



中审华会计师事务所
CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
天津市和平区解放北路188号信达广场52层 邮编:300042
52/F Centre Plaza, No.188 Jiefang Road, Heping District, Tianjin, P.R.C. Post 300042
电话 (Tel): 86-22-88238268 传真 (Fax): 86-22-23559045
网址 (Web): www.ccccpallp.com

新疆国际置地房地产开发有限责任公司

2021 年度财务报表

审计报告

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市2022年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120220318037398

报告编号: CAC审字[2022]0457号

报告单位: 新疆国际置地房地产开发有限责任公司

报备日期: 2022-03-18

报告日期: 2022-03-18

签字注册会计师: 胡斌 管成娟

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号



目 录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
现金流量表	6
所有者权益变动表	7-8
财务报表附注	9-55

审计报告

CAC 审字[2022]0457 号

新疆国际置地房地产开发有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了新疆国际置地房地产开发有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度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，我们独立于贵公司，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

新疆国际置地房地产开发有限责任公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：胡斌



中国注册会计师：管成娟



2022年3月18日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：新疆国际置地房地产开发有限责任公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	八（1）	22,092,498.86	4,004,040.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八（2）	15,865,364.86	17,645,381.65
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	八（3）	1,150,540.62	1,258,435.89
存 货	八（4）	371,994,928.51	373,751,116.58
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	八（5）	630,511.17	666,498.72
流动资产合计		411,733,844.02	397,325,473.52
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八（6）	86,196,562.22	66,823,171.74
固定资产	八（7）	8,542,441.36	6,085,893.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八（8）	1,528.92	3,822.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	八（9）	13,330,214.40	16,973,675.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		108,070,746.90	89,886,563.22
资产总计		519,804,590.92	487,212,036.74

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：新疆国际置地房地产开发有限责任公司

单位：元 币种：人民币

负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八（11）	501,534.42	645,248.42
预收款项	八（12）	130,000.00	534,848.00
合同负债	八（13）	7,161,904.76	7,161,904.76
应付职工薪酬	八（14）	1,352,917.57	1,387,993.85
应交税费	八（15）	371,409.21	2,179,826.17
其他应付款	八（16）	327,793,225.53	283,098,121.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八（17）	358,095.24	358,095.24
流动负债合计		337,669,086.73	295,366,038.34
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		337,669,086.73	295,366,038.34
所有者权益：			
实收资本	八（18）	40,000,000.00	40,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（19）	3,304,625.10	3,304,625.10
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八（20）	38,397,876.50	38,397,876.50
未分配利润	八（21）	100,433,002.59	110,143,496.80
所有者权益合计		182,135,504.19	191,845,998.40
负债和所有者权益总计		519,804,590.92	487,212,036.74

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年1-12月

编制单位：新疆国际置地房地产开发有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	八（22）	13,338,168.46	27,538,990.18
减：营业成本	八（22）	7,147,445.01	10,583,888.14
税金及附加	八（23）	1,236,057.26	1,818,823.67
销售费用	八（24）	1,091,027.86	1,132,135.01
管理费用	八（25）	4,955,596.97	3,851,971.54
研发费用			
财务费用	八（26）	-559.46	-8,788.42
其中：利息费用			
利息收入		11,028.68	17,441.52
加：其他收益	八（27）	30,524.40	6,638.62
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）	八（28）	1,230,443.54	5,017,408.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（29）	17,143.33	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		186,712.09	15,185,007.71
加：营业外收入	八（30）	798,244.13	477,190.48
减：营业外支出	八（31）	7,051,989.55	14,112.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,067,033.33	15,648,085.69
减：所得税费用	八（32）	3,643,460.88	3,763,001.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,710,494.21	11,885,083.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,710,494.21	11,885,083.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-9,710,494.21	11,885,083.76
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：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年1-12月

编制单位：新疆国际置地房地产开发有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	八（33）		
销售商品、提供劳务收到的现金		8,072,043.95	15,081,584.50
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		41,562,126.85	8,269,999.85
经营活动现金流入小计		49,634,170.80	23,351,584.35
购买商品、接受劳务支付的现金		4,203,237.97	6,026,598.05
支付给职工以及为职工支付的现金		3,856,610.63	3,865,635.64
支付的各项税费		3,864,169.20	819,816.59
支付其他与经营活动有关的现金		19,332,009.58	15,661,240.53
经营活动现金流出小计		31,256,027.38	26,373,290.81
经营活动产生的现金流量净额		18,378,143.42	-3,021,706.46
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		221,948.31	17,397.00
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		221,948.31	17,397.00
投资活动产生的现金流量净额		-221,948.31	-17,397.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
【发行债券收到的现金】			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		18,156,195.11	-3,039,103.46
加：期初现金及现金等价物余额		3,761,889.32	6,800,992.78
六、期末现金及现金等价物余额		21,918,084.43	3,761,889.32

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2021年1-12月

编制单位: 新疆国际置地房地产开发有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	上期金额						
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益
一、上年期末余额:	40,000,000.00				3,304,625.10	-	-
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	40,000,000.00	-	-	-	3,304,625.10	-	-
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额							
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年期末余额	40,000,000.00	-	-	-	3,304,625.10	-	-

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

新疆国际置地房地产开发有限责任公司

财务报表附注

2021 年度

(本附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 新疆国际置地房地产开发有限责任公司

注册地址: 新疆乌鲁木齐市天山区人民路446号

营业期限: 2002年08月29日至2041年08月29日

法定代表人: 张伟

实收资本: 40,000,000.00元

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质: 房地产业(有限责任公司)

