公司原名为大理海东开发投资有限公司, 于2016年5月25日更名为大理海东开发投资集团有限公司。本公司注册资本为人民币56000万, 实收资本56000万元。统一社会信用代码: 91532900597139119W, 法定代表人: 阿维斌。

#### 1、 本公司注册地、组织形式

本公司组织形式: 有限责任公司(国有独资)

本公司注册地址: 云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心10楼

#### 2、 本公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围: 海东新城区项目投资开发; 房地产开发经营; 基础设施、公共服务设施建设投资; 项目投资管理; 一级土地开发投资; 山地林地项目开发建设; 工程管理服务; 金属及金属矿批发(国家专营专控类除外); 贸易代理; 钢材批发; 化工产品批发(危险化学品除外); 矿产品及有色金属销售、批发。

#### 3、 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司的母公司为大理海东开发管理委员会, 实际控制人为大理海东开发管理委员会。

#### 4、 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截止2022年6月30日, 本期纳入合并财务报表范围的子公司共计9家, 详见本附注八“在其他主体中的权益”, 本期合并范围无变化。

### (二) 财务报表的编制基础

#### 1、 财务报表编制的在基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。

根据企业会计准则的相关规定, 本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外, 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。

## 2、持续经营

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

### (三) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2022年6月30日的财务状况及2022年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

### (四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、营业周期

本公司营业周期为12个月。

#### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 4.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的。在此种合并方式下，合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，应当于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得被合并方控制权的日期。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的净利润及现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

##### 4.2 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并，是指参与合并的各方在合并前后不属于同一或相同的多方最终控制，

即同一控制下企业合并之外的其他企业合并。非同一控制下的企业合并，购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按照购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期

## 5、合并财务报表的编制方法

### 5.1 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，以及企业所控制的结构化主体等）。

### 5.2 合并财务报表的编制方法

本公司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，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，本公司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。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 5.3 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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

## 6、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。合营安排分为共同经营和合营企业。如果合营方通过对合营安排的资产享有权利，并对合营安排的义务承担责任来获得回报，则该合营安排应当被划分为共同经营；如果合营方仅对合营安排的净资产享有权利，则该合营安排应当被划分为合营企业。

### 6.1 共同经营中，合营方的会计处理

合营方应当确认其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：一是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；二是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；三是确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；四是按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；五是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。

### 6.2 合营企业中，合营方的会计处理

合营企业中，合营方应当按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定核算其对合营企业的投资。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### 8.1 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

### 8.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

### 8.3 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中其他综合收益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## 9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### 9.1 金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。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或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

## ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

## ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 9.2 金融负债的分类、确认和计量

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

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

## ②其他金融负债

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

## 9.3 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### ①减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

### ②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

### ③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### ④金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## 9.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

## 9.5 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（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。

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

#### 9.6 金融资产和金融负债的抵销

当本集团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，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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。

#### 9.7 权益工具

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

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### 10.1 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含部分财务担保合同等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始

确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

### 10.2 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

### 10.3 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### 10.4 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### 10.5 各类金融资产信用损失的确定方法

#### 10.5.1 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

#### 10.5.2 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特殊，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
合并范围内关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围内关联方客户的应收款项。
合并范围外关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围外关联方客户的应收款项。
低风险组合	本组合为认定较低信用风险的应收款项，主要包括国有企业、政府单位等较低风险的应收款项、员工备用金、保证金及押金等。
账龄组合	除上述组合之外的应收款项
合同资产：	
合并范围内关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围内关联方客户的应收款项。
合并范围外关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围外关联方客户的应收款项。
低风险组合	本组合为认定较低信用风险的应收款项，主要包括国有企业、政府单位等较低风险的应收款项、员工备用金、保证金及押金等。
账龄组合	除上述组合之外的应收款项

### 10.5.3 其他应收款

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

项 目	确定组合的依据
其他应收款	
合并范围内关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围内关联方客户的应收款项。
合并范围外关联方组合	本组合为大理海东开发投资集团有限公司合并范围外关联方客户的应收款项。
低风险组合	本组合为认定较低信用风险的应收款项，主要包括国有企业、政府单位等较低风险的应收款项、员工备用金、保证金及押金等。
账龄组合	本组合为账龄作为信用风险特征的应收款项。

### 10.5.4 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

### 10.5.5 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

### 10.5.6 长期应收款（包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

## 11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他非流动资产。

## 12、存货

### 12.1 存货的分类

存货包括土地、开发成本、开发产品等。

开发成本为公司尚未完成土地一级开发整理的成本，房地产开发成本等。

公司存货取得时按实际成本计价，包括购买价款、相关税费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

### 12.2 发出存货的计价方法

存货发出时，开发成本和开发产品按个别计价法。

### 12.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

计提存货跌价准备时原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

### 12.4 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

### 12.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

包装物、低值易耗品采用一次销法进行摊销。

## 13、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即

仅取决于时间流逝)向客户收款的权利,在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9、金融资产减值。

#### 14、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺;预计出售将在一年内完成。其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组,所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值,再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益,并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值;已抵减的商誉账面价值,以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

#### 15、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益

性投资。

### 15.1 长期股权投资的初始计量

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定，同时在备查簿中予以登记。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号—金融工具列报》的有关规定确定。

③通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定。

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重

组》确定。

## 15.2 长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资收益。与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损失，按照资产减值准则等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照《企业会计准则第20号——企业合并》及《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关规定进行处理。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

- ① 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。
- ② 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。
- ③ 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## 16、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。本集团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和已出租的建筑物。

### 16.1 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；

②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

### 16.2 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

### 16.3 投资性房地产后续计量

本集团在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

## 17、固定资产

### 17.1 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 17.2 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第20号——企业合并》、《企业会计准则第21号——租赁》的有关规定确定。

### 17.3 固定资产的分类

本公司固定资产分为运输设备、电子设备、机器设备、办公设备、生产经营工具。

### 17.4 固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值及年折旧率如下：

类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
运输设备	5	3%	19.4%
电子设备	4	5%	23.75%
机器设备	10	3%	9.70%
办公设备	3	5%	31.67%
生产经营工具	30	5%	23.75%
直饮水生产系统	30	5%	3.167%
房屋建筑物	50	5%	1.9%

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产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；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

### 17.5 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

## 18、在建工程

### 18.1 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

### 18.2 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

## 19、借款费用资本化

### 19.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (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。

### 19.2 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。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，在发生时计入当期损益。

### 19.3 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## 20、生物资产

### 20.1 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在入库后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用加权平均法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备

一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

消耗性生物资产有活跃交易市场，而且本集团能够从交易市场上取得同类或类似消耗性生物资产的市场价格及其他相关信息，从而对消耗性生物资产的公允价值作出合理估计；或虽不存在活跃市场，有确凿证据表明其公允价值可以可靠计量，本集团对消耗性生物资产采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

## 20.2 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

本集团至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡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。

本集团在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

## 21、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、“租赁”。

## 22、无形资产

### 22.1 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- (1) 符合无形资产的定义。
- (2) 与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- (3) 该资产的成本能够可靠计量。

### 22.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号——借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

#### (3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》、《企业会计准则第16号——政府补助》、《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

### 22.3 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

### 23、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

### 24、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

### 25、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债

表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 26、存出担保保证金

本科目核算担保公司与合作银行按约定的比例存出的担保保证金。

## 27、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 28、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保

险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 29、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、“租赁”

## 30、预计负债

### 30.1 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

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

### 30.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

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

### 31、收入

#### 31.1 收入确认方法和原则

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### 31.2 收入确认的具体方法

##### ① 房地产销售收入

房地产销售在房地产开发项目竣工，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得商品控制权时点，确认销售收入的实现。

## ②代建收入

根据大理海东开发管理委员会审核确认后的建设投资支出，按约定的管理费比例进行确认。

## ③农产品销售收入

销售农产品业务在谷物、橄榄油等产品已经发出，并收到客户签字确认的出库单（或销货清单）时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

## 32、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 33、政府补助

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

### 33.1 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- ① 能够满足政府补助所附条件；

② 能够收到政府补助。

### 33.2 政府补助的计量

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

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

与日常活动相关的政府补助，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。

③ 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

④ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 34、担保合同成本

担保合同成本指担保合同发生的会导致所有者权益减少的且向所有者分配利润无关的经济利益的总流出。担保合同成本主要包括已发生的手续费及佣金支出、赔付成本以及提取的各项担保合同准备金等。