公司经营范围: 房地产开发及经营; 物业管理。

(三) 公司历史沿革

新疆国际置地房地产开发有限责任公司是由新疆国际实业股份有限公司与齐国辉等六位个人股东共同出资,于2000年6月组建成立的有限责任公司,注册资本为1000万元,营业执照号码:6500001000857。2001年7月经公司股东会决议增资,将注册资本变更为29,790,000.00元,营业执照号码不变。2002年6月,新疆国际实业股份有限公司与澳门商人赵炳生签署了《中外合资经营合同》,双方约定:赵炳生投资1000万元,新疆国际实业股份有限公司投资3000万元(在原已投入2700万元的基础上增资300万元)将新疆国际置地房地产开发有限责任公司变更为中外合资企业(名称不变)。并于2002年8月办理了《企业法人营业执照》,注册号:企合新总字第1000928号。2002年12月,经自治区对外贸易合作厅批准(新外经贸函字[2002]58号文),同意新疆国际实业股份有限公司将持有的1600万股股份分别转让给新疆通力路桥水利有限责任公司1000万股,新疆国际投资公司有限公司600万股。2012年11月13日拜城县峰峰煤焦化有限公司(原新疆国际煤焦化有限责任公司)与新疆国际实业股份有限公司签署的《股权转让协议》,于2012年12月20日将新疆国际置地房地产开发有限责任公司《企业法人营业执照》,注册号变更为:650000030003350。

根据新疆国际实业股份有限公司与原自然人股东赵炳生签订的《股权转让协议》,公司受让赵炳生所持有的本公司5,306,300.00元股权。根据公司股东会决议新疆国际实业股份有限公司增资1,873,700.00元。本年度公司受让原自然人股东持有的公司2,820,000.00元股权。根据新疆国际实业股份有限公司与新疆通力路桥水利有限责任公司、新疆国际投资公司有限公司签订的《股权转让协议》,受让其所持有本公司之股权,分别为26%、14%,股权转让价款分别为

10,000,000.00 元、5,340,000.00 元。增资、股权转让行为完成后，新疆国际实业股份有限公司持有本公司 98% 股权。上述增资、股权转让事项已办理了相关工商变更登记手续。

根据新疆国际煤焦化有限责任公司与新疆国际投资公司有限公司于 2006 年 3 月 9 日签署的《股权转让协议》，新疆国际煤焦化有限责任公司受让新疆国际投资公司有限公司所持有新疆国际置地房地产开发有限责任公司 2% 股权，股权转让价款 800,000.00 元。已办理完毕工商变更登记手续。截至 2011 年 12 月 31 日，公司的实收资本为 40,000,000.00 元。

根据拜城县峰峰煤焦化有限公司（原新疆国际煤焦化有限责任公司）与新疆国际实业股份有限公司于 2012 年 11 月 13 日签署的《股权转让协议》，拜城县峰峰煤焦化有限公司（原新疆国际煤焦化有限责任公司）受让所持有新疆国际置地房地产开发有限责任公司 2% 股权，股权转让价款 800,000.00 元。已办理完毕工商变更登记手续。截至 2012 年 12 月 31 日，公司的实收资本为 40,000,000.00 元。

根据 2017 年 6 月 14 日签署的第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于子公司转让新疆国瑞物业服务有限责任公司股权的议案》，本公司将持有的新疆国瑞物业服务有限责任公司 100.00% 股权，转让给新疆键龙物业服务股份有限公司，转让价格为人民币 2,300.00 万元。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

（二）持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金，将能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2021 年 12 月 31 日止的 2021 年度财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

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为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司在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时，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，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、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）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管

理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：①该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数

股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。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，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认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净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注【十五】“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率[即期汇率的近似汇率]折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

（十）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、金融工具的确认和初始计量：

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注【二十四】收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，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。

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。

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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将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。

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。

3、金融资产的后续计量

(1) 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。

(2) 以摊余成本计量的金融资产

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。

(3) 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

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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，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，计入留存收益。

4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

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

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 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。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

- (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，且本公司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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价；

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下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债权投资；
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

(1) 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。

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）。

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。

对于应收账款，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 信用风险显著增加

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：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②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；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④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。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：①应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或②金融资产逾期超过 90 天。

(2) 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：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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。

(3) 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。

(4) 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。

8、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

(十一) 应收票据及应收款项

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账 龄	预期平均损失率
1 年以内	1.44%
1 至 2 年	4.33%
2 至 3 年	6.67%
3 至 4 年	16.44%
4 至 5 年	30.61%
5 年以上	82.50%

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、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，本公司将该应收账款作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(十二) 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

其他应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账 龄	预期平均损失率
1 年以内	0.16%
1 至 2 年	0.39%
2 至 3 年	1.56%
3 至 4 年	6.25%
4 至 5 年	25.00%
5 年以上	100.00%

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

（十三）存货

1、存货的分类：

本公司存货分为：在途材料、委托加工材料、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、产成品、分期收款发出商品、自制半成品、在产品和开发产品、开发成本等种类。

2、存货的计价方法：

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品采用一次摊销法；

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：

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十四）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本公司采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。

该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。

（十五）长期股权投资

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—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，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得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与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。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；购买方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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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。

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。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相

关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的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，应当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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，应当改按权益法核算，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，应当改按《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间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业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。投资企业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，投资企业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，投资企业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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②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；③对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应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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。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。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于

该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十六) 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(十七) 固定资产

1、固定资产的确认条件：

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法：

a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率，预计净残值率 5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15-45	2.11-6.33
机器设备	5-25	3.89-19.00
运输设备	8	11.88
其他	4-10	9.50-23.75

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）在建工程

1、在建工程核算原则：

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法：

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：

①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已发生减值的情形；

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会

计期间不再转回。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

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支付的现金、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估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法：

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（二十）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为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，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计：

项目	预计使用寿命(年)	依据
土地使用权	—	土地使用权证载明的使用期限
软件	3-5 年	该资产通常的产品寿命周期
商标权	10 年	法律规定的有效期

3、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产减值准备原则：

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十一）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（二十二）合同负债

1、合同负债的确认方法

合同负债，是指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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十三）职工薪酬

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。

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、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。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利-设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、离职后福利-设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：①修改设定受益计划时；②本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

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：①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。②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。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

5、其他长期职工福利

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，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：①服务成本；②其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；③重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，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。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，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；
- 2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- 3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 4) 客户已接受该商品或服务。

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）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。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列示。

（二十五）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。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，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。[摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。]

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。

（二十六）政府补助

1、政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。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。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。

区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准：

（1）本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：有明确证据表明政府相关部门提供的补助是规定用于形成长期资产的，本公司将其划分为与资产相关的政府补助。

（2）本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：与资产相关的政府补助以外的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与收益相关。

2、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法：

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期其他收益或营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期其他收益或营业外收入。

已确认的政府补助需要返还的，当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

3、政府补助的确认时点：

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，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。

递延所得税资产的确认以公司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应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（二十八）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如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，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人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；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，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（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及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。

本公司使用直线法]或其他折旧方法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时

取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，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；
- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司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，并计入当期损益或相关资产成本。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，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照[直线法][其他系统合理的方法]计入当期损益或相关资产成本。

2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与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。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的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，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人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；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司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。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注四、（十）7 所述的会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法或其他系统合理的方法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，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。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。

（二十九）所得税的会计处理方法

公司所得税的会计处理采用资产负债表下的债务法。

（三十）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。此外，本公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团或本公司的关联方。

四、重要会计政策、会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

公司报告期重要会计政策变更事项如下

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本公司于 2021 年 1 月 1 日（首次执行日）起执行财政部颁布的以下企业会计准则修订，并对会计政策相关内容进行调整：

2、2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则对财务报表相关项目的影响

本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，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。

执行新租赁准则对本公司的财务报表相关项目无重大影响。

2、其他会计政策变更

公司本期无其他会计政策变更。

(二) 重要会计估计变更

公司本期无会计估计变更事项。

五、前期会计差错更正

公司本期无重大前期会计差错更正事项。

六、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配

A、弥补亏损
B、按 10%提取盈余公积金
C、支付股利

七、税项

公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	房产销售	3%、5%、9%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

八、财务报表项目附注

附注 1. 货币资金

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
现金	2,631.03	5,794.88
银行存款	21,915,453.40	3,756,094.44
其他货币资金	174,414.43	242,151.36
合计	22,092,498.86	4,004,040.68
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

注：本账户期末余额中因使用受限的其他货币资金为 174,414.43 元，在编制现金流量表时已作为现金及现金等价物的扣除项目剔除。

附注 2. 应收账款

1、应收账款按账龄分析

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	2,371,293.60	14,823,746.40

1 至 2 年(含 2 年)	11,028,696.40	11,442.54
2 至 3 年(含 3 年)	11,442.54	114,915.90
3 至 4 年(含 4 年)	114,915.90	0.00
4 至 5 年(含 5 年)	0.00	479,000.00
5 年以上	16,402,062.79	17,510,390.78
小计	29,928,411.23	32,939,495.62
减: 坏账准备	14,063,046.37	15,294,113.97
合计	15,865,364.86	17,645,381.65

3、按坏账准备计提方法分类

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 预计部分无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	29,928,411.23	100.00	14,063,046.37	46.99	15,865,364.86
其中: 以账龄表为基础预期信用损失组合	29,928,411.23	100.00	14,063,046.37	46.99	15,865,364.86
合并范围关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	29,928,411.23	100.00	14,063,046.37	46.99	15,865,364.86

续表

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中: 预计部分无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	32,939,495.62	100.00	15,294,113.97	46.43	17,645,381.65
其中: 以账龄表为基础预期信用损失组合	32,939,495.62	100.00	15,294,113.97	46.43	17,645,381.65
合并范围关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	32,939,495.62	100.00	15,294,113.97	46.43	17,645,381.65

1) 期末无单项计提坏账准备情况。

2) 按组合计提坏账准备:

组合名称	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1 年以内(含 1 年)	2,371,293.60	34,146.63	1.44	2,337,146.97
1 至 2 年(含 2 年)	11,028,696.40	477,542.55	4.33	10,551,153.85
2 至 3 年(含 3 年)	11,442.54	763.22	6.67	10,679.32
3 至 4 年(含 4 年)	114,915.90	18,892.17	16.44	96,023.73

4 至 5 年(含 5 年)	0.00	0.00	30.60	0.00
5 年以上	16,402,062.79	13,531,701.80	82.5	2,870,360.99
合 计	29,928,411.23	14,063,046.37	—	15,865,364.86

续表

组合名称	2020 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1 年以内(含 1 年)	14,823,746.40	302,404.43	2.04	14,521,341.97
1 至 2 年(含 2 年)	11,442.54	786.10	6.87	10,656.44
2 至 3 年(含 3 年)	114,915.90	18,627.87	16.21	96,288.03
3 至 4 年(含 4 年)	0.00	0.00	39.96	0.00
4 至 5 年(含 5 年)	479,000.00	249,559.00	52.10	229,441.00
5 年以上	17,510,390.78	14,722,736.57	84.08	2,787,654.21
合 计	32,939,495.62	15,294,113.97	—	17,645,381.65

3、本年未发生实际核销的应收账款情况；

4、本账户期末余额中无应收持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	款项性质	金额	账龄	占应收账款期末余额的比
吾拉木·亚森	购房款	4,127,781.00	5 年以上	13.79
田晨	购房款	3,394,422.35	1-2 年	11.34
新天地培训学校	购房款	3,233,822.00	1 年以内、1-2 年	10.81
张守义	购房款	2,467,691.60	5 年以上	8.25
李春萍	购房款	2,417,832.00	1-2 年	8.08
孙彬	购房款	2,012,291.00	5 年以上	6.72
合 计	—	17,653,839.95	—	58.99

附注 3. 其他应收款

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收	1,150,540.62	1,258,435.89
合 计	1,150,540.62	1,258,435.89