### 35、担保合同准备金

公司在资产负债表日计量担保合同准备金，以如实反映担保合同负债。本公司担保合同准备金包括未到期责任准备和担保赔偿准备：未到期责任准备按照《融资性担保公司管理暂行办法（银监会、发改委等七部委令2010第3号）》的规定，按照当年担保费收入的50%提取未到期责任准备金；担保赔偿准备按照《融资性担保公司管理暂行办法（银监会、发改委等七部委令2010第3号）》的规定，按照不低于当年年末担保责任余额1%提取，担保赔偿准备达到当年担保责任余额10%的实行差额提取。

### 36、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

### 37、租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### 37.1 本公司作为承租人

##### 35.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值

时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

### 37.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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。对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### 37.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## 37.2 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### 37.2.1 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### 37.2.2 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 38、重要会计政策、会计估计的变更

### 38.1 会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

### 38.2 会计估计变更

本报告期内无会计估计变更事项。

### 38.3 前期差错更正

本报告期未发生前期差错更正事项。

## (五) 税项

### 1、主要税种及税率

(1) 土地增值税：本公司以房地产销售增值税为计税依据，适用四级累进税率，按房地产预售金额的1%、1.5%、2.5%、3%进行预缴。

(2) 增值税：本集团及其下属子公司按销售商品或提供劳务的应税收入计算销项税额并扣除进项税后的余额计缴增值税，本公司主要的增值税税率为：3%、5%、6%、9%、13%。

注：本公司的子公司海勤服务作为生产性服务业纳税人，自2019年4月1日至2021年12月31日，按照当期可抵扣进项税额加计10%抵减应纳税额；

(3) 城市维护建设税：本公司按当期应纳流转税额的7%计缴。

(4) 教育费附加：本公司按当期应纳流转税额的3%计缴教育费附加、2%计缴地方教育费附加。

(5) 企业所得税：本公司应纳税所得额的25%计征企业所得税。

### 2、税收优惠及批文

#### ①农产品免征增值税

本公司的子公司大理海川农业科技有限公司从事农产品的种植及销售，根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，农业生产者销售的自产农业产品免征增值税。

#### ②小微企业所得税

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税[2019]13号)的小微企业普惠性税收减免政策，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。大理海东开发海勤服务有限公司，本年度使用税率为20%。

## (六) 合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“期初”指2022年1月1日，“期末”指2022年6月30日，上期”指2021年度，“本期”指2022年1-6月。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

## 1.1 货币资金

## 1.1.1 货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
库存现金	719,940.02	46,122.75
银行存款	14,000,509.96	23,106,191.91
其他货币资金		4,200,000.00
合计	14,720,449.98	27,352,314.66
其中：存放在境外的款项总额		

## 1.1.2 受限制的货币资金情况

项目	期末余额	期初余额	受限制的原因
存出保证金		4,200,000.00	
合计		4,200,000.00	

## 1.2 应收账款

## 1.2.1 应收账款明细

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预计信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	132,915.23	0.20	132,915.23	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	67,058,893.91	99.80	2,001,889.15	2.99	65,057,004.76
账龄组合	10,738,878.90	15.98	1,438,689.01	13.40	9,300,189.89
低风险组合	7,854,475.00	11.69	78,544.75	1.00	7,775,930.25
合并范围外关联方组合	48,465,540.01	72.13	484,655.39	1.00	47,980,884.62
合计	67,191,809.14	100.00	2,134,804.38	3.18	65,057,004.76

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预计信用损失率(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	132,915.23	0.21	132,915.23	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	64,458,252.30	99.79	1,715,341.34	2.66	62,742,910.96
账龄组合	11,042,423.21	17.10	1,181,183.06	10.70	9,861,240.15
低风险组合	7,384,475.00	11.43	73,844.75	1.00	7,310,630.25
合并范围外关联方组合	46,031,354.09	71.26	460,313.53	1.00	45,571,040.56
合计	64,591,167.53	100.00	1,848,256.57	2.86	62,742,910.96

## 1.2.2 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	9,313,863.32	18,809,914.89
一至二年	17,455,763.24	11,960,828.03
二至三年	10,799,193.74	11,186,854.23
三至四年	6,989,418.46	22,162,001.38
四至五年	22,162,001.38	96,569.00
五年以上	471,569.00	375,000.00
小计	67,191,809.14	64,591,167.53
减：坏账准备	2,134,804.38	1,848,256.57
合计	65,057,004.76	62,742,910.96

## 1.2.3 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
云南祥云飞龙再生科技股份有限公司	82,133.33	82,133.33	100.00	预计无法收回
其他绿化用水	50,781.90	50,781.90	100.00	预计无法收回
合计	132,915.23	132,915.23		

## 1.2.4 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## 1.2.4.1 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	1,757,433.42	16.36	87,871.67	7,106,079.98	64.35	355,304.00
一至二年	8,321,375.25	77.49	832,137.53	3,385,513.43	30.66	338,551.34
二至三年	109,240.43	1.02	21,848.09	47,520.00	0.43	9,504.00
三至四年	47,520.00	0.44	19,008.00	36,656.80	0.33	14,662.72
四至五年	36,656.80	0.34	14,662.72	91,653.00	0.83	88,161.00
五年以上	466,653.00	4.35	463,161.00	375,000.00	3.40	375,000.00
合计	10,738,878.90	100.00	1,438,689.01	11,042,423.21	100.00	1,181,183.06

## 1.2.4.2 组合中采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
低风险组合	7,854,475.00	78,544.75	7,384,475.00	73,844.75
合并范围外关联方组合	48,465,540.01	484,655.39	46,031,354.09	460,313.53
合计	56,320,015.01	563,200.14	53,415,829.09	534,158.28

## 1.2.5 应收账款金额前五名单位情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
大理海东开发管理委员会	48,465,540.01	72.13	484,655.39
韩忠	1,734,475.00	2.58	17,344.75
董艳军	820,000.00	1.22	8,200.00
杨任	820,000.00	1.22	8,200.00
张川	820,000.00	1.22	8,200.00
合计	52,660,015.01	78.37	526,600.14

## 1.3 应收保费

## 1.3.1 应收保费按项目列示

账龄	期末余额	期初余额
应收代位追偿款	64,210,847.29	68,010,847.29
合计	64,210,847.29	68,010,847.29
减：减值准备	42,038,895.08	42,038,895.08
净值	22,171,952.21	25,971,952.21

## 1.3.2 应收保费按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
3个月以内(含3个月)		3,924,866.30
3个月至1年(含1年)		12,727,500.03
1年以上	64,210,847.29	51,358,480.96
合计	64,210,847.29	68,010,847.29
减：减值准备	42,038,895.08	42,038,895.08
净值	22,171,952.21	25,971,952.21

## 1.4 预付款项

## 1.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	占比(%)		金额	占比(%)	
一年以内	390,898.32	0.27		138,926.78	0.10	
一至二年	138,926.78	0.09		302,482.92	0.21	
二至三年	302,482.92	0.21		57,585,274.48	39.78	
三年以上	144,302,542.36	99.43	900,000.00	86,717,267.88	59.91	900,000.00
合计	145,134,850.38	100	900,000.00	144,743,952.06	100	900,000.00

## 1.4.2 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
大理海东开发投资集团有限公司	大理实力海东开发有限公司	43,369,020.04	2-3年、4-5年、5年以上	未结算
大理海东开发投资集团有限公司	云南百大大理海东开发有限公司	3,592,499.68	2-3年、5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	湖南创高建设有限公司	59,457,122.16	3-4年	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	大理俊发伟业房地产有限责任公司	15,000,000.00	5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	武警大理州森林支队	6,055,809.86	3-4年、5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	云南省林业厅	3,612,192.00	5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	昆明建设咨询监理有限公司	2,558,578.00	5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	大理州水利水电勘察设计院	2,303,963.21	5年以上	未结算
大理海东开发市政建设有限公司	成都罗卡基建商务信息咨询有限公司	2,100,000.00	3-4年、4-5年	未结算
合计		138,049,184.95		

## 1.4.3 预付款项金额的前五名单位情况

债务人名称	账面余额	占预付款项比例(%)	坏账准备
大理实力海东开发有限公司	43,369,020.04	29.88	
湖南创高建设有限公司	59,457,122.16	40.97	
武警大理州森林支队	6,055,809.86	4.17	
云南省林业厅	3,612,192.00	2.49	
大理隆瑞电力工程有限公司	3,785,672.61	2.61	
合计	116,279,816.67	80.12	

## 1.5 其他应收款

## 1.5.1 其他应收款分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息	16,350,000.00	14,100,000.00
应收股利		
其他应收款	1,947,356,921.76	1,961,240,682.17
合计	1,963,706,921.76	1,975,340,682.17

## 1.5.2 应收利息

## 1.5.2.1 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
其他	16,350,000.00	14,100,000.00
合计	16,350,000.00	14,100,000.00

## 1.5.3 其他应收款

## 1.5.3.1 其他应收款按种类列示

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,982,948,886.88	99.95	35,591,965.12	1.79	1,947,356,921.76
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,027,349.71	0.05	1,027,349.71	100.00	
合计	1,983,976,236.59	100.00	36,619,314.83	1.85	1,947,356,921.76

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,993,610,974.75	99.95	32,370,292.58	1.62	1,961,240,682.17
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,027,349.71	0.05	1,027,349.71	100.00	
合计	1,994,638,324.46	100.00	33,397,642.29	1.67	1,961,240,682.17

## 1.5.3.2 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	87,550,908.00	1,509,531,296.68
一至二年	1,430,008,336.72	89,681,374.57
二至三年	89,456,514.99	207,041,141.84
三至四年	206,691,141.84	109,017,498.64
四至五年	109,008,098.40	74,060,476.19
五年以上	61,261,236.64	5,306,536.54
小计	1,983,976,236.59	1,994,638,324.46
减：坏账准备	36,619,314.83	33,397,642.29
合计	1,947,356,921.76	1,961,240,682.17

## 1.5.3.3 按性质披露其他应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
借款本金及利息	455,476,501.53	17,473,114.83	438,003,386.70	431,600,476.26	14,367,500.70	417,232,975.56
押金及保证金	41,000.00	12,100.00	28,900.00	81,476.50	10,933.43	70,543.07
往来款	1,519,270,916.87	17,379,925.38	1,501,890,991.49	1,552,961,518.73	17,716,691.40	1,535,244,827.33
代扣代缴费用	67,323.88	673.24	66,650.64	111,242.48	1,704.60	109,537.88
水费	3,956,609.70	746,051.45	3,210,558.25	3,837,026.70	369,997.61	3,467,029.09
其他	5,163,884.61	1,007,449.93	4,156,434.68	6,046,583.79	930,814.55	5,115,769.24
合计	1,983,976,236.59	36,619,314.83	1,947,356,921.76	1,994,638,324.46	33,397,642.29	1,961,240,682.17

## 1.5.3.4 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	32,040,074.55		1,357,567.74	33,397,642.29
期初账面余额在本期:				
——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	3,221,672.54			3,221,672.54
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	35,261,747.09		1,357,567.74	36,619,314.83

## 1.5.3.5 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

## 1.5.3.5.1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	179,775.89	0.38	8,988.79	5,242,623.24	10.88	262,131.18
一至二年	4,096,491.30	8.72	409,649.13	7,451,462.75	15.47	745,146.27
二至三年	7,291,043.09	15.53	1,458,208.62	12,413,851.98	25.77	2,482,770.39
三至四年	12,413,017.98	26.43	4,965,207.19	3,456,669.96	7.17	1,382,667.98
四至五年	3,366,955.68	7.17	1,346,782.27	18,890,000.00	39.21	7,556,000.00
五年以上	19,612,775.02	41.77	8,043,240.83	722,775.02	1.50	487,240.83
合计	46,960,058.96	100.00	16,232,076.83	48,177,382.95	100.00	12,915,956.65

## 1.5.3.5.2 组合中采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款

组合名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
低风险组合	39,152,553.82	391,525.54	35,863,508.32	358,635.08
合并范围外关联方组合	1,896,836,274.10	18,968,362.75	1,909,570,083.48	19,095,700.85
合计	1,935,988,827.92	19,359,888.29	1,945,433,591.80	19,454,335.93

## 1.5.3.6 期末单项计提坏账准备的其他应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
云南佳鑫房地产开发有限公司	1,027,349.71	1,027,349.71	5年以上	100.00	预计无法收回
合计	1,027,349.71	1,027,349.71			

## 1.5.3.7 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备年末余额
大理海东开发管理委员会	往来款及借款利息	1,619,986,600.84	2-5年	81.65	16,199,866.00
大理兴东建设投资有限公司	借款及利息	234,985,291.84	1年以内	11.84	2,349,852.93
大理海东商埠置业有限公司	借款及利息	39,898,025.86	1年内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	2.01	398,980.26
云南庞业农林开发投资有限公司	借款本金及利息	26,540,854.19	1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	1.34	9,229,591.68
云南森晟商贸有限公司	借款及利息	10,138,888.90	3-4年	0.51	4,055,555.56
合计		1,931,549,661.63		97.35	32,233,846.43

## 1.6 存货

## 1.6.1 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,684,040.05		1,684,040.05
自制半成品及在产品	1,694,118,947.37		1,694,118,947.37
其中：开发成本	1,629,908,331.59		1,629,908,331.59
库存商品	281,873,847.51	2,906,275.06	278,967,572.45
其中：开发产品	133,543,605.65		133,543,605.65
周转材料/包装物及低值易耗品等	114,557.19		114,557.19
合计	1,977,791,392.12	2,906,275.06	1,974,885,117.06

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,692,859.97		1,692,859.97
自制半成品及在产品	1,684,770,710.34		1,684,770,710.34
其中：开发成本	1,618,799,450.17		1,618,799,450.17
库存商品	286,960,249.92	2,906,275.06	284,053,974.86
其中：开发产品	132,822,206.91		132,822,206.91
周转材料/包装物及低值易耗品等	129,327.75		129,327.75
合计	1,973,553,147.98	2,906,275.06	1,970,646,872.92

## 1.6.2 存货跌价准备变动情况

项目	期初余额	本期增加额			
		本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计
原材料					
自制半成品及在产品					
其中：开发成本					
库存商品	2,906,275.06				
其中：开发产品					
周转材料/包装物及低值易耗品等					
合计	2,906,275.06				

(续)

项目	本期减少额						期末余额
	因资产价值回升转回额	转销额	核销额	合并减少额	其他原因减少额	合计	
原材料							
自制半成品及在产品							
其中：开发成本							
库存商品							2,906,275.06
其中：开发产品							
周转材料/包装物及低值易耗品等							
合计							2,906,275.06

## 1.7 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	24,043,854.75	27,028,846.53
待抵扣进项税	104,925,558.03	130,778,101.89
合计	128,969,412.78	157,806,948.42

## 1.8 其他债权投资

## 1.8.1 其他债权投资情况

项目	期末余额	期初余额
大理海东商埠置业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

## 1.8.2 期末重要的其他债权投资

其他债权投资项目	面值	摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额
大理海东商埠置业有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		
合计	30,000,000.00		30,000,000.00		

## 1.9 长期股权投资

## 1.9.1 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	75,637,239.67			75,637,239.67
小计	75,637,239.67			75,637,239.67
减：长期股权投资减值准备				
合计	75,637,239.67			75,637,239.67

## 1.9.2 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额	投资成本
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润			
联营企业										
大理罗维中央生态环境建设工程有限公司	40,646,350.00									40,646,350.00
大理海东太平洋基础设施建设有限公司	34,990,889.67									34,990,889.67
小计	75,637,239.67									75,637,239.67
合计	75,637,239.67									75,637,239.67

## 1.10 其他权益工具投资

## 1.10.1 其他权益工具投资明细情况

项目	期末余额	期初余额	说明
大理创意园区开发有限公司	3,310,000.00	3,310,000.00	
大理房网网络科技有限公司	60,000.00	60,000.00	
大理卿云网络科技有限公司	100,000.00	100,000.00	
合计	3,470,000.00	3,470,000.00	

## 1.10.2 期末重要的其他权益工具情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
大理创意园区开发有限公司						
大理房网网络科技有限公司						
大理卿云网络科技有限公司						
合计						

注：因本公司持有的大理创意园区开发有限公司、大理房网网络科技有限公司及大理卿云网络科技有限公司股权业务模式主要为通过持有期间的投资收益以及金融资产转让实现收益，合同现金流量特征主要为非收取合同现金流量。根据新金融工具准则的分类定义，本公司将其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（FVOCI），报表列示为其他权益工具投资。

## 1.11 投资性房地产

## 1.11.1 按公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本期增加				本期减少			期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用房地产		
一、成本合计	1,934,299,564.12							1,934,299,564.12	
城市森林	167,821,400.00							167,821,400.00	
欧洲小镇	761,142,587.26							761,142,587.26	
潆淑园	64,076,555.20							64,076,555.20	
老年日间照料中心	130,596,100.00							130,596,100.00	
金凤邑	190,987,100.00							190,987,100.00	
水磨石庄	141,828,000.00							141,828,000.00	
万商之门	446,298,918.88							446,298,918.88	
保障性住房	30,088,534.10							30,088,534.10	
太兴苑园丁小区11-2-101号	1,460,368.68							1,460,368.68	
二、公允价值变动合计	67,090,532.10							67,090,532.10	
城市森林	11,877,376.66							11,877,376.66	
欧洲小镇	40,242,776.01							40,242,776.01	
潆淑园	9,157,321.68							9,157,321.68	
老年日间照料中心	35,074,200.00							35,074,200.00	
金凤邑	13,891,077.41							13,891,077.41	
水磨石庄	13,264,000.00							13,264,000.00	
万商之门	-57,004,118.88							-57,004,118.88	