1、应收利息期末无余额；

2、应收股利期末无余额；

3、其他应收

(1) 按账龄分析

账龄	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	549,560.36	936,482.11

1 至 2 年(含 2 年)	604,216.00	8,557.46
2 至 3 年(含 3 年)	0.00	319,348.00
3 至 4 年(含 4 年)	0.00	0.00
4 至 5 年(含 5 年)	0.00	0.00
5 年以上	544,303.25	545,303.25
小计	1,698,079.61	1,809,690.82
减: 坏账准备	547,538.99	551,254.93
合计	1,150,540.62	1,258,435.89

(2) 账面价值按款项性质分类情况

款项性质	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
垫付款	1,672,786.87	1,478,134.71
员工借款	0.00	2,186.00
代收代付款	25,292.74	329,370.11
小计	1,698,079.61	1,809,690.82
减: 坏账准备	547,538.99	551,254.93
合计	1,150,540.62	1,258,435.89

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

类 别	2021 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：预计部分无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	1,698,079.61	100.00	547,538.99	32.24	1,150,540.62
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	1,698,079.61	100.00	547,538.99	32.24	1,150,540.62
合并范围关联方组合	0.00	100.00	0.00	0.00	0.00
合 计	1,698,079.61	100.00	547,538.99	32.24	1,150,540.62

续表

类 别	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：预计部分无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部无法收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计全部收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
按组合计提坏账准备	1,809,690.82	100.00	551,254.93	30.26	1,258,435.89
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	1,809,690.82	100.00	551,254.93	30.26	1,258,435.89
合并范围关联方组合	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	1,809,690.82	100.00	551,254.93	30.26	1,258,435.89

1) 期末无单项计提坏帐准备情况。

2) 按组合计提坏账准备:

账龄	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	549,560.36	32.36	879.30	936,482.11	51.75	936.48
1 至 2 年	604,216.00	35.58	2,356.44	8,557.46	0.47	33.37
2 至 3 年	0.00	0.00	0.00	319,348.00	17.65	4,981.83
3 至 4 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4 至 5 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5 年以上	544,303.25	32.06	544,303.25	545,303.25	30.13	545,303.25
合计	1,698,079.61	100.00	547,538.99	1,809,690.82	100.00	551,254.93

(4) 本期无实际核销的其他应收款情况。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末总额的比例%	坏账准备期末余额
中铁十六局集团地铁工程有	垫付款	902,890.70	1 年以内、1-2 年	53.17	2,834.32
乌市人民防空办公室	垫付款	543,303.25	5 年以上	32.00	543,303.25
房改办	垫付款	225,592.92	1 年以内	13.29	360.95
社保金个人部分	代收代	18,069.87	1 年以内	1.06	28.91
合计	—	1,689,856.74	—	99.52	546,527.43

(6) 其他应收款中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况。

附注 4. 存货

项目	2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	261,870,446.32	0.00	261,870,446.32	231,906,451.42	0.00	231,906,451.42
开发产品	110,124,482.19	0.00	110,124,482.19	141,844,665.16	0.00	141,844,665.16
合计	371,994,928.51	0.00	371,994,928.51	373,751,116.58	0.00	373,751,116.58

(1) 报告期末存货抵押情况:

项 目	期末账面价值
南门国际城及商业区商业用房 40 套	38,555,535.68
南门国际城二期商业裙房商业用房 15 套	15,029,478.68
合计	53,585,014.36

注: 1、新疆国际实业股份有限公司为取得新疆天山农村商业银行长春路支行 35,000,000.00 元的借款, 将新疆国际置地房地产开发有限责任公司的价值 29,016,428.25 元的商业用房抵押。

2、新疆国际实业股份有限公司为取得昌吉农村商业银行乌鲁木齐三坪支行 24,000,000.00 元的借款, 将新疆国际置地房地产开发有限责任公司的价值 24,568,586.11 元的商业用房抵押。

附注 5. 其他流动资产

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预缴税费	630,511.17	666,498.72
合计	630,511.17	666,498.72

附注 6. 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	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	—	—	—	—
1. 期初余额	77,756,615.14	0.00	0.00	77,756,615.14
2. 本期增加金额	23,204,621.41	0.00	0.00	23,204,621.41
(1) 外购	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	23,204,621.41	0.00	0.00	23,204,621.41
3. 本期减少金额	2,805,793.37	0.00	0.00	2,805,793.37
(1) 处置	2,805,793.37	0.00	0.00	2,805,793.37
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	98,155,443.18	0.00	0.00	98,155,443.18
二、累计折旧和累计摊销	—	—	—	—
1. 期初余额	10,933,443.40	0.00	0.00	10,933,443.40
2. 本期增加金额	2,462,113.06	0.00	0.00	2,462,113.06
(1) 计提或摊销	2,462,113.06	0.00	0.00	2,462,113.06
3. 本期减少金额	1,436,675.50	0.00	0.00	1,436,675.50
(1) 处置	1,436,675.50	0.00	0.00	1,436,675.50
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	11,958,880.96	0.00	0.00	11,958,880.96
三、减值准备	—	—	—	—
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 其他转出	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值	—	—	—	—
1. 期末账面价值	86,196,562.22	0.00	0.00	86,196,562.22
2. 期初账面价值	85,022,141.49	0.00	0.00	85,022,141.49

(2) 本公司投资性房地产无尚未办妥产权证书。

(3) 报告期末投资性房地产抵押情况：

项目	期末账面价值	抵押权人
南门国际城及商业区商业用房 5 套	26,060,587.99	中国民生银行股份有限公司乌鲁木齐分行营业
合计	26,060,587.99	—