项目	期初公允价值	本期增加				本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	其他	处置	转为自用房地产	
保障性住房	311,165.90						311,165.90	
太兴苑园丁小区 11-2-101 号	276,733.32						276,733.32	
三、账面价值合计	2,001,390,096.22						2,001,390,096.22	
城市森林	179,698,776.66						179,698,776.66	
欧洲小镇	801,385,363.27						801,385,363.27	
漪潏园	73,233,876.88						73,233,876.88	
老年日间照料中心	165,670,300.00						165,670,300.00	
金凤邑	204,878,177.41						204,878,177.41	
水磨石庄	155,092,000.00						155,092,000.00	
万商之门	389,294,800.00						389,294,800.00	
保障性住房	30,399,700.00						30,399,700.00	
太兴苑园丁小区 11-2-101 号	1,737,102.00						1,737,102.00	

## 1.12 固定资产

## 1.12.1 固定资产分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产		
固定资产清理	190,196,799.72	193,061,551.22
合计	190,196,799.72	193,061,551.22

## 1.12.2 固定资产

## 1.12.2.1 固定资产情况

项目	期初 余额	本期增加 小计	本期减少 小计	期末 余额
一、账面原值				
合计				
机器设备	224,693,156.07	33,348.49		224,726,504.56
运输工具	16,021,731.87	2,546.91		16,024,278.78
电子设备	8,180,614.94			8,180,614.94
生产经营工具	2,368,368.94	30,801.58		2,399,170.52
办公设备	77,101,417.08			77,101,417.08
房屋建筑物	178,815.87			178,815.87
二、累计折旧				
合计				
机器设备	31,631,604.85	2,898,099.99		34,529,704.84
运输工具	4,080,074.67	27,124.73		4,107,199.40
电子设备	6,331,973.97	15,970.36		6,347,944.33
生产经营工具	1,603,023.81	193,171.31		1,796,195.12
办公设备	9,151,375.08	1,225,332.96		10,376,708.04
房屋建筑物	135,306.81	1,499.41		136,806.22
三、账面净值合计				
合计				
机器设备	193,061,551.22			190,196,799.72
运输工具	11,941,657.20			11,917,079.38
	1,848,640.97			1,832,670.61

项目	期初	本期增加	本期减少	期末
电子设备	765,345.13			602,975.40
生产经营工具	67,950,042.00			66,724,709.04
办公设备	43,509.06			42,009.65
房屋建筑物	110,512,356.86			109,077,355.64
四、减值准备	余额	小计	小计	余额
合计				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
生产经营工具				
办公设备				
房屋建筑物				
五、账面价值	账面价值			账面价值
合计	193,061,551.22			190,196,799.72
机器设备	11,941,657.20			11,917,079.38
运输工具	1,848,640.97			1,832,670.61
电子设备	765,345.13			602,975.40
生产经营工具	67,950,042.00			66,724,709.04
办公设备	43,509.06			42,009.65
房屋建筑物	110,512,356.86			109,077,355.64

注：本年折旧额为 2,898,099.99 元。

## 1.13 在建工程

## 1.13.1 在建工程基本情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
工程物资				
在建工程	383,256,409.91		383,256,409.91	365,060,537.03
合计	383,256,409.91		383,256,409.91	365,060,537.03

## 1.13.2 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
海东新城客运站		175,008,795.55	3,764,955.26			178,773,750.81
直饮水中心处理厂二期工程		58,569,088.97	11,803,556.49			70,372,645.46
蔚文街停车楼及商业建设项目		52,730,129.36				52,730,129.36
游乐场及商业建设项目		47,565,388.01	6,363.16			47,571,751.17
起凤园停车楼		24,082,580.15	2,912.15			24,085,492.30
喜洲生态农业观光（莲花观光）项目		3,616,106.80	750,000.00			4,366,106.80
卫校二标灯光亮化美化工程		1,249,421.95				1,249,421.95
卫校一标灯光亮化美化工程		1,051,771.41				1,051,771.41
技师学院灯光亮化美化工程		712,156.99				712,156.99
冷链物流市场		121,270.31				121,270.31
软籽石榴种植基地防护网工程		363,827.53	1,868,085.82			2,221,913.35
合计		365,060,537.03	18,195,872.88			383,256,409.91

## 1.14 生产性生物资产

## 1.14.1 以成本计量的生产性生物资产

项目	期初 余额	本期增加				本期减少				期末		
		外购	自行培育	其他	小计	处置	转出	其他	小计	余额	数量	
一、账面原值												
合计	36,280,227.92	1,208,891.97			1,208,891.97							37,489,119.89
油橄榄	36,280,227.92	1,208,891.97			1,208,891.97							37,489,119.89
二、累计折旧												
合计				其他								余额
油橄榄												
三、减值准备												
合计				计提								余额
油橄榄												
四、账面价值												
账面价值												
合计	36,280,227.92											37,489,119.89
油橄榄	36,280,227.92											37,489,119.89

## 1.15 无形资产

## 1.15.1 无形资产分类

项目	期初	本期增加	本期减少	期末
一、账面原值	余额	小计	小计	余额
软件	11,033,893.40			11,033,893.40
土地使用权	371,917.41			371,917.41
二、累计摊销	10,661,975.99			10,661,975.99
合计	余额	小计	小计	余额
软件	1,071,408.07	113,352.42		1,184,760.49
土地使用权	218,449.99	113,352.42		331,802.41
三、减值准备	852,958.08			852,958.08
合计	余额	小计	小计	余额
软件				
土地使用权				
四、账面价值	账面价值			账面价值
合计	9,962,485.33			9,849,132.91
软件				
土地使用权	153,467.42			40,115.00
合计	9,809,017.91			9,809,017.91

注：本年摊销额为113,352.42元。

## 1.16 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少额	期末余额
房屋装修费	3,055,629.57		410,778.60		2,644,850.97
贷款承诺服务费	20,825,749.23		1,000,000.00		19,825,749.23
消防水池工程白虎山1号道路	1,452,419.59				1,452,419.59
消防水池工程白虎山2号道路	1,161,050.62				1,161,050.62
白虎山绿化用水保障工程项目	703,423.69				703,423.69
白虎山山地景观工程	657,224.94				657,224.94
合计	27,855,497.64		1,410,778.60		26,444,719.04

## 1.17 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1.17.1 已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	1,438,884.37	5,755,537.46	1,438,884.37	5,755,537.46
合计	1,438,884.37	5,755,537.46	1,438,884.37	5,755,537.46

## 1.17.2 已确认的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	236,857,635.56	947,430,542.18	236,857,635.56	947,430,542.18
合计	236,857,635.56	947,430,542.18	236,857,635.56	947,430,542.18

## 1.17.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	78,843,751.89	75,335,531.54
可抵扣亏损	311,161,621.18	303,838,072.98
合计	390,005,373.07	379,173,604.52

## 1.18 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
海东市政道路建设项目	3,029,109,807.90	3,028,613,998.26
物流园区建设项目	1,413,589,150.61	1,407,946,043.69
棚户区项目	610,024,899.77	556,859,970.83
天境路建设项目	472,450,037.77	468,562,746.30
天秀路建设项目	218,695,862.93	200,706,160.48
三曲路建设项目	222,558,942.43	222,589,197.07
海月街建设项目	99,283,366.52	99,283,370.87
海东污水处理厂建设项目	81,724,363.44	81,745,748.88
雨环境再生水项目	177,341,021.76	177,341,021.76
零星市政建设项目	1,551,425,458.66	1,538,771,586.73
合计	7,876,202,911.79	7,782,419,844.87

## 1.19 短期借款

## 1.19.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押借款	48,000,000.00	48,000,000.00
保证借款	221,000,000.00	226,900,000.00
应付利息	503,521.10	516,601.69
合计	309,503,521.10	315,416,601.69