注：1、新疆国际实业股份有限公司为取得中国民生银行乌鲁木齐分行 34,500,000.00 元的借款，

将新疆国际置地房地产开发有限责任公司的价值 26,060,587.99 元的商业用房抵押。

附注 7. 固定资产

(1) 固定资产情况如下

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：	--	--	--	--	--
1. 期初余额	8,359,702.45	0.00	2,317,620.38	317,400.00	10,994,722.83
2. 本期增加金额	2,611,950.09	0.00	187,624.31	34,324.00	2,833,898.40
(1) 购置	0.00	0.00	187,624.31	34,324.00	0.00
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 投资性房地产转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(4) 自有资产转入	2,611,950.09	0.00	0.00	0.00	2,611,950.09
3. 本期减少金额	0.00	0.00	204,700.00	39,480.00	244,180.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	204,700.00	39,480.00	244,180.00
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	10,971,652.54	0.00	2,300,544.69	312,244.00	13,584,441.23
二、累计折旧	--	--	--	--	--
1. 期初余额	2,885,567.35	0.00	1,765,359.59	257,901.93	4,908,828.87
2. 本期增加金额	234,822.96	0.00	94,868.06	13,168.78	342,859.80
(1) 计提	234,822.96	0.00	94,868.06	13,168.78	342,859.80
(2) 其他转入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	172,182.80	37,506.00	209,688.80
(1) 处置或报废	0.00	0.00	172,182.80	37,506.00	209,688.80
(2) 其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	3,120,390.31	0.00	1,688,044.85	233,564.71	5,041,999.87
三、减值准备	--	--	--	--	--
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置或报废	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值	--	--	--	--	--
1. 期末账面价值	7,851,262.23	0.00	612,499.84	78,679.29	8,542,441.36
2. 期初账面价值	5,474,135.10	0.00	552,260.79	59,498.07	6,085,893.96

(2) 期末固定资产不存在可能发生减值的迹象，故未计提固定资产减值准备。

(3) 本期无暂时闲置的固定资产情况；

(4) 本期无通过融资租赁租入的固定资产情况；

(5) 本期无通过经营租赁租出的固定资产；

(6) 报告期末无固定资产抵押情况；

(7) 本期无未办妥产权证书的固定资产情况。

项目名称	原值	净值
三期商业改造	2,360,319.50	2,360,319.50
三期库房	251,630.59	251,630.59
办公室	8,189,178.01	5,138,987.70
合 计	10,801,128.10	7,750,937.79

附注 8. 无形资产

项 目	土地使用权	商标	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	0.00	0.00	41,820.17	41,820.17
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 购置	0.00	0.00	0.00	0.00
(2) 内部研发	0.00	0.00	0.00	0.00
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	41,820.17	41,820.17
二、累计摊销				
1. 期初余额	0.00	0.00	37,997.93	37,997.93
2. 本期增加金额	0.00	0.00	2,293.32	2,293.32
(1) 计提	0.00	0.00	2,293.32	2,293.32
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	40,291.25	40,291.25
三、减值准备				
1. 期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00
2. 本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 处置	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 期末账面价值	0.00	0.00	1,528.92	1,528.92
2. 期初账面价值	0.00	0.00	3,822.24	3,822.24

注：(1) 本公司期末无无形资产用于抵押借款的情况。

(2) 本期公司无内部研发形成的无形资产。

附注 9. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,652,646.34	3,961,342.23
未弥补亏损	9,677,568.06	13,012,333.05
小计	13,330,214.40	16,973,675.28
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	0.00	0.00
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00
小计	0.00	0.00

2、应纳税差异和可抵扣差异项目明细：

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应纳税项目：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	0.00	0.00
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
可抵扣差异项目：		
资产减值准备	14,610,585.36	15,845,368.90
未弥补亏损	38,710,272.24	52,049,332.20
小计	53,320,857.60	67,894,701.10

3、未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异：		
资产减值准备	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

附注 10. 资产减值准备

项 目	2020 年 12 月 31 日	本年增加		合计
		会计政策变更	本年计提	
坏账准备	15,845,368.90	0.00	-1,230,443.54	14,614,925.36
合 计	15,845,368.90	0.00	-1,230,443.54	14,614,925.36

续上表：

项 目	本年减少		合计	2021 年 12 月 31 日
	会计政策变更	转销额		
坏账准备	0.00	4,340.00	4,340.00	14,610,585.36
合 计	0.00	4,340.00	4,340.00	14,610,585.36

附注 11. 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付工程款	500,871.62	644,585.62
其他	662.80	662.80
合计	501,534.42	645,248.42

(2) 本账户期末账龄超过 1 年的大额应付账款情况:

单位名称	金额	欠款时间	挂账原因	经济内容
坚瑞永安安全系统工程有限公司新疆分公司	154,200.00	2019 年	未结算	应付工程款
乌市建筑建材科学研究院有限公司	136,838.07	2016 年	未结算	应付工程款
苏州金螳螂幕墙有限公司	113,389.59	2016 年	未结算	应付工程款
大连中天工程设计有限公司建筑设计分公司	30,000.00	2020 年	未结算	应付工程款
乌鲁木齐绿色环保暖通设备安装有限公司	24,073.54	2016 年	未结算	应付工程款
合计	458,501.20	——	——	——

(4) 应付账款中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

附注 12. 预收款项

(1) 预收账款列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收租金以及订金	130,000.00	534,848.00
合 计	130,000.00	534,848.00

(2) 期末建造合同形成已结算未完工项目款项情况

(3) 期末账龄超过 1 年的大额预收账款情况

单位名称	金额	欠款时间	未结转的原因	经济内容
道然哈·阿拉宾	100,000.00	5 年以上	未结算	预收款
丁曼丽	10,000.00	5 年以上	未结算	预收款
张倩	10,000.00	5 年以上	未结算	预收款
孙晓鹏	10,000.00	5 年以上	未结算	预收款
合计	130,000.00	——	——	——

(4) 预收款项中无持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(5) 本账户期末数较期初数减少 404,848.00 元,下降了 75.69%,主要系预收款减少所致。

附注 13. 合同负债

1、预收款项列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收房款	7,161,904.76	7,161,904.76
合 计	7,161,904.76	7,161,904.76

2、期末账龄超过 1 年的大额合同负债情况。

单位名称	金额	预收时间	经济内容
广发银行股份有限公司	6,209,523.81	5 年以上	置地广场三期房款定金

新疆爱家超市集团有限公	952,380.95	5 年以上	预收房款定金
合计	7,161,904.76	—	—

注：合同负债主要涉及本公司客户的房屋销售合同中收取的预收款。该预收款在合同签订时收取，该合同的相关收入将在本公司履行履约义务后确认。

附注 14. 应付职工薪酬

项目	2020 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2021 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	1,387,993.85	3,674,374.66	3,709,450.94	1,352,917.57
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	222,328.53	222,328.53	0.00
合计	1,387,993.85	3,896,703.19	3,931,779.47	1,352,917.57

(1) 短期薪酬

短期薪酬项目	2020 年 12 月 31 日	本期应付	本期支付	2021 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	579,860.74	3,243,299.32	3,313,603.12	509,556.94
二、职工福利费	0.00	18,901.00	18,901.00	0.00
三、社会保险费	0.00	217,191.88	217,191.88	0.00
其中：1. 医疗保险费	0.00	212,791.20	212,791.20	0.00
2. 工伤保险费	0.00	4,400.68	4,400.68	0.00
3. 生育保险费	0.00	0.00	0.00	0.00
四、住房公积金	0.00	78,108.00	78,108.00	0.00
五、工会经费和职工教育经费	808,133.11	116,874.46	81,646.94	843,360.63
合计	1,387,993.85	3,674,374.66	3,709,450.94	1,352,917.57

(2) 离职后福利

本公司参与的设定提存计划情况如下：

设定提存计划项目	性质	计算缴费金额的公式或依据	2020 年 12 月 31 日	本期应缴	本期缴付	2021 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费	社保统筹	社保工资基数	0.00	215,451.99	215,451.99	0.00
二、失业保险费	社保统筹	社保工资基数	0.00	6,876.54	6,876.54	0.00
合计			0.00	222,328.53	222,328.53	0.00

附注 15. 应交税费

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
增值税	21,752.10	893,772.65
房产税	260,123.53	270,071.09
城市维护建设税	17,170.99	86,187.20
印花税	3,261.20	12,900.30
教育费附加	7,628.98	37,207.35
地方教育附加	5,085.87	24,804.81
代扣代缴个人所得税	52,636.53	69,759.05
土地增值税	3,750.01	785,123.72

合计	371,409.21	2,179,826.17
----	------------	--------------

注：本账户期末余额较期初余额减少 1,808,416.96 元，下降了 82.96%，主要系为本期增值税减少所致。

附注 16. 其他应付款

	注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付利息	1	0.00	0.00
应付股利	2	0.00	0.00
其他应付款	3	327,793,225.53	283,098,121.90
合计	—	327,793,225.53	283,098,121.90

1、应付利息期末余额。

2、应付股利期末无余额。

3、其他

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
代收代付款	2,765,541.15	2,645,575.40
往来款	9,096,126.84	9,210,230.08
内部往来	315,909,082.54	270,722,533.42
押金	0.00	219,783.00
保证金	2,000.00	300,000.00
其他	20,475.00	0.00
合计	327,793,225.53	283,098,121.90

(2) 期末其他应付款大额明细如下：

单位名称	金额	欠款时间	经济内容	账龄超过一年未偿还或结转的原因
新疆国际实业股份有限公司	304,860,582.54	1至5年	关联方往来	未结算
预估土地增值税	8,708,276.78	2至3年	往来款	未清算
新疆中化房地产有限公司	11,048,500.00	1年以内	关联往来	未清算
维修基金专户	1,855,086.95	1至5年	代收代付款	未结算
代收工本费等	403,655.21	1至5年	代收代付款	未结算
出租房押金	350,674.63	1至5年	往来款	未结算
合计	327,226,776.11		—	—

(3) 本报告期其他应付款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况：

债务人名称	与本公司关系	金额	占其他应付款总额的比例(%)
新疆国际实业股份有限公司	母公司	304,860,582.54	93.00
新疆中化房地产有限公司	受同一最终方控	11,048,500.00	3.37
合计	—	315,909,082.54	96.37

附注 17. 其他流动负债

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

预收货款税金	358,095.24	358,095.24
合 计	358,095.24	358,095.24

附注 18. 实收资本

投资者	2020 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
新疆国际实业股份有限公司	40,000,000.00	100.00	0.00	0.00	40,000,000.00	100.00
合 计	40,000,000.00	100.00	0.00	0.00	40,000,000.00	100.00

附注 19. 资本公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	3,304,625.10	0.00	0.00	3,304,625.10
合 计	3,304,625.10	0.00	0.00	3,304,625.10

附注 20. 盈余公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
法定盈余公积	38,397,876.50	0.00	0.00	38,397,876.50
合 计	38,397,876.50	0.00	0.00	38,397,876.50

附注 21. 未分配利润

项目	金额
调整前上年末未分配利润	110,143,496.80
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	0.00
调整后年初未分配利润	110,143,496.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,710,494.21
减：提取法定盈余公积	0.00
提取任意盈余公积	0.00
提取一般风险准备	0.00
应付普通股股利	0.00
应付其他权益工具股利	0.0
转作股本的普通股股利	0.00
期末未分配利润	100,433,002.59

附注 22. 营业收入及营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入		
其中：主营业务收入	6,646,466.93	20,070,819.05
其他业务收入	6,691,701.53	7,468,171.13

合计	13,338,168.46	27,538,990.18
营业成本		
其中：主营业务成本	4,514,301.85	8,024,195.30
其他业务成本	2,633,143.16	2,559,692.84
合计	7,147,445.01	10,583,888.14