## 1.19.2 短期借款明细

贷款单位	贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
大理关巍冷链物流有限公司	云南巍山农村商业银行股份有限公司永建支行	19,000,000.00	2022/1/29	2023/1/29	人民币	5.35	保证
大理海东直饮水水业有限公司	云南大理市农村商业银行股份有限公司	40,000,000.00	2021/12/31	2022/12/30	人民币	5.50	抵押、保证
大理海东开发海勤服务有限公司	云南大理市农村商业银行股份有限公司	8,000,000.00	2021/9/17	2022/9/17	人民币	5.00	担保和抵押
大理海东开发市政建设有限公司	富滇银行股份有限公司大理分行	127,000,000.00	2022/2/8	2023/1/8	人民币	6.18	保证
大理海东开发市政建设有限公司	富滇银行股份有限公司大理分行	61,000,000.00	2022/2/8	2023/1/8	人民币	6.18	保证
大理海东开发园林绿化有限公司	华夏银行股份有限公司大理分行	14,000,000.00	2021/3/24	2022/3/24	人民币	8.50	保证
大理海东开发园林绿化有限公司	云南大理市农村商业银行股份有限公司	40,000,000.00	2021/9/17	2022/9/17	人民币	5.50	抵押和担保
合计		309,000,000.00					

## 1.20 应付票据

## 1.20.1 应付票据明细情况

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	71,686,182.17	84,823,516.19
合计	71,686,182.17	84,823,516.19

## 1.21 应付账款

## 1.21.1 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	20,995,267.34	136,812,293.04
一至二年	135,827,091.92	6,253,925.56
二至三年	6,059,594.56	612,610,215.44
三年以上	2,286,821,240.32	1,675,615,673.04
合计	2,449,703,194.14	2,431,292,107.08

## 1.21.2 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁城建集团有限公司	357,959,716.43	未结算
云南路桥股份有限公司	285,816,936.14	未结算
中铁城建集团第一工程有限公司大理分公司	218,990,969.04	未结算
浙江凌云建设工程有限公司	179,487,250.00	未结算
凌云环境建设集团有限公司	161,703,088.66	未结算
泸州江南建筑公司大理项目部	107,812,247.00	未结算
通号建设集团贵州工程有限公司	93,725,618.38	未结算
太平洋建设集团有限公司(云南浩驰公司)	85,840,315.78	未结算
深圳市金润建设工程有限公司	69,308,740.96	未结算
浙江祥达建设有限公司	67,027,766.63	未结算
应付账款\重庆海特建设有限公司	62,461,821.42	未结算
大理市第五建筑工程有限责任公司	58,556,852.34	未结算
江苏鹏达建设工程有限公司	55,977,469.05	未结算
苏辰建设集团有限公司	55,172,258.93	未结算
云南山川园林有限公司	37,034,972.13	未结算
中王帝印建筑工程集团有限公司	35,373,748.23	未结算
大理市第一建设工程有限责任公司	35,000,781.93	未结算
中国有色金属工业第十四冶金建公司	34,263,754.00	未结算

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
应付账款\大理市第一建设工程有限责任公司	34,072,724.99	未结算
广西华南建设集团有限公司	31,800,850.00	未结算
河北建设集团股份有限公司	29,618,376.33	未结算
大理康华建筑公司有限公司	26,766,981.97	未结算
贵州建工集团第三建筑公司	22,471,552.79	未结算
云南志晟建设工程有限公司	17,360,839.33	未结算
湖南省绿林市政景观工程有限公司	16,179,435.68	未结算
中铁二院昆明勘察设计研究院有限责任公司	15,846,154.00	未结算
昆明市政工程有限公司	15,808,134.33	未结算
四川红叶	14,482,464.34	未结算
江西建工第一建筑有限责任公司	13,398,839.00	未结算
云南华洲建设工程有限公司海	10,809,746.08	未结算
大理罗维央业生态环境有限公司	10,577,008.04	未结算
四川省富文建筑集团有限公司大理分公司	10,503,660.03	未结算
云南永尧建筑工程有限公司	6,394,559.03	未结算
昆明大树园林有限公司	5,577,579.70	未结算
大理州建业建筑安装有限责任公司海东分公司	5,221,145.65	未结算
合计	2,288,404,358.34	

## 1.22 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	359,554,966.61	358,105,103.53
其他	159,704.94	59,512.62
预收房屋租赁费	133,553,488.67	141,150.00
合计	493,268,160.22	358,305,766.15

## 1.23 应付职工薪酬

### 1.23.1 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	715,298.95	6,609,786.18	4,902,104.74	2,422,980.39
二、离职后福利-设定提存计划		522,127.36	516,341.69	5,785.67
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	715,298.95	7,131,913.54	5,418,446.43	2,428,766.06

## 1.23.2 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		6,066,674.36	4,446,706.05	1,619,968.31
二、职工福利费		175,543.12	175,543.12	
三、社会保险费		270,361.69	269,682.57	679.12
其中：1.医疗保险费		240,515.09	239,871.97	643.12
2.工伤保险费		29,846.60	29,810.60	36.00
3.生育保险费				
4.其他				
四、住房公积金		10,173.00	10,173.00	
五、工会经费和职工教育经费	715,298.95	87,034.01		802,332.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	715,298.95	6,609,786.18	4,902,104.74	2,422,980.39

## 1.23.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费		489,830.97	484,243.77	5,587.20
二、失业保险费		17,860.77	17,662.30	198.47
三、企业年金缴费		14,435.62	14,435.62	
合计		522,127.36	516,341.69	5,785.67

## 1.24 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	680,196.82	849,925.52
个人所得税	-1,672.38	2,886.91
增值税	2,834,160.34	1,602,729.31
土地增值税	4,288,134.65	4,288,134.65
印花税	42,641.83	49,204.83
教育费附加	42,155.97	55,353.26
城市维护建设税	95,365.02	128,414.08
地方教育费附加	27,867.01	38,276.19
合计	8,008,849.26	7,014,924.75

## 1.25 其他应付款

## 1.25.1 其他应付款分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,496,767,399.53	1,452,095,409.41
合计	1,496,767,399.53	1,452,095,409.41

## 1.25.2 其他应付款

## 1.25.2.1 其他应付款按项目列示

项目	期末余额	期初余额
借款及利息	1,415,329,809.24	1,352,401,186.79
商品房认购金	400,000.00	400,000.00
代托管资金		885,060.00
其他	1,543,645.69	19,317,607.98
保证金及押金	33,881,425.68	32,459,783.90
维修基金	13,324,908.69	13,485,981.35
代扣款项	31,769,492.93	32,627,672.09
安全设施费	518,117.30	518,117.30
合计	1,496,767,399.53	1,452,095,409.41

## 1.25.2.2 其他应付款明细

账龄	期末余额	期初余额
一年以内	171,649,322.22	351,522,775.67
一至二年	232,116,431.92	541,088,478.39
二至三年	536,891,765.95	181,305,047.23
三年以上	556,109,879.44	378,179,108.12
合计	1,496,767,399.53	1,452,095,409.41

## 1.25.2.3 账龄超过1年的大额其他应付款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
大理州城乡建设投资开发有限公司	464,698,048.85	未偿还
大理海开委土储中心	327,277,905.81	未偿还
海开委土地征用收储交易中心	50,000,000.00	未偿还
太平洋建设集团有限公司大理海东项目部	50,000,000.00	未偿还
湖南创高建设有限公司	30,000,000.00	未偿还
大理海东开发管理委员会财政局	18,200,000.00	未偿还
大理康华建筑工程有限公司海东分公司	12,979,663.60	未偿还

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
映雪路专户	12,600,000.00	未偿还
昌宏建设集团有限公司	12,050,000.00	未偿还
江西建工第一建筑有限公司	10,000,000.00	未偿还
上海万荣园林工程有限公司	9,360,000.00	未偿还
垫付工程款海开绿	8,295,658.22	未偿还
泸州市江南建筑工程有限公司大理海东项目部	7,000,000.00	未偿还
王灿	6,260,000.00	未偿还
大理兴东建设投资有限公司	6,104,379.06	未偿还
垫付工程款\大理罗维央业生态环境有限公司	5,119,595.11	未偿还
河南中兆建筑工程有限公司	5,000,000.00	未偿还
云南保山鹏程建筑工程有限公司	4,000,000.00	未偿还
大理州四方(集团)有限责任公司	3,305,900.00	未偿还
深圳市明鑫成建设工程有限公司	3,000,000.00	未偿还
云南喜洲建设工程有限公司	1,425,592.92	未偿还
合计	1,046,676,743.57	

### 1.26 未到期责任准备金

项目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金	18,867.93	18,867.93
合计	18,867.93	18,867.93

未到期责任准备(短期)按照《融资性担保公司管理暂行办法(银监会、发改委等七部委令2010第3号)》的规定,按照当年担保费收入(短期)的50%提取未到期责任准备金。