2、营业收入、成本、毛利按业务内容列示

项 目	本期发生额		
	收 入	成 本	毛 利
一、主营业务			
房地产	6,646,466.93	4,514,301.85	2,132,165.08
小 计	6,646,466.93	4,514,301.85	2,132,165.08
二、其他业务			
资产租赁收入	6,691,701.53	2,633,143.16	4,058,558.37
其他	0.00	0.00	0.00
小 计	6,691,701.53	2,633,143.16	4,058,558.37
合 计	13,338,168.46	7,147,445.01	6,190,723.45

项 目	上期发生额		
	收入	成本	毛利
一、主营业务			
房地产	20,070,819.05	8,024,195.30	12,046,623.75
小 计	20,070,819.05	8,024,195.30	12,046,623.75
二、其他业务			
资产租赁	7,468,171.13	2,559,692.84	4,908,478.29
其他	0.00	0.00	0.00
小 计	7,468,171.13	2,559,692.84	4,908,478.29
合 计	27,538,990.18	10,583,888.14	16,955,102.04

3. 收入前五名列示：

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
靖岩娜	761,905.04	11.46
刘文明/王欢	735,093.33	11.06
戴超	659,312.38	9.92
马玉英/马瑞霞	439,954.29	6.62
李玉国	415,512.38	6.25
合计	3,011,777.42	45.31

附注 23. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	0.00	0.00
城市维护建设税	49,166.76	98,517.29

土地增值税	133,159.04	787,373.71
教育费附加	21,071.48	42,195.98
地方教育附加	14,047.63	28,130.65
房产税	865,012.23	713,206.59
土地使用税	126,780.72	124,823.08
车船使用税	5,340.00	6,480.00
印花税	21,479.40	18,096.37
合计	1,236,057.26	1,818,823.67

附注 24. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	426,199.75	583,044.49
代理费	0.00	8,100.00
业务招待费	975.00	0.00
空置房费用	566,896.29	540,090.52
业务宣传费	63,780.00	900.00
其他	33,176.82	0.00
合计	1,091,027.86	1,132,135.01

附注 25. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,081,791.75	2,675,917.76
办公费	261,423.62	244,079.30
业务招待费	38,486.30	28,328.90
通讯费	34,929.00	42,501.24
保险费	12,064.34	12,969.96
车辆费	92,821.32	46,794.12
修理费	0.00	16,245.00
会务费	6,000.00	6,000.00
差旅费	130.00	200,670.00
聘请中介机构费	584,606.000	70,000.00
折旧费	342,859.80	339,782.04
物业费	49,478.58	76,500.78
水电暖费	311,162.90	59,889.12
资产摊销	13,793.32	2,293.32
运输费	0.00	0.00
审计费	120,000.00	30,000.00
其他	6,050.00	0.00
合计	4,955,596.93	3,851,971.54

附注 26. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	0.00	0.00
减：利息收入	11,028.68	17,441.52
汇兑损失	0.00	0.00
手续费	10,469.22	8,653.10
合计	- 559.46	-8,788.42

注：本账户本期发生额较上期发生额增加 8,228.96 元，上升了 93.63%，主要系本期手续费增加所致。

附注 27. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
代扣个人所得税手续费	30,524.40	6,638.62
合计	30,524.40	6,638.62

注：本账户本期发生额较上期增加 23,885.78 元，上涨了 3.60 倍，主要系本期收到代扣个税手续费增加所致。

附注 28. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款	1,226,727.60	5,017,921.19
其他应收款	3,715.94	-512.34
合计	1,230,443.54	5,017,408.85

注：本账户本期发生额较上期发生额减少 3,786,965.31 元，下降了 75.48%，主要系本期应收账款减值损失减少所致。

附注 29. 资产处置收益

项目	2021 年度	2020 年度
处置固定资产收益(损失)	17,143.33	0.00
合计	17,143.33	0.00

附注 30. 营业外收入

项目	本期发生额	计当期损益的金额	上期发生额	计当期损益的金额
其他非流动资产处置利得	0.00	0.00	0.00	0.00
违约金及罚款收入	798,244.13	798,244.13	477,190.48	477,190.48
无法支付的款项	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	798,244.13	798,244.13	477,190.48	477,190.48

注：本账户本期发生额较上期增加 321,053.65 元，上涨了 67.28%，主要系本期违约金及罚款收入增加所致。

附注 31. 营业外支出

项 目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他非流动资产报废损失	1,974.00	1,974.00	7,649.82	7,649.82
罚款支出	0.00	0.00	0.00	0.00
公益性捐赠支出	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	7,050,015.55	7,050,015.55	6,462.68	6,462.68
合 计	7,051,989.55	7,051,989.55	14,112.50	14,112.50

附注 32. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税	3,643,460.88	3,763,001.93
合 计	3,643,460.88	3,763,001.93

附注 33. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	-9,710,494.21	11,885,083.76
加: 资产减值准备	-1,230,443.54	-5,017,408.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,804,972.86	2,802,074.88
无形资产摊销	2,293.32	2,293.32
长期待摊费用摊销	0.00	0.00
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)	-15,169.33	0.00
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	0.00	7,649.82
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	0.00	0.00
财务费用(收益以“—”号填列)	0.00	0.00
投资损失(收益以“—”号填列)	0.00	0.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	3,643,460.88	3,763,001.93
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	0.00	0.00
存货的减少(增加以“—”号填列)	-3,941,125.54	2,073,263.95
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	4,465,516.13	-5,846,104.89
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	22,359,132.85	-12,691,560.38
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	18,378,143.42	-3,021,706.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况:		

现金的期末余额	21,918,084.43	3,761,889.32
减：现金的期初余额	3,761,889.32	6,800,992.78
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	18,156,195.11	-3,039,103.46

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一、现金	21,918,084.43	3,761,889.32
其中：库存现金	2,631.03	5,794.88
可随时用于支付的银行存款	21,915,453.40	3,756,094.44
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
可用于支付的存放中央银行款项	0.00	0.00
存放同业款项	0.00	0.00
拆放同业款项	0.00	0.00
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	0.00	0.00
三、现金和现金等价物余额	0.00	0.00
加：汇率变动对现金的影响	0.00	0.00
四、期末现金及现金等价物余额	21,918,084.43	3,761,889.32