### 1.27 一年内到期的非流动负债

#### 1.27.1 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	342,039,250.00	297,020,000.00
一年内到期的应付债券	126,799,996.22	127,090,000.00
一年内到期的长期应付款	22,850,000.00	22,850,000.00
合计	491,689,246.22	446,960,000.00

### 1.28 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
借款利息	4,385,681.80	15,219,697.74
合计	4,385,681.80	15,219,697.74

## 1.29 长期借款

## 1.29.1 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	504,500,000.00	505,000,000.00
抵押借款	266,659,250.00	272,695,000.00
保证借款	1,136,814,918.77	1,155,800,000.00
减：一年内到期的长期借款	342,039,250.00	297,020,000.00
合计	1,565,934,918.77	1,636,475,000.00

## 1.29.2 长期借款明细

贷款单位	贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
大理海东开发投资集团有限公司	华夏银行大理分行	60,200,000.00	2018/9/30	2028/9/30	人民币	8.50	抵押
大理海东开发投资集团有限公司	华夏银行大理分行	28,800,000.00	2020/6/4	2030/6/4	人民币	8.50	抵押
大理海川农业科技有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司大理分行	13,000,000.00	2020/4/28	2023/4/23	人民币	7.00	抵押、保证
大理海川农业科技有限公司	富滇银行大理分行	130,000,000.00	2019/9/30	2022/9/30	人民币	6.65	保证
大理海川农业科技有限公司	云南大理市农村商业银行股份有限公司	40,000,000.00	2021/12/29	2029/12/29	人民币	5.95	抵押、保证
大理海川农业科技有限公司	深圳前海微众银行股份有限公司	542,857.20	2021/12/16	2023/12/16	人民币	10.80	保证
大理海东方直饮水水业有限责任公司	华夏银行大理分行	99,104,250.00	2017/3/25	2027/3/24	人民币	7.50	保证、抵押
大理海东方直饮水水业有限责任公司	华夏银行大理分行	25,555,000.00	2017/9/30	2027/9/29	人民币	7.50	保证、抵押
大理海东方直饮水水业有限责任公司	中国银行大理州分行	648,000,000.00	2020/3/23	2035/3/23	人民币	5.14	保证
大理海东方直饮水水业有限责任公司	中国银行大理州分行	80,000,000.00	2020/3/23	2035/3/23	人民币	5.14	保证
大理海东方直饮水水业有限责任公司	中国银行大理州分行	75,000,000.00	2020/3/23	2035/3/23	人民币	5.14	保证
大理海东方直饮水水业有限责任公司	深圳前海微众银行股份有限公司	1,000,000.00	2021/12/15	2023/12/15	人民币	6.48	保证
大理海东方直饮水水业有限责任公司	华润深国投信托有限公司	80,000.00	2021/12/15	2023/12/15	人民币	10.26	保证
大理海东开发海勤服务有限公司	深圳前海微众银行股份有限公司	1,000,000.00	2021/12/17	2023/12/17	人民币	6.48	保证

贷款单位	贷款银行	借款金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	抵押或担保情况
大理海东开发海勤服务有限公司	华润深国信托股份有限公司	723,809.52	2021/12/17	2023/12/17	人民币	10.26	保证
大理海东开发市政建设有限公司	中国工商银行股份有限公司大理振兴支行	504,500,000.00	2017/6/20	2032/6/19	人民币	5.88	质押、担保
大理海东开发市政建设有限公司	中信银行大理分行营业部	135,000,000.00	2021/4/29	2025/4/29	人民币	5.30	担保
大理海东开发园林绿化有限公司	富滇银行股份有限公司大理分行	64,500,000.00	2020/6/24	2023/6/23	人民币	5.98	保证
大理海东开发园林绿化有限公司	深圳前海微众银行股份有限公司	838,252.05	2021/12/15	2023/12/15	人民币	7.56	保证
大理海东开发园林绿化有限公司	华润深国投信托有限公司	130,000.00	2021/12/15	2023/12/15	人民币	11.97	保证
合计		1,907,974,168.77					

### 1.30 应付债券

#### 1.30.1 应付债券明细情况

项目	期末余额	期初余额
企业债券	99,709,996.22	199,709,996.22
应收账款资产收益权转让工具	103,605,512.48	69,065,512.48
小计	203,315,508.70	268,775,508.70
减：一年内到期部分	126,799,996.22	127,090,000.00
合计	76,515,512.48	141,685,508.70

#### 1.30.2 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
企业债券		2016/1/25	7		199,709,996.22				100,000,000.00	99,709,996.22
应收账款资产收益权转让工具					69,065,512.48	34,540,000.00				103,605,512.48
小计					268,775,508.70	34,540,000.00			100,000,000.00	203,315,508.70
减：一年内到期部分年末余额					127,090,000.00					126,799,996.22
合计					141,685,508.70					76,515,512.48

**1.31 长期应付款****1.31.1 长期应付款分类**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	68,600,000.00			68,600,000.00
专项应付款				
合计	68,600,000.00			68,600,000.00

**1.31.2 长期应付款明细**

项目	年末余额	年初余额
中国农发重点建设基金有限公司	91,450,000.00	91,450,000.00
减：一年内到期部分	22,850,000.00	22,850,000.00
合计	68,600,000.00	68,600,000.00

**1.32 递延收益****1.32.1 递延收益明细情况**

项目	期初余额	本期增加	本年减少:计入损益	本年减少:返还	期末余额
政府补助	4,000,000.00				4,000,000.00
合计	4,000,000.00				4,000,000.00

**1.32.2 涉及政府补助的递延收益**

项目	年初余额	本年新增 补助金额	本年计入营业外 收入金额	本年计入其 他收益金额	其他变 动	年末余额	与资产相关 与收益相关
油橄榄采购 种植项目	4,000,000.00					4,000,000.00	与资产相关
合计	4,000,000.00					4,000,000.00	

**1.33 实收资本**

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
大理海东开发管理委员会	560,000,000.00	100.00			560,000,000.00	100.00
合计	560,000,000.00	100.00			560,000,000.00	100.00

**1.34 资本公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因及依据
资本(股本)溢价	5,828,401,215.84			5,828,401,215.84	
其他资本公积					
合计	5,828,401,215.84			5,828,401,215.84	

## 1.35 其他综合收益

项目	上期期初余额	上期增减变动金额	本期期初余额	本期发生额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	本期期末余额
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	660,255,007.55		660,255,007.55								660,255,007.55
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.可供出售金融资产公允价值变动损益											
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额											
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益											
6.其他债权投资信用减值准备											
7.现金流量套期损益的有效部分											
8.外币财务报表折算差额											

项目	上期期初余额	上期增减变动金额	本期期初余额	本期发生额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	本期期末余额
9.一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益											
10.自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	660,255,007.55		660,255,007.55								660,255,007.55
11.其他											
其他综合收益合计	660,255,007.55		660,255,007.55								660,255,007.55

## 1.36 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	16,446,565.26			16,446,565.26
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合计	16,446,565.26			16,446,565.26

## 1.37 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
调整前上年年末未分配利润	613,644,085.73	631,211,184.64
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-22,077,929.66
调整后年初未分配利润	613,644,085.73	609,133,254.98
加: 本期归属于母公司股东的净利润	-21,036,368.85	5,528,691.55
盈余公积弥补亏损		
其他转入		
减: 提取法定盈余公积		1,017,860.80
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他减少		
期末未分配利润	592,607,716.88	613,644,085.73

## 1.38 一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期费用性支出	本期资本性支出	期末余额
一般风险准备金	1,296,902.52				1,296,902.52
合计	1,296,902.52				1,296,902.52

注: 根据《金融企业财务规则——实施指南》对于金融企业利润分配的规定: 本公司的子公司大理海东开发融资担保有限公司的一般风险准备金按税后利润 10% 计提, 本年融资担保为亏损, 未计提一般风险准备金

**1.39 营业收入、营业成本****1.39.1 营业收入、营业成本**

项目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	782,526.11	95,238.10	60,296,703.96	31,623,361.13
基础设施建设	2,654,237.75		7,914,613.28	
产品销售	5,508,335.02	13,770,772.84	13,639,121.19	28,249,724.89
水费收入	1,397,716.49	1,230,421.38	4,747,755.39	3,986,596.93
租赁收入	933,230.50	175,359.05	2,483,871.77	185,359.08
其他	17,794,556.38	9,449,580.29	29,228,042.14	7,308,289.05
合计	29,070,602.25	24,721,371.66	118,310,107.73	71,353,331.08

**1.40 利息净收入**

项目	本期发生额	上年发生额
利息收入	83,111.07	197,346.80
—存放同业	83,111.07	197,346.80
利息净收入	83,111.07	197,346.80

**1.41 已赚保费**

项目	本期发生额	上年发生额
担保费收入		18,867.92
合计		18,867.92

**1.42 提取保险合同准备金净额****1.42.1 按保险合同列示提取保险责任准备金**

项目	本期发生额	上年发生额
提取未决赔款准备金		42,000.00
合计		42,000.00

**1.43 税金及附加**

项目	本期发生额	上年发生额
房产税	6,133.55	436,368.77
土地增值税		5,892,797.95
土地使用税	75,836.15	3,555,641.99
印花税	72,815.00	192,326.50
教育费附加	27,018.11	100,250.06
城市维护建设税	64,001.98	361,496.46
地方教育费附加	18,221.52	68,445.72
合计	264,026.31	10,607,327.45

## 1.44 销售费用

项目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	320,623.79	470,088.65
租赁费	81,799.69	159,913.70
营销代理费	51,261.97	131,028.50
运费	25,283.93	290,875.86
办公费	12,616.62	194,059.64
折旧费	7,956.12	10,919.97
车辆燃油费		58,867.92
广告宣传费		410,062.49
差旅费		2,662.99
装修费		103,189.11
其他	93,754.22	146,630.34
合计	593,296.34	1,978,299.17

## 1.45 管理费用

项目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	4,228,476.78	15,670,021.51
聘请中介机构费	2,532,853.87	971,499.35
电费	638,499.65	455,652.01
折旧和摊销	389,379.77	327,747.46
服务费	288,482.74	166,983.27
办公费	52,629.06	282,141.38
差旅费	44,545.79	194,292.24
车辆使用费	11,642.10	491,673.61
租赁费	7,996.72	753,123.34
劳务费		635,379.92
物业管理和装修费		1,003,167.74
业务招待费		8,016.56
品牌建设服务费		424,528.29
其他	215,119.22	454,893.05
合计	8,409,625.70	21,839,119.73

## 1.46 财务费用

项目	本期发生额	上年发生额
利息支出	26,064,920.28	30,825,601.84
减：利息收入	155,806.88	227,854.47
利息净支出	25,909,113.40	30,597,747.37
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	16,236.25	25,894.07
其他	1,000,000.00	2,746,532.29
合计	26,925,349.65	33,370,173.73

## 1.47 其他收益

## 1.47.1 其他收益明细情况

项目	本期发生额	上年发生额
政府补助	12,085,563.66	37,583,912.01
个税手续费返还	1,252.63	1,289.06
合计	12,086,816.29	37,585,201.07

## 1.47.2 政府补助明细情况

项目	本期发生额	上年发生额	与资产相关与收益相关
稳岗补贴	29,623.71	2,503.45	与收益相关
项目补助款	2,000,000.00		与收益相关
陡坡治理种苗和造林补助资金		4,500,000.00	与收益相关
农产品补贴	115,151.72	195,662.86	与收益相关
州商务局农产品上海推荐活动补助		10,000.00	与收益相关
祥云县商务局对口帮扶特色商品展销补助		10,000.00	与收益相关
喜洲镇种粮补贴		9,934.50	与收益相关
免增增值税		5,811.20	与收益相关
基础建设设施补助	2,856,208.23	25,050,000.00	与收益相关
污水厂建设项目		1,000,000.00	与收益相关
城市建设绿化	2,000,000.00	6,800,000.00	与收益相关
海东新区第三批面山绿化	4,950,000.00		与收益相关
10KV 电厂保安线	134,580.00		与收益相关
合计	12,085,563.66	37,583,912.01	

**1.48 投资收益****1.48.1 投资收益明细情况**

产生投资收益的来源	本期发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-572.21
其他债权投资持有期间的利息收益(新金融工具准则适用)	2,250,000.00	4,245,283.02
合计	2,250,000.00	4,244,710.81

**1.49 公允价值变动收益****1.49.1 公允价值变动收益明细情况**

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产		-5,894,059.56
合计		-5,894,059.56

**1.50 信用减值损失****1.50.1 信用减值损失明细情况**

项目	本期发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-286,547.81	191,821.02
其他应收款坏账损失	-3,221,672.54	724,527.24
应收代位追偿坏账损失		-4,301,974.27
合计	-3,508,220.35	-3,385,626.01

**1.51 资产减值损失****1.51.1 资产减值损失明细情况**

项目	本期发生额	上年发生额
预付账款损失		-900,000.00
存货跌价损失(不包含合同履约成本减值)		-2,906,275.06
合计		-3,806,275.06

**1.52 营业外收入****1.52.1 营业外收入明细情况**

项目	本期发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得		
其中：固定资产		
无形资产		
接受捐赠		
与企业日常活动无关的政府补助		
其他	18,164.68	57.97
合计	18,164.68	57.97

**1.53 营业外支出**

项目	本期发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失		
其中：固定资产		
无形资产		
其他	135,380.59	1,423,811.09
合计	135,380.59	1,423,811.09

**1.54 所得税费用****1.54.1 所得税费用明细表**

项目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用		1,231,707.08
递延所得税费用		-139,140.56
其他		
合计		1,092,566.52

**1.55 现金流量表项目注释****1.55.1 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期金额	上年金额
收保证金	2,000.00	1,985,597.00
银行存款利息收入	155,806.88	471,224.84
其他	2,305,494.43	992,739.06
往来款	9,000,000.00	74,455,200.00

项目	本期金额	上年金额
政府补助	12,086,512.73	37,579,389.87
押金		6,480.00
收到法院追回的代偿款	3,800,000.00	1,706,671.53
代垫代付款项		334,184.05
存入保证金	4,200,000.00	26,204,365.39
合计	31,549,814.04	143,735,851.74

## 1.55.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上年金额
保证金	145,031.02	1,431,190.53
备用金及其他费用性支出	4,541,273.83	8,612,195.70
其他	1,491,678.54	22,653,757.42
土储中心往来款		3,000,000.00
往来款	52,740,756.71	65,907,599.64
合计	58,918,740.10	101,604,743.29

## 1.55.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上年金额
大理商埠海洋世界管理有限公司	250,000.00	5,244,340.28
大理州工业投资控股有限公司		241,217,687.22
收回大理兴东建设投资公司借款	830,000.00	83,340,000.00
收技师学院归还借款		260,000.00
大理卫校代建项目		9,970,000.00
收到大理堃达绿化有限公司归还借款		4,100,000.00
合计	1,080,000.00	344,132,027.50

## 1.55.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上年金额
大理商埠海洋世界管理有限公司	8,000,000.00	
大理省级经济开发区建设指挥部		5,000,000.00
支付大理兴东建设投资公司借款	920,000.00	66,470,000.00
支付河南中兆公司借款		2,000,000.00
大理卫校代建项目		1,000,000.00
借款给大理堃达绿化有限公司		4,500,000.00
合计	8,920,000.00	78,970,000.00

## 1.55.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上年金额
海开委土储中心		50,000,000.00
大理沧龙物流有限公司		22,000,000.00
大理兴东建设投资有限公司	16,098,100.00	92,850,000.00
大理州交通投资开发(集团)有限公司	10,000,000.00	20,000,000.00
大理州金海企业管理咨询服务有限责任公司	10,000,000.00	
管委会借款	2,380,000.00	
海开委土地征用收储交易中心	58,900,000.00	
大理康华建筑工程有限公司海东分公司		12,000,000.00
河南中兆建筑工程有限公司		2,000,000.00
大理州城乡建设投资开发有限公司		37,619,691.40
大理海开委土地收储交易中心		30,000,000.00
王灿		6,000,000.00
收到海开委财政局借款		1,000,000.00
收云南超泰建设工程有限公司借款		10,000,000.00
收到云南珑邦建设集团有限公司借款		29,760,000.00
合计	97,378,100.00	313,229,691.40

## 1.55.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上年金额
云南本林建筑工程有限公司	2,138,766.96	3,391,159.71
大理沧龙物流有限公司		15,068,874.99
大理兴东建设投资有限公司	24,090,111.11	38,640,000.00
大理亚宸建筑工程有限公司	42,793.86	7,505,467.52
大理州工业投资(集团)有限公司		100,801,666.67
湖南省沙坪建设有限公司		30,000,000.00
债券承销费	2,961,190.00	5,258,040.00
归还中国农发重点建设基金有限公司借款		22,850,000.00
大理州城乡建设投资开发有限公司		19,000,000.00
大理海东开发土地收储交易中心		26,000,000.00
归还云南超泰建设工程有限公司借款		4,100,000.00
归还大理堃达绿化有限公司借款		300,000.00
归还大理富强园林绿化有限公司借款	500,000.00	600,000.00
归还中建远通(北京)生态科技有限公司借款		1,080,000.00
归还大理市国家储备林指挥部借款		416,667.00
收云南超泰建设工程有限公司借款	600,000.00	
收到云南珑邦建设集团有限公司借款	1,000,000.00	
合计	31,332,861.93	275,011,875.89