注：本账户期末余额中因使用受限的其他货币资金为 174,414.43 元，在编制现金流量表时已作为现金及现金等价物的扣除项目剔除。

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方概况

1、存在控制关系的关联方

控股股东全称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	统一社会信用代码	业务性质	注册资本		对本公司的表决权比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
							期初金额	期末金额		
新疆国际实业股份有限公司	母公司	股份有限公司	新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区北京南路358号大成国际9楼	丁治平	91650000712966815D	经营进出口业务（具体事项以外经贸部的批复为准）；燃料油进口经营、焦炭出口；燃料油、重油、氧化剂和有机过氧化物的销售；焦煤、煤化工产品、煤制品的生产及销售（国家有专项审批规定的产品除外）；煤炭出口业务，边贸成品油出口业务；煤焦油、	48068.599300万	48068.599300万	100.00	100.00

						煤焦沥青、石脑油、溶剂油、石油原油、液化石油气（未经许可的危险化学品除外）的批发；麻黄素及麻黄素类产品的出口；股权投资；机电设备、化工产品（汽车及国家有专项规定的产品除外）、石油化工产品、轻工产品、建筑材料、金属材料、现代办公用品、畜产品、农副产品（粮食收储、批发）、针、棉纺织品的销售；番茄种植、加工及番茄制品的销售；房地产开发、销售、租赁；棉花销售；经营边境小额贸易业务。				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2、本公司其他关联方情况

公司名称	与本公司关系
乾泰中晟股权投资有限公司	最终控股方
深圳博睿教育技术有限公司	受同一控制方控制
中亚投资贸易有限公司	受同一控制方控制
新疆中油化工公司有限公司	受同一控制方控制
万家基金管理有限公司	母公司联营公司
杭州德佳诚誉投资合伙企业（有限合伙）	其他关联方
新疆钾盐矿产资源开发有限公司	母公司参股公司
新疆昊睿新能源有限公司	受同一控制方控制
香港中昊泰睿公司有限公司	受同一控制方控制
北京中昊泰睿投资有限公司	受同一控制方控制
托克逊县长信石油有限责任公司	受同一控制方控制
新疆中化房地产有限公司	受同一控制方控制
新疆奎屯伟业仓储有限公司	受同一控制方控制
托克马克实业炼油厂有限责任公司	受同一控制方控制
新疆联创兴业投资有限责任公司	其他关联方

（二）关联交易情况

（1）接受资金

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
新疆国际实业股份有限公司	接受资金	借款	35,458,345.00	1,000,000.00
新疆中化房地产有限公司	接受资金	借款	20,179,608.00	0.00
合计	—	—	55,637,953.00	1,000,000.00

（2）本期购买商品、接受劳务及其他关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
新疆国际实业股份有限公司	关联方之间资金占用	利息支出	—	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		—	—	0.00	0.00	0.00	0.00

(三) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
其他应付款	新疆国际实业股份有限公司	304,860,582.54	270,722,533.42
其他应付款	新疆中化房地产有限公司	11,048,500.00	0.00
小计		315,909,082.54	270,722,533.42

(四) 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方:

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕	备注
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	20,000,000.00	2021/11/18	2022/11/14	否	以置地的部分房产做抵押担保
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	15,000,000.00	2021/12/2	2022/11/25	否	以置地的部分房产做抵押担保
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	24,000,000.00	2021/7/16	2022/7/15	否	以置地的部分房产做抵押担保
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	20,000,000.00	2021/8/18	2022/8/18	否	以置地的部分房产做抵押担保
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	7,600,000.00	2021/8/13	2022/8/13	否	以置地的部分房产做抵押担保
新疆国际置地房地产开发有限责任公司	新疆国际实业股份有限公司	6,900,000.00	2021/9/17	2022/9/17	否	以置地的部分房产做抵押担保

(2) 本公司作为被担保方:

本公司无作为被担保方的情况

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司报告期内无资产负债表日后事项。

十二、其他重大事项

本公司报告期无其他重大事项。

新疆国际置地房地产开发有限责任公司 (盖章)

日期: 2022 年 03 月 18 日



营业执照

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码，
国家企业信用信息公示系统，
多查记，多查管，多查信。

(副本)

名称 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 方文森;黄庆林;龙晖;史世利;唐兆银;王建国;高绮云;尹琳;王勤;成志城;姚运海;刘文俊

经营范围 审查企业会计报表，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，出具有关的报告；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、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 二〇〇〇年九月十九日

合伙期限 2000年09月19日至长期

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室(存在多址信息)

此件仅用于出具报告使用

登记机关

2020年12月22日





会计师事务所

名称：中审会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：方文森
主任会计师：
经营场所：天津开发区第二大街
21号4栋1003室

特殊普通合伙

12010011

津财会〔2007〕27号

二〇〇七年十二月二十七日

组织形式：

执业证书编号：

批准执业文号：

批准执业日期：

此件仅用于出具报告使用

发证机关：

天津市财政局

二〇一八年四月

中华人民共和国财政部制

证书序号：0000311

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》。



胡斌
姓 名 Full name 男
性 Sex 男
出生日期 Date of birth 1972-08-24
工作单位 Working unit 中华会计师事务所 (特殊普通合伙) 新疆分公司
身份证号码 Identity card No. 650300197208245410



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



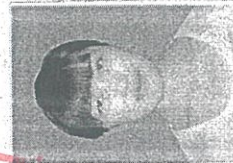
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
Year Month Day



姓名 管成娟
性别 女
出生日期 1990-02-10
工作单位 中审华会计师事务所(特殊普通合伙) 新疆华西分所
身份证号码 654121199002104464



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