## 1.56 现金流量表补充资料

## 1.56.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-21,048,576.31	5,563,702.90
加: 资产减值损失		3,806,275.06
信用资产减值损失(新金融工具准则适用)	3,508,220.35	3,385,626.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,898,099.99	7,547,233.61
使用权资产折旧(新租赁准则适用)		
无形资产摊销	113,352.42	262,758.23
长期待摊费用摊销	1,410,778.60	3,364,247.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		5,894,059.56
财务费用(收益以“-”号填列)	26,064,920.28	30,825,601.84
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,250,000.00	-4,244,710.81
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		1,334,374.33
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-1,473,514.89
存货的减少(增加以“-”号填列)	-4,238,244.14	-135,950,595.90
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-75,184,677.77	-12,303,541.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	187,615,528.85	166,029,942.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	118,889,402.27	74,041,458.72
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	14,720,449.98	23,152,314.66
减: 现金的期初余额	23,152,314.66	56,408,757.22
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	-8,431,864.68	-33,256,442.56

## 1.56.2 现金及现金等价物的构成

项目	本期余额	上年余额
1.现金	14,720,449.98	23,152,314.66
其中：库存现金	719,940.02	46,122.75
可随时用于支付的银行存款	14,000,509.96	23,106,191.91
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2.现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3.期末现金及现金等价物余额	14,720,449.98	23,152,314.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## (七) 在其他主体中的权益

## 1.1 本企业的子企业

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例
				直接	间接	
大理海东开发融资担保有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇创意园区创智区(一期)1号工坊C区	贷款担保, 票据承兑担保, 贸易融资担保等	100.00		100.00
大理海东揽月房地产开发有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心10楼	房地产开发、经营; 物业管理; 建材经营; 房屋中介服务	100.00		100.00
大理海东开发园林绿化有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心11楼	市政绿化, 园林景观项目建设等	100.00		100.00
大理海东开发市政建设有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心10楼	城市建设项目的投资开发、经营; 房地产开发; 建筑材料销售等	100.00		100.00
大理俊发伟业房地产有限责任公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇创意园区创智区(一期)1号工坊C区	房地产开发经营	99.00		99.00
大理海东开发海勤服务有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心11楼	后勤服务、人力资源管理	100.00		100.00
大理海东方直饮水水业有限公司	大理	云南省大理州大理市海东新城天秀路南侧	自来水、瓶(桶)装饮用水及供水管网销售	100.00		100.00
大理海川农业科技有限公司	大理	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心10楼	农业生产及销售	100.00		100.00
大理关巍冷链物流有限公司	大理	云南省大理白族自治州巍山彝族回族自治县永建镇永乐村委会朝阳村	供应链服务、仓储物流	100.00		100.00

(续)

企业名称	子公司类型	企业类型	级次	法人代表	注册资本	取得方式	组织机构代码
大理海东开发融资担保有限公司	全资子公司	有限公司	二级	杨依林	10000 万元	设立	915329000671404032
大理海东揽月房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司	二级	阿维斌	5000 万元	设立	91532900056992395D
大理海东开发园林绿化有限公司	全资子公司	有限公司	二级	杨凯	3000 万元	其他	91532900059932078XW
大理海东开发市政建设有限公司	全资子公司	有限公司	二级	杨红雨	56000 万元	其他	915329000597149157J
大理俊发伟业房地产有限责任公司	非全资子公司	有限责任公司	二级	阿维斌	9000 万元	非同一控制企业合并	915329000752925628
大理海东开发海勤服务有限公司	全资子公司	有限公司	二级	赵光松	1000 万元	设立	915329000MA6NG9LT16
大理海东方直饮水水业有限公司	全资子公司	有限责任公司	三级	杨志钦	32000 万元	设立	9153290003292637549
大理海川农业科技有限公司	全资子公司	有限公司	二级	阿维斌	6000 万元	设立	915329000MA6N1F1BXC
大理关巍冷链物流有限公司	全资子公司	有限责任公司	三级	杨凯	5000 万元	设立	91532927MA6Q1CTD0J

## 1.2 重要的非全资子公司

企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
大理俊发伟业房地产有限责任公司	1%	-12,207.46		333,515.29

## 1.3 重要的非全资子公司的主要财务信息

企业名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
大理俊发伟业房地产有限责任公司—年末数	121,915,137.17	3,376.20	121,918,513.37	88,575,047.48	
大理俊发伟业房地产有限责任公司—年初数	125,909,214.78	3,376.20	125,912,590.98	91,849,594.00	

(续)

企业名称	负债合计	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
大理俊发伟业房地产有限责任公司—年末数	88,575,047.48	644,911.43	-719,531.09	-719,531.09	-1,625,350.90
大理俊发伟业房地产有限责任公司—年初数	91,849,594.00	8,835,838.89	3,501,134.50	3,501,134.50	-25,874,722.45

## 1.4 重要联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
大理罗维央业生态环境有限公司	云南	云南大理	污水处理厂的施工;水处理系统的安装施工等	10		权益法
大理海东太平洋基础设施建设有限公司	云南	云南大理	市政行车道路、市政行人道路、市政立交桥工程建筑;市政道路路基工程服务、市政道路路面工程服务、其他市政道路工程服务	35		权益法

## (八) 关联方关系及其交易

## 1.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
大理海东开发管理委员会	本公司出资人	国家机关	云南大理市		海东新城区项目投资开发、基础设施、公共服务设施建设投资、项目投资管理、一级土地开发投资、房地产开发等

(续)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
大理海东开发管理委员会		100.00	100.00	大理海东开委管理委员会	

## 1.2 本企业的子企业

见“在其他主体中的权益”。

## 1.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业见（七）1.4 在联营企业中的权益。

## 1.4 本公司的其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
大理兴东建设投资有限公司	同一高管
大理海东商埠置业有限公司	参股公司
大理罗维央业生态环境有限公司	参股公司
阿维斌	母公司法人代表
杨志钦	子公司法人代表
赵光松	子公司法人代表
杨凯	子公司法人代表

## 1.5 关联方交易

### 1.5.1 关联租赁情况

#### 1.5.1.1 本集团作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
大理海东开发管理委员会	房屋出租		2,483,871.77

### 1.5.2 关联方担保

#### 1.5.2.1 本集团作为被担保方

被担保方	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
大理海东方直饮水水业有限责任公司	杨志钦	1,000,000.00	2021/12/15	2023/12/15	否
大理海东方直饮水水业有限责任公司	杨志钦	80,000.00	2021/12/15	2023/12/15	否
大理海东开发市政建设有限公司	大理海东开发管理委员会	504,500,000.00	2017/6/20	2032/6/19	否
大理海东开发海勤服务有限公司	赵光松	1,000,000.00	2021/12/17	2023/12/17	否
大理海东开发海勤服务有限公司	赵光松	723,809.52	2021/12/17	2023/12/17	否
大理海东开发园林绿化有限公司	杨凯	838,252.05	2021/12/15	2023/12/15	否
大理海东开发园林绿化有限公司	杨凯	130,000.00	2021/12/15	2023/12/15	否
大理海川农业科技有限公司	阿维斌	542,857.20	2021/12/16	2023/12/16	否

## 1.6 关联方应收应付款项

## 1.6.1 关联方应收账款情况

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
大理海东开发管理委员会	48,465,540.01	484,655.39	46,031,354.09	460,313.53
合计	48,465,540.01	484,655.39	46,031,354.09	460,313.53


## 1.6.2 关联方其他应收款情况

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
大理海东开发管理委员会	1,619,986,600.84	16,199,866.00	1,638,113,061.03	16,381,130.60
大理海东商埠置业有限公司	39,898,025.86	398,980.26	32,013,888.87	320,138.89
大理兴东建设投资有限公司	234,985,291.84	2,349,852.93	237,476,778.01	2,374,767.79
大理海东开发管理委员会土地征收收储交易中心	1,966,355.56	19,663.56	1,966,355.56	19,663.56
合计	1,896,836,274.10	18,968,362.75	1,909,570,083.47	19,095,700.84

## 1.6.3 关联方其他应付款情况

项目名称	年末余额	年初余额
大理海东开发管理委员会	21,450,000.00	20,950,000.00
大理兴东建设投资有限公司	8,110,090.52	18,710,967.62
大理罗维央业生态环境有限公司	2,000.00	2,000.00
合计	29,562,090.52	39,662,967.62

单位负责人:

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: