

长春高新房地产开发
有限责任公司
审计报告

大信审字[2023]第 7-00007 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2023]第 7-00007 号

长春高新房地产开发有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了长春高新房地产开发有限责任公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司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

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（如适用），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。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二十八日



合并资产负债表

编制单位：长春新房地产开发有限责任公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金	五（一）	158,207,689.88	481,133,642.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	84,937,776.05	2,032,982.75
应收款项融资			
预付款项	五（三）	546,160,429.84	498,653,470.10
其他应收款	五（四）	1,277,393,279.42	1,178,267,415.87
其中：应收利息			
应收股利	五（四）	4,656,646.77	4,656,646.77
存货	五（五）	3,437,055,014.45	3,459,703,214.61
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	五（六）	121,939,461.68	102,713,808.12
流动资产合计		5,625,693,651.32	5,722,504,534.17
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	五（七）	14,025,879.34	14,189,018.81
其他权益工具投资	五（八）	22,547,406.19	22,468,697.48
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（九）	35,927,904.54	37,902,105.73
固定资产	五（十）	391,508.56	659,566.41
在建工程	五（十一）	271,411,316.27	84,679,777.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（十二）	152,859,327.23	157,155,139.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五（十三）	78,625,117.49	62,205,514.41
其他非流动资产	五（十四）	77,186,621.43	176,156,548.46
非流动资产合计		652,975,081.05	555,416,369.08
资产总计		6,278,668,732.37	6,277,920,903.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞



合并资产负债表（续）

编制单位：长春新房地产开发有限责任公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
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	五（十五）	349,467,416.02	376,958,038.49
预收款项			
合同负债	五（十六）	493,352,791.77	745,713,598.19
应付职工薪酬	五（十七）	9,067,737.66	8,910,173.02
应交税费	五（十八）	13,365,660.56	14,069,289.67
其他应付款	五（十九）	2,723,821,084.12	3,030,010,765.61
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十）	77,410,844.37	166,246,994.20
其他流动负债	五（二十一）	185,491,264.40	209,143,399.67
流动负债合计		3,851,976,798.90	4,551,052,258.85
非流动负债：			
长期借款	五（二十二）	34,986,172.98	112,397,017.35
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	五（十三）	636,851.54	617,174.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,623,024.52	113,014,191.71
负债合计		3,887,599,823.42	4,664,066,450.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五（二十三）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十四）	2,020,419,093.44	450,419,093.44
减：库存股			
其他综合收益	五（二十五）	1,910,554.65	1,851,523.12
专项储备			
盈余公积	五（二十六）	82,998,730.78	128,213,007.74
未分配利润	五（二十七）	-14,259,469.92	733,370,828.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,391,068,908.95	1,613,854,452.69
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		2,391,068,908.95	1,613,854,452.69
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,278,668,732.37	6,277,920,903.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞





母公司资产负债表

编制单位：长春高新房地产开发有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
流动资产：			
货币资金		104,811,526.56	423,319,093.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一（一）	84,892,776.05	2,032,982.75
应收款项融资			
预付款项		475,611,293.63	325,636,633.40
其他应收款	十一（二）	1,531,648,708.70	1,215,179,480.92
其中：应收利息			
应收股利	十一（二）	157,629,660.73	4,656,646.77
存货		2,873,498,951.72	2,845,110,409.38
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		112,891,836.71	78,016,815.84
流动资产合计		5,183,355,093.37	4,889,295,415.96
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	十一（三）	179,025,879.34	179,189,018.81
其他权益工具投资		22,547,406.19	22,468,697.48
其他非流动金融资产			
投资性房地产		35,927,904.54	37,902,105.73
固定资产		296,126.81	579,957.91
在建工程		271,411,316.27	84,679,777.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		152,859,327.23	157,155,139.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		38,867,283.78	38,046,948.25
其他非流动资产		77,186,621.43	176,156,548.46
非流动资产合计		778,121,865.59	696,178,194.42
资产总计		5,961,476,958.96	5,585,473,610.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞





母公司资产负债表（续）

编制单位：长春高质房地产开发有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2022-12-31	2021-12-31
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		177,148,916.45	231,037,665.24
预收款项			
合同负债		434,306,629.76	401,361,100.39
应付职工薪酬		4,288,660.86	4,316,695.19
应交税费		139,882.52	51,042.75
其他应付款		2,720,894,307.05	3,027,438,391.23
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		77,410,844.37	166,246,994.20
其他流动负债		106,298,337.95	117,004,856.09
流动负债合计		3,520,487,578.96	3,947,456,745.09
非流动负债：			
长期借款		34,986,172.98	112,397,017.35
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		636,851.54	617,174.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,623,024.52	113,014,191.71
负债合计		3,556,110,603.48	4,060,470,936.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,020,419,093.44	450,419,093.44
减：库存股			
其他综合收益		1,910,554.65	1,851,523.12
专项储备			
盈余公积		82,998,730.78	128,213,007.74
未分配利润		37,976.61	644,519,049.28
所有者权益（或股东权益）合计		2,405,366,355.48	1,525,002,673.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,961,476,958.96	5,585,473,610.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞



母公司利润表

编制单位：长春高新房地产开发有限责任公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一（四）	403,253,094.60	75,930,002.73
减：营业成本	十一（四）	339,841,404.00	57,488,574.11
税金及附加		3,019,609.50	6,838,446.35
销售费用		10,443,761.13	17,048,686.56
管理费用		6,141,489.21	1,239,269.69
研发费用			
财务费用		22,244,049.11	-395,063.53
其中：利息费用		74,094,525.89	72,416,650.95
利息收入		51,863,065.08	72,824,906.21
加：其他收益		162,195.29	81,254.53
投资收益（损失以“-”号填列）	十一（五）	153,649,874.49	5,171,151.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		676,860.53	5,504,929.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-1,362,644.87	1,000,963.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,044,994.81	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			67,813.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		171,967,211.75	31,272.17
加：营业外收入		13,316.21	-193,483.00
减：营业外支出		84,332.03	215,033.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		171,896,195.93	-377,244.50
减：所得税费用		5,191,545.56	-1,063,519.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		166,704,650.37	686,274.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		166,704,650.37	686,274.88
（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		59,031.53	-2,763.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		59,031.53	-2,763.32
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		59,031.53	-2,763.32
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.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			
六、综合收益总额		166,763,681.90	683,511.56
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞



合并现金流量表

编制单位：长春高新房地产开发有限责任公司

2022年度

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		517,927,844.43	787,957,539.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		825,996,785.55	3,675,610,933.99
经营活动现金流入小计		1,343,924,629.98	4,463,568,473.72
购买商品、接受劳务支付的现金		710,339,549.74	917,571,145.16
支付给职工以及为职工支付的现金		19,209,530.27	21,313,482.33
支付的各项税费		106,759,545.21	79,814,671.43
支付其他与经营活动有关的现金		621,182,253.94	3,283,531,535.62
经营活动现金流出小计		1,457,490,879.16	4,302,230,834.54
经营活动产生的现金流量净额		-113,566,249.18	161,337,639.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,074,085.32
取得投资收益收到的现金			356,049.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			70,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流入小计			11,500,234.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,856,717.80	42,988,479.46
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		60,856,717.80	42,988,479.46
投资活动产生的现金流量净额		-60,856,717.80	-31,488,244.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,773,381.10	
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			61,152,370.57
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,773,381.10	61,152,370.57
偿还债务支付的现金		166,246,994.20	111,522,140.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,967,363.42	18,233,213.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		178,214,357.62	129,755,353.85
筹资活动产生的现金流量净额		-175,440,976.52	-68,602,983.28
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			
		-349,863,943.50	61,246,411.08
加：期初现金及现金等价物余额		391,962,405.62	330,715,994.54
六、期末现金及现金等价物余额			
		42,098,462.12	391,962,405.62

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞





母公司现金流量表

编制单位：长春高新房地产开发有限责任公司

2022年度

单位：人民币元

目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		391,751,038.82	360,943,431.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		816,701,644.94	3,924,305,071.43
经营活动现金流入小计		1,208,452,683.76	4,285,248,502.55
购买商品、接受劳务支付的现金		587,663,730.73	575,861,026.61
支付给职工以及为职工支付的现金		6,884,029.18	7,510,360.05
支付的各项税费		59,107,403.00	27,866,238.06
支付其他与经营活动有关的现金		607,327,463.00	3,256,776,654.74
经营活动现金流出小计		1,260,982,625.91	3,868,014,279.46
经营活动产生的现金流量净额		-52,529,942.15	417,234,223.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			1,074,085.32
取得投资收益收到的现金			356,049.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			70,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			10,000,000.00
投资活动现金流入小计			11,500,234.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,718,698.03	42,951,431.94
投资支付的现金		54,453,237.81	165,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		115,171,935.84	207,951,431.94
投资活动产生的现金流量净额		-115,171,935.84	-196,451,197.30
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			61,152,370.57
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			61,152,370.57
偿还债务支付的现金		166,246,994.20	111,522,140.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,967,363.42	18,233,213.55
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		178,214,357.62	129,755,353.85
筹资活动产生的现金流量净额		-178,214,357.62	-68,602,983.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-345,916,235.61	152,180,042.51
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		352,586,930.06	200,406,887.55
六、期末现金及现金等价物余额		6,670,694.45	352,586,930.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吕鹏飞



合并所有者权益(或股东权益)变动表

编制单位:长春高新房地产开发有限责任公司

2022年度

项 目	本 期										
	归属于母公司所有者权益(或股东权益)					小 计					
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额	300,000,000.00			450,419,093.44		1,851,523.12		128,213,007.74	733,370,828.39	1,613,854,452.69	1,613,854,452.69
加:会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00			450,419,093.44		1,851,523.12		128,213,007.74	733,370,828.39	1,613,854,452.69	1,613,854,452.69
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,570,000,000.00		59,031.53		-45,214,276.96	-747,630,298.31	777,214,456.26	777,214,456.26
(一)综合收益总额						59,031.53			63,555,424.73	63,614,456.26	63,614,456.26
(二)所有者(或股东)投入和减少资本				1,570,000,000.00						1,570,000,000.00	1,570,000,000.00
1.所有者(或股东)投入的普通股				1,570,000,000.00						1,570,000,000.00	1,570,000,000.00
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(或股东权益)的金额											
4.其他											
(三)利润分配											
1.提取盈余公积								-45,214,276.96	-811,185,723.04	-856,400,000.00	-856,400,000.00
2.对所有者(或股东)的分配								33,340,930.08	-33,340,930.08		
3.其他								-78,555,207.04	-777,844,792.96	-856,400,000.00	-856,400,000.00
(四)所有者权益(或股东权益)内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
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、本期末余额	300,000,000.00			2,020,419,093.44		1,910,554.65		82,998,730.78	-14,259,469.92	2,391,068,908.95	2,391,068,908.95

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:



合并所有者权益(或股东权益)变动表

编制单位: 长春高新房地产开发有限责任公司

2022年度

项 目	上 期											
	归属于母公司所有者权益(或股东权益)											
	实收资本(或股本)	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	未分配利润	小计	所有者权益合计	
300,000,000.00	优先股	永续债	其他	450,419,093.44		1,854,286.44		128,075,752.76	647,733,959.57	1,528,083,092.21	1,528,083,092.21	
一、上年期末余额	300,000,000.00											
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	300,000,000.00					1,854,286.44		128,075,752.76	647,733,959.57	1,528,083,092.21	1,528,083,092.21	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-2,763.32		137,254.98	85,636,868.82	85,771,360.48	85,771,360.48	
(一) 综合收益总额						-2,763.32			85,774,123.80	85,771,360.48	85,771,360.48	
(二) 所有者(或股东)投入和减少资本												
1.所有者(或股东)投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益(或股东权益)的金额												
4.其他												
(三) 利润分配								137,254.98	-137,254.98			
1.提取盈余公积								137,254.98	-137,254.98			
2.对所有者(或股东)的分配												
3.其他												
(四) 所有者权益(或股东权益)内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
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、本期末余额	300,000,000.00				450,419,093.44	1,851,523.12		128,213,007.74	733,370,828.39	1,613,854,452.69	1,613,854,452.69	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：长春高新房地产开发有限责任公司

项 目	实收资本（或股本）				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	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
	300,000,000.00	300,000,000.00	其他权益工具		450,419,093.44	1,851,523.12							
			优先股	永续债									
一、上年期末余额	300,000,000.00					450,419,093.44		1,851,523.12			128,213,007.74	644,519,049.28	1,851,523.12
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	300,000,000.00					450,419,093.44		1,851,523.12			128,213,007.74	644,519,049.28	1,851,523.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额								59,031.53					59,031.53
（二）所有者（或股东）投入和减少资本													
1.所有者（或股东）投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者（或股东）的分配													
3.其他													
（四）所有者权益（或股东权益）内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
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、本期期末余额	300,000,000.00					2,020,419,093.44		1,910,554.65			82,988,730.78	37,976.61	2,405,368,355.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



长春高新房地产开发有限责任公司 财务报表附注

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

企业注册地:高新开发区荷园路777号怡众名城G14栋四单元3-7层;

注册资本:30,000.00万元人民币;

法定代表人:王志刚;

统一社会信用代码:912201011240292781;

组织形式:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

经营范围:许可项目:房地产开发经营。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:停车场服务;工程管理服务;招投标代理服务;工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日以签字人及签字日期为准。

(四) 合并财务报表范围

本年度合并财务报表范围较上年无变化。

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基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营:持续经营:公司自报告期末起12个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 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、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价之间（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，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；如果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，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、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，其差额计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、投资主体的判断依据

本公司为非投资性主体。

2、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

3、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

4、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，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。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，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。

5、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

6. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与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：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

除分类为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，本公司将其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，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对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，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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。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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①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金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②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（除属于套期关系的一部分金融资产外），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。

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，其他利得或损失均计入其他综合收益。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指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资

本公司将部分非交易性权益工具投资指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）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，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本或净资产代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本或净资产可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本或净资产能否代表公允价值；

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；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报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且未保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，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。

（2）金融负债

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）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（十）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资（含应收款项融资）、租赁应收款等进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值有不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但

未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

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借款人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）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

对于划分为组合的应收款项，在确定预期信用损失率时，本公司参考历史信用损失经验等数据，并结合当前状况及前瞻性信息对未来经济状况进行预测。在考虑前瞻性信息时，本公司考虑宏观环境、行业分析、企业内部状况，预期的技术、市场、经济或法律环境变化，债务人还款能力等。考虑本年的前瞻性信息，结合当前状况及对未来经济状况的预测，对信用风险显著不同的应收票据及应收账款单项确定预期信用损失率；除了单项确定预期信用损失率的应收票据及应收账款外，本公司采用以账龄特征为基础的预期信用损失模型，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行的，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。本公司参考历史信用损失经验，并考虑本年的前瞻性信息，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否

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

组合	组合名称	确定组合的依据
组合 1	政府款项	政府部门信用风险较低的应收款项
组合 2	保证金组合	保证金等信用风险较低的应收款项
组合 3	关联方款项	其他应收关联方款项
组合 4	代垫款项、备用金及其他	除以上组合以外的应收款项

2. 预期信用损失的会计处理方法

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，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十一） 存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产品或处在建设过程中的开发产品、在建设过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发产品、开发成本、原材料。

2、发出存货的计价方法

房地产开发企业各类存货购入时按实际成本计价，外购存货实际成本构成为购买价款、相关税费、运输费、保险费，对于房地产开发企业还包括借款费用；存货发出时采用加权平均法核算；开发产品按加权平均法结转成本，低值易耗品采用“一次摊销法”核算。

3、公用配套设施的核算方法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益开发产品建筑面积的比例，分配计入开发产品成本；能有偿转让的公用配套设施，以各配套设施项目作为独立的成本核算对象，归集所发生的成本。

非经营性的配套设施建设如滞后于商品房的建设，在商品房完工时，则对非经营性的配套设施建设成本进行预提。

4、开发用土地的核算方法：单纯的土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同商品房屋整体开发的项目，其费用按实际占用面积分摊计入商品房屋成本。

5、期末对存货采用历史成本与可变现净值孰低法计价。

① 开发产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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。

② 需要经过建造的材料存货，在正常建造过程中，以所建造的库存商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。

③ 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。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。

6、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

7、计提存货跌价准备以后，如果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。

(十二) 合同资产和合同负债

1、合同资产

本公司将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。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含或重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(十三) 长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十四) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金和为资本增值而持有的房地产，包括已出租或准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产采用与本公司固定资产、无形资产相同的折旧、摊销及减值准备计提政策。

当有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，同时满足下列条件：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

(2) 能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以期末投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

公司对投资性房地产的计量模式一经确定，不再随意变更。成本模式转为公允价值模式

的，作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》处理。已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不再从公允价值模式转为成本模式。

(十五) 固定资产

1、固定资产确认条件

(1) 固定资产的标准为：使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器设备、运输设备及其他与生产经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在5,000元以上，且使用年限在两年以上的物品也作为固定资产核算和管理。(2) 固定资产计价：按实际成本计价。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。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。④非货币性资产交换方式换入固定资产的成本，具有商业实质的按照换出资产的公允价值确定；非具有商业实质的按照换出资产的账面价值确定，涉及补价的，按下列规定处理：支付补价的，以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入固定资产的成本；收到补价的，以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入固定资产的成本。⑤债务重组方式取得的固定资产的成本，按照固定资产的公允价值确定。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：机器设备、运输设备、电子设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	年折旧率（%）
机器设备	12	8.33
运输设备	5-10	10.00-20.00
电子设备	3	33.33
其他设备	3-10	10.00-33.33

固定资产减值准备：会计期末，对固定资产逐项进行检查，如果固定资产的市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于固定资产账面价值的差额，计提固定资产减值准备，并计入当期损益。当存

在下列情况之一时，按照该项固定资产的账面价值全额计提固定资产减值准备：

- a、长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- b、由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- c、已遭到毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- d、其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(十六) 在建工程

1、在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的时点

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、造价或工程实际成本等，按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，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

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经发生减值的情形

(十七) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、资本化金额计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，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及其辅助费用确定。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化计入符合资本化条件的资产成本。

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

(十八) 无形资产

1、无形资产确认条件

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。无形资产在同时满足下列条件的，才能予以确认：与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

a、购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本；

b、投资者投入的无形资产，按投资各方投资合同或协议约定的价值作为实际成本；

c、非货币性资产交换方式换入无形资产的成本，具有商业实质的按照换出资产的公允价值确定；非具有商业实质的按照换出资产的账面价值确定，涉及补价的，按下列规定处理：支付补价的，以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入无形资产的成本；收到补价的，以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入无形资产的成本。

d、债务重组方式取得的无形资产的成本，按照无形资产的公允价值确定。

3、无形资产使用寿命及摊销

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。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，使用寿命和摊销方法与前期估计不同时，改变摊销期限和摊销方法。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，则按使用寿命有限的无形资产进行摊销。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司每年在资产负债表日对无形资产进行减值测试。当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转

回。存在下列一项或多项情况的，对无形资产进行减值测试：

- a. 该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- b. 该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- c. 其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

（十九）长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

（二十）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）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。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将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。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、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，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十二) 收入

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控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。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。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客

户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

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控制权时确认收入：

① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

②该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务（以下简称“转让商品”）相关的权利和义务；

③该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

④该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

⑤企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

房地产开发公司收入确认同时具备以下条件：

①与购房者签定《购房合同》；②公司开据购房发票；③公司收到全部购房款；④通过相关部门验收，达到合同约定的交房条件；⑤购房者办理入住手续，从公司领取房屋钥匙。

（二十三）政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

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，确认为与资产相关的政府补助，与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

2、与收益相关的政府补助会计处理

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

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

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

3、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的有关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

4、政策性优惠贷款贴息的会计处理

①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，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照下列原则确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

1、递延所得税资产的确认

①本公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

②本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b. 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③本公司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。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a. 该项交易不是企业合并；
- b. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③同时满足下列条件的因对子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异：

- a. 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、递延所得税资产、负债和所得税费用的计量

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，按照税法规定收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- ①企业合并；
- ②直接在所有者权益中确认的交易或事项。

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

(二十五) 租赁

1. 租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发

生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁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》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

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。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤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；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将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相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十六) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

本期无会计政策变更及会计估计变更。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销项税扣除进项后的余额缴纳增值税	6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	按应纳流转税额一定比例缴纳	7%
教育费附加	按应纳流转税额一定比例缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额一定比例缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额一定比例缴纳	25%

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	41,094,172.66	391,173,925.61
其他货币资金	117,113,517.22	89,959,717.11
合计	158,207,689.88	481,133,642.72

注：根据长春市城市建设开发管理服务中心下发的文件《商品房预售资金监管比例通知书》，长春高新区超越街项目高新君园二期和三期项目行业监管资金 17,968,395.65 元；长春海容酒店及海茵广场写字楼 B 座项目行业监管资金 36,641,944.31 元；高新和府建设项目行业监管资金 58,547,485.00 元，合计 113,157,824.96 元，上述监管金额至相关房产办理完毕不动产首次登记后解除。根据公司与长春高新技术产业开发区建设管理局签订的《关于日照补助金的监管协议》，公司的日照补助金 2,951,402.80 元需经规划管理部门审核同意后发放。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	82,908,064.45	32,982.75
1 至 2 年	29,711.60	2,000,000.00
2 至 3 年	2,000,000.00	
5 年以上	1,682,828.23	1,682,828.23

减：坏账准备	1,682,828.23	1,682,828.23
合计	84,937,776.05	2,032,982.75

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	316,287.23	0.37	316,287.23	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	86,304,317.05	99.63	1,366,541.00	1.58
合计	86,620,604.28	100.00	1,682,828.23	1.94

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	316,287.23	8.51	316,287.23	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	3,399,523.75	91.49	1,366,541.00	40.20
合计	3,715,810.98	100.00	1,682,828.23	45.29

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款 316,287.23 元，预计款项无法收回，全额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率 (%)	坏账准备
1 年以内	82,908,064.45			32,982.75		
1 至 2 年	29,711.60			2,000,000.00		
2 至 3 年	2,000,000.00					
5 年以上	1,366,541.00	100.00	1,366,541.00	1,366,541.00	100.00	1,366,541.00
合计	86,304,317.05	1.58	1,366,541.00	3,399,523.75	40.20	1,366,541.00

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
坏账准备	1,682,828.23					1,682,828.23
合计	1,682,828.23					1,682,828.23

4. 按欠款方归集的期末余额重要的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长春高新技术产业开发区管理委员会	84,166,214.85	97.17	
合计	84,166,214.85	97.17	

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	321,206,311.27	58.81	363,300,211.38	72.86
1至2年	207,701,878.20	38.03	114,151,186.20	22.89
2至3年	12,550,155.21	2.30	18,575,426.45	3.73
3年以上	4,702,085.16	0.87	2,626,646.07	0.53
合计	546,160,429.84	100.00	498,653,470.10	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
长春高新房地产开发有限责任公司	中国建筑第八工程局有限公司	107,146,896.79	1-2年	项目尚未完工
长春高新房地产开发有限责任公司	长春市吉茂建筑工程有限公司	26,581,978.77	1-2年	项目尚未完工
长春高新房地产开发有限责任公司	吉林省复星建设工程有限公司	23,532,676.27	1-2年	项目尚未完工
长春高新房地产开发有限责任公司	长春市锦衡道路运输有限公司	14,117,169.88	1-2年	项目尚未完工
长春高新房地产开发有限责任公司	吉林省吉建建设工程有限公司	8,248,332.93	1-2年	项目尚未完工
合计		179,627,054.64		

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国建筑第八工程局有限公司	113,210,777.20	20.73
长春金辉建筑工程有限公司	108,745,841.65	19.91
长春市吉茂建筑工程有限公司	77,910,003.31	14.27
吉林省复星建设工程有限公司	28,276,923.19	5.18
长春市锦衡道路运输有限公司	20,924,509.38	3.83
合计	349,068,054.73	63.92

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	4,656,646.77	4,656,646.77
其他应收款项	1,276,130,297.98	1,175,868,687.37
减：坏账准备	3,393,665.33	2,257,918.27
合计	1,277,393,279.42	1,178,267,415.87

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
应收万拓房地产股利	4,656,646.77	4,656,646.77
合计	4,656,646.77	4,656,646.77

2. 其他应收款项

(1) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
政府款项	1,253,733,141.99	1,155,996,687.19
代收代付款项	7,371,719.46	8,284,630.34
公积金保证金、农民工保证金	814,400.00	6,092,658.00
往来款	14,071,353.70	5,115,441.47
押金、备用金及个人借款等	139,682.83	379,270.37
减：坏账准备	3,393,665.33	2,257,918.27
合计	1,272,736,632.65	1,173,610,769.10

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	113,308,418.66	292,121,922.86
1至2年	285,777,711.67	478,382,745.33
2至3年	473,918,271.11	402,166,595.78
3至4年	401,576,384.64	1,693,715.17
4至5年	45,803.67	
5年以上	1,503,708.23	1,503,708.23
减：坏账准备	3,393,665.33	2,257,918.27
合计	1,272,736,632.65	1,173,610,769.10

(3) 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）	
2022年1月1日余额	1,774,210.04		483,708.23	2,257,918.27

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
本期计提	1,135,747.06			1,135,747.06
2022年12月31日余额	2,909,957.10		483,708.23	3,393,665.33

截止2022年12月31日，第三阶段其他应收款情况

名称	期末余额	坏账准备余额	预期信用损失(%)	理由
长春市城市建设档案馆	306,604.00	306,604.00	100.00	预计款项无法收回
其他	177,104.23	177,104.23	100.00	预计款项无法收回
合计	483,708.23	483,708.23		

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	期末余额	占其他应收款项 期末余额合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
长春高新技术产业开发区管理委员会	1,253,733,141.99	98.24	
吉林华康药业股份有限公司	12,056,678.00	0.94	
长春市物业维修资金管理中心	7,371,642.85	0.58	3,724,825.73
市拆迁办	1,020,000.00	0.08	1,020,000.00
吉林省建设担保投资集团有限公司	814,400.00	0.06	
合计	1,274,995,862.84	99.90	4,744,825.73

注：长春高新技术产业开发区管理委员会相关款项系长春高新房地产开发有限责任公司根据中标的“长春高新区康达地块旧城改造开发项目”所约定的前期土地拆迁款。根据长棚危保指【2011】2号《长春市重点棚户区及危旧房改造和住房保障工作实施指挥组会议纪要》确定的如下原则：“地块的征收与补偿工作，由城区政府负责，中标的开发企业按照补偿标准提供补偿资金。”该款必须经政府拆迁办直接支付。该中标合同同时约定，在土地整理及挂牌交易后政府返还该笔款项。根据政府文件要求，房地产公司作为康达项目唯一中标单位，有义务配合城区政府及时完成该项目的征收工作，按照文件要求提供征收补偿资金，待土地挂牌出让后返还房地产公司。

(五) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	353,788.09		353,788.09	1,079,873.62		1,079,873.62
开发产品	1,407,955,075.09	15,119,731.99	1,392,835,343.10	1,456,227,186.14	3,750,254.63	1,452,476,931.51
开发成本	2,043,865,883.26		2,043,865,883.26	2,006,146,409.48		2,006,146,409.48
合计	3,452,174,746.44	15,119,731.99	3,437,055,014.45	3,463,453,469.24	3,750,254.63	3,459,703,214.61

2. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额	期末余额

			转回	转销	
开发产品	3,750,254.63	11,369,477.36			15,119,731.99
合计	3,750,254.63	11,369,477.36			15,119,731.99

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	121,939,461.68	102,713,808.12
合计	121,939,461.68	102,713,808.12

(七) 长期股权投资

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
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业									
长春万拓房地产开发有限公司	13,349,018.81			676,860.53				14,025,879.34	
长春高新物业有限公司	840,000.00						840,000.00	840,000.00	
合计	14,189,018.81			676,860.53			840,000.00	14,025,879.34	

(八) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	投资成本	期末余额	期初余额
长春高新置业发展有限公司	20,000,000.00	22,547,406.19	22,468,697.48
合计	20,000,000.00	22,547,406.19	22,468,697.48

2. 非交易性权益工具投资的情况

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	其他综合收入转入留存收益原因
长春高新置业发展有限公司		2,547,406.19			战略性投资	
合计		2,547,406.19				

注：本公司在公开市场没有报价的权益工具投资，是本公司管理层出于战略目的计划长期持有的投资，因此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。

(九) 投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	44,405,065.60	44,405,065.60
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	44,405,065.60	44,405,065.60
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	6,502,959.87	6,502,959.87
2.本期增加金额	1,974,201.19	1,974,201.19
计提或摊销	1,974,201.19	1,974,201.19
3.本期减少金额		
4.期末余额	8,477,161.06	8,477,161.06
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	35,927,904.54	35,927,904.54
2.期初账面价值	37,902,105.73	37,902,105.73

(十) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	391,508.56	659,566.41
合计	391,508.56	659,566.41

固定资产情况

项目	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	64,529.92	1,482,228.39	286,268.01	41,468.11	1,874,494.43
2.本期增加金额				41,062.10	41,062.10
购置				41,062.10	41,062.10
3.本期减少金额		809,870.95	45,076.02		854,946.97
处置或报废		809,870.95	45,076.02		854,946.97
4.期末余额	64,529.92	672,357.44	241,191.99	82,530.21	1,060,609.56
二、累计折旧					
1.期初余额	21,958.13	995,619.92	183,838.62	13,511.35	1,214,928.02
2.本期增加金额	5,377.50	199,251.89	87,770.19	16,720.37	309,119.95
计提	5,377.50	199,251.89	87,770.19	16,720.37	309,119.95

项目	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
3.本期减少金额		766,870.95	88,076.02		854,946.97
处置或报废		766,870.95	88,076.02		854,946.97
4.期末余额	27,335.63	428,000.86	183,532.79	30,231.72	669,101.00
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	37,194.29	244,356.58	57,659.20	52,298.49	391,508.56
2.期初账面价值	42,571.79	486,608.47	102,429.39	27,956.76	659,566.41

(十一) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	271,411,316.27	84,679,777.99
合计	271,411,316.27	84,679,777.99

在建工程项目

(1) 在建工程项目基本情况

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	减值准备	账面价值
长春海容酒店	271,411,316.27		271,411,316.27	84,679,777.99		84,679,777.99
合计	271,411,316.27		271,411,316.27	84,679,777.99		84,679,777.99

(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	本期其他减少金额	期末余额
长春海容酒店	1,095,130,000.00	84,679,777.99	186,731,538.28			271,411,316.27
合计	1,095,130,000.00	84,679,777.99	186,731,538.28			271,411,316.27

重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
长春海容酒店	39.51	40.00	30,180,181.71	13,973,608.88	4.62	金融机构借款和自筹
合计	—	—	30,180,181.71	13,973,608.88		—

(十二) 无形资产

项目	土地使用权	其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	171,832,500.00	331,217.81	172,163,717.81
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	171,832,500.00	331,217.81	172,163,717.81

项目	土地使用权	其他	合计
二、累计摊销			
1. 期初余额	14,677,360.21	331,217.81	15,008,578.02
2. 本期增加金额	4,295,812.56		4,295,812.56
计提	4,295,812.56		4,295,812.56
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	18,973,172.77	331,217.81	19,304,390.58
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	152,859,327.23		152,859,327.23
2. 期初账面价值	157,155,139.79		157,155,139.79

(十三) 递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
坏账损失	571,642.42	2,286,569.71	295,311.54	1,181,246.15
存货跌价准备	2,842,369.33	11,369,477.36		
房地产暂未收房而应纳税的毛利	5,087,523.14	20,350,092.60	2,773,127.75	11,092,511.03
预提土地增值税	37,316,598.37	149,266,393.48	38,982,061.21	155,928,244.84
暂时未取得发票的费用	9,533,561.79	38,134,247.13	3,981,188.60	15,924,754.38
暂估开发成本	21,911,880.31	87,647,521.22	16,069,155.25	64,276,620.99
预提奖金	1,361,542.13	5,446,168.50	104,670.06	418,680.24
小计	78,625,117.49	314,500,470.00	62,205,514.41	248,822,057.63
递延所得税负债：				
权益工具投资公允价值变动	636,851.54	2,547,406.19	617,174.36	2,468,697.48
小计	636,851.54	2,547,406.19	617,174.36	2,468,697.48

(十四) 其他非流动资产

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	减值准备	账面价值
预付工程款及设备款	77,186,621.43		77,186,621.43	176,156,548.46		176,156,548.46
合计	77,186,621.43		77,186,621.43	176,156,548.46		176,156,548.46

(十五) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	239,434,409.42	336,365,755.09
1年以上	110,033,006.60	40,592,283.40
合计	349,467,416.02	376,958,038.49

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
长春建设集团股份有限公司	3,032,743.00	尚未进行结算
海茵建筑设计咨询(北京)有限公司	2,503,873.11	尚未进行结算
吉林省中奥能源电力工程有限公司	1,179,981.37	尚未进行结算
长春建工集团有限公司	1,076,132.00	尚未进行结算
长春市燃气股份有限公司	1,020,000.00	尚未进行结算
合计	8,812,729.48	

(十六) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房款	493,352,791.77	745,713,598.19
合计	493,352,791.77	745,713,598.19

(十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	8,910,173.02	18,107,462.32	17,949,897.68	9,067,737.66
离职后福利-设定提存计划		1,259,632.59	1,259,632.59	
合计	8,910,173.02	19,367,094.91	19,209,530.27	9,067,737.66

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,218,570.00	14,669,666.51	14,861,734.59	6,026,501.92
职工福利费		1,479,966.05	1,479,966.05	
社会保险费		301,586.60	301,586.60	
其中：医疗及生育保险费		284,061.93	284,061.93	
工伤保险费		17,524.67	17,524.67	
住房公积金		993,489.00	993,489.00	
工会经费和职工教育经费	2,691,603.02	662,754.16	313,121.44	3,041,235.74
合计	8,910,173.02	18,107,462.32	17,949,897.68	9,067,737.66

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,163,947.70	1,163,947.70	
失业保险费		50,870.22	50,870.22	
企业年金缴费		44,814.67	44,814.67	
合计		1,259,632.59	1,259,632.59	

(十八) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	12,068,244.93	13,809,146.19
土地使用税	122,740.00	92,055.00
增值税	1,018,645.51	40,019.87
个人所得税	30,283.92	25,242.45
教育费附加	1,585.51	1,507.10
其他税费	124,160.69	101,319.06
合计	13,365,660.56	14,069,289.67

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	2,723,821,084.12	3,030,010,765.61
合计	2,723,821,084.12	3,030,010,765.61

其他应付款项

按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,715,144,905.47	2,986,381,676.42
风险金及保证金	478,515.00	4,102,470.95
代扣代缴款	4,311,431.40	2,029,600.19
其他	3,886,232.25	37,497,018.05
合计	2,723,821,084.12	3,030,010,765.61

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	77,410,844.37	166,246,994.20
合计	77,410,844.37	166,246,994.20

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	149,266,393.49	155,928,244.84
待转销项税	36,224,870.91	53,215,154.83

合计	185,491,264.40	209,143,399.67
----	----------------	----------------

(二十二) 长期借款

项目	期末余额	期初余额	利率区间
保证借款	34,986,172.98	112,397,017.35	4.9625%-5.4625%
合计	34,986,172.98	112,397,017.35	

(二十三) 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	比例%			投资金额	比例%
长春高新技术产业(集团)股份有限公司	300,000,000.00	100.00			300,000,000.00	100.00
合计	300,000,000.00	100.00			300,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	450,419,093.44	1,570,000,000.00		2,020,419,093.44
合计	450,419,093.44	1,570,000,000.00		2,020,419,093.44

注：根据 2022 年 12 月 30 日长春高新技术产业（集团）股份有限公司第十届董事会 2022 年第六次临时会议决议，通过了《关于向全资子公司增资用于增加其资本公积金的议案》，根据公司未来发展战略需要，将长春高新技术产业（集团）股份有限公司对本公司的应收股利 856,400,000.00 元转增为资本公积，对本公司的股东借款 713,600,000.00 元转增为资本公积，转增资本公积合计 1,570,000,000.00 元。

(二十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	1,851,523.12	78,708.71	19,677.18	59,031.53		1,910,554.65
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,851,523.12	78,708.71	19,677.18	59,031.53		1,910,554.65
其他综合收益合计	1,851,523.12	78,708.71	19,677.18	59,031.53		1,910,554.65

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	66,328,265.74	16,670,465.04		82,998,730.78
任意盈余公积	61,884,742.00	16,670,465.04	78,555,207.04	
合计	128,213,007.74	33,340,930.08	78,555,207.04	82,998,730.78

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	733,370,828.39	647,733,959.57
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	733,370,828.39	647,733,959.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	63,555,424.73	85,774,123.80
减：提取法定盈余公积	16,670,465.04	68,627.49
提取任意盈余公积	16,670,465.04	68,627.49
应付普通股股利	777,844,792.96	
期末未分配利润	-14,259,469.92	733,370,828.39

(二十八) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	793,273,751.80	614,436,748.44	660,892,318.08	437,460,222.78
其他业务收入	10,977,304.85	4,853,217.33	2,476,317.09	2,896,054.56
合计	804,251,056.65	619,289,965.77	663,368,635.17	440,356,277.34

(二十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	21,096,723.02	56,525,671.88
土地使用税	1,461,420.55	2,461,990.17
城市维护建设税	698,115.20	1,278,700.59
印花税	566,289.73	1,272,389.95
教育费附加	498,653.72	913,357.56
房产税	1,763,595.17	777,903.88
车船税	6,480.00	6,480.00
合计	26,091,277.39	63,236,494.03

(三十) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利	5,116,358.51	7,066,917.51
差旅费		31,454.35
办公、通讯费	1,782,793.10	1,078,625.51
广告、宣传费	6,556,460.87	12,485,175.69
交际费	41,315.94	60,742.65
劳务费	1,337,126.69	1,195,373.34
维修及采暖费等	5,213,993.65	9,371,513.76

项目	本期发生额	上期发生额
各项摊销费用	120,915.45	278,181.39
其他	132,508.64	394,134.45
合计	20,301,472.85	31,962,118.65

(三十一) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬及福利	14,283,835.40	9,541,984.77
折旧、摊销	264,524.86	322,389.33
办公费	836,552.56	701,892.49
差旅费	17,780.00	128,479.33
水电费	9,286.52	65,485.15
中介机构费及咨询费	821,044.15	1,504,024.78
业务招待费	61,668.82	241,268.74
其他	1,427,541.34	2,304,664.81
合计	17,722,233.65	14,810,189.40

(三十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	74,304,729.91	72,638,861.07
减：利息收入	48,383,218.15	65,508,897.34
手续费支出	22,162.27	24,431.10
合计	25,943,674.03	7,154,394.83

(三十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
个税手续费返还	21,992.87	74,161.54	与收益相关
稳岗补贴	155,715.81	14,745.89	与收益相关
合计	177,708.68	88,907.43	

(三十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	676,860.53	5,504,929.55
处置长期股权投资产生的投资收益		-387,986.32
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		54,207.92
合计	676,860.53	5,171,151.15

(三十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账信用减值损失	-1,135,747.06	1,196,513.98
合计	-1,135,747.06	1,196,513.98

(三十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-11,369,477.36	
长期股权投资减值损失	-840,000.00	
合计	-12,209,477.36	

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产而产生的处置利得或损失		67,813.24
合计		67,813.24

(三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	13,316.21	-193,483.00
合计	13,316.21	-193,483.00

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿金及违约金	-126,491.16	326,490.17
其他	29,345.56	70,021.11
合计	-97,145.60	396,511.28

(四十) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	35,386,417.91	35,267,917.85
递延所得税费用	-16,419,603.08	-9,258,489.21
合计	18,966,814.83	26,009,428.64

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	82,522,239.56
按法定/适用税率计算的所得税费用	20,630,559.89
调整以前期间所得税的影响	16,023.50

项目	金额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	432,880.34
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-2,247,811.39
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	304,377.61
投资收益	-169,215.12
所得税费用	18,966,814.83

(四十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	63,555,424.73	85,774,123.80
加：资产减值准备	12,209,477.36	
信用减值损失	1,135,747.06	-1,196,513.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	2,283,321.14	1,481,761.59
使用权资产折旧		
无形资产摊销	4,295,812.56	4,358,783.35
长期待摊费用摊销		
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）		-67,813.24
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	74,304,729.91	72,638,861.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-676,860.53	-5,171,151.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,419,603.08	-9,258,489.20
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	19,677.18	-921.11
存货的减少（增加以“-”号填列）	11,278,722.80	-991,692,896.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-230,673,363.65	549,826,491.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-34,879,334.66	454,645,403.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-113,566,249.18	161,337,639.18
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		
租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		

项目	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	42,098,462.12	391,962,405.62
减：现金的期初余额	391,962,405.62	330,715,994.54
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	-349,863,943.50	61,246,411.08

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
可随时用于支付的银行存款	41,094,172.66	391,173,925.61
可随时用于支付的其他货币资金	1,004,289.46	788,480.01
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	42,098,462.12	391,962,405.62

(四十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	116,109,227.76	房地产行业监管资金冻结
合计	116,109,227.76	--

六、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春海容荟房地产开发有限责任公司	吉林省长春市	吉林省长春市	房地产	100.00		投资设立

(二) 重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
长春高新区超越街项目	吉林省长春市	吉林省长春市	房地产	50.00	

注：本公司与长春深华房地产开发有限公司，共同签署了《长春高新区超越街项目开发协议书》，共同开发长春高新区超越街项目。

双方一致同意，长春深华房地产开发有限公司享有合作项目利润总额（项目利润总额=项目总收入-项目总成本，项目总成本不包括分给乙方的项目利润）的50%，长春高新房地产开发有限责任公司享有合作项目利润总额的50%。合作项目风险责任由双方按照1:1的分配比例各自承担。

七、公允价值

按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

项目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	期末余额
持续的公允价值计量			22,547,406.19	22,547,406.19
其他权益工具投资			22,547,406.19	22,547,406.19

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
长春高新技术产业(集团)股份有限公司	长春市	制药业、房地产	404,720,290.00	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“六、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	其他关联方与本公司关系
长春万拓房地产开发有限公司	联营企业

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
长春华盛环境工程有限公司	母公司控制的公司
吉林华康药业股份有限公司	母公司控制的公司
长春高新物业有限公司	母公司控制的公司
长春金赛药业有限责任公司	母公司控制的公司

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长春高新物业有限公司	物业服务	934,692.44	743,397.76

出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-------	--------	-------	-------

长春高新技术产业（集团）股份有限公司	销售房屋	40,967,005.51	
长春金赛药业有限责任公司	销售房屋	117,719,262.37	
长春高新技术产业（集团）股份有限公司	出租车位	38,752.31	
长春金赛药业有限责任公司	出租车位	84,550.48	

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春高新技术产业（集团）股份有限公司	长春高新房地产开发有限责任公司	500,000,000.00	2019年6月25日	2024年12月31日	否

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	吉林华康药业股份有限公司	12,056,678.00			
其他应收款	长春高新物业有限公司	465,163.80	18,129.88	2,705,893.98	115,000.00
其他应收款	长春华盛环境工程有限公司	1,739.29		1,739.29	
应收股利	长春万拓房地产开发有限公司	4,656,646.77		4,656,646.77	
合计		17,180,227.86	18,129.88	7,364,280.04	115,000.00

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	长春华盛环境工程有限公司		4,289,621.80
其他应付款	长春高新技术产业（集团）股份有限公司	2,712,418,705.32	2,983,073,575.86
合计		2,712,418,705.32	2,987,363,197.66

(七) 关联方合同资产和合同负债

1. 合同负债

关联方	期末余额	期初余额
长春高新技术产业（集团）股份有限公司		2,080,509.17
长春金赛药业有限责任公司		100,077,982.57

九、 承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，公司无需要披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	82,863,064.45	32,982.75
1至2年	29,711.60	2,000,000.00
2至3年	2,000,000.00	
5年以上	5,000.00	5,000.00
减：坏账准备	5,000.00	5,000.00
合计	84,892,776.05	2,032,982.75

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	5,000.00	0.01	5,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	84,892,776.05	99.99		
合计	84,897,776.05	100.00	5,000.00	0.01

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	5,000.00	0.25	5,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款	2,032,982.75	99.75		
合计	2,037,982.75	100.00	5,000.00	0.25

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款 5,000.00 元，预计款项无法收回，全额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	82,863,064.45			32,982.75		
1至2年	29,711.60			2,000,000.00		
2至3年	2,000,000.00					
合计	84,892,776.05			2,032,982.75		

3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
坏账准备	5,000.00					5,000.00
合计	5,000.00					5,000.00

4. 按欠款方归集的期末余额重要的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长春高新技术产业开发区管理委员会	84,166,214.85	99.14	
合计	84,166,214.85	99.14	

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	157,629,660.73	4,656,646.77
其他应收款项	1,395,974,458.46	1,231,115,599.77
减：坏账准备	21,955,410.49	20,592,765.62
合计	1,531,648,708.70	1,215,179,480.92

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
应收深华房地产股利	152,973,013.96	
应收万拓房地产股利	4,656,646.77	4,656,646.77
合计	157,629,660.73	4,656,646.77

2. 其他应收款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
政府款项	1,253,733,141.99	1,155,996,687.19
代收代付款项	5,515,139.50	6,405,052.81
单位往来	437,604.00	437,604.00
农民工保证金	814,400.00	2,522,436.00

项目	期末余额	期初余额
押金、备用金及个人借款等	118,025.12	151,351.68
关联方往来	135,356,147.85	65,602,468.09
减：坏账准备	21,955,410.49	20,592,765.62
合计	1,374,019,047.97	1,210,522,834.15

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	215,194,390.88	331,313,368.27
1至2年	285,020,411.35	476,317,475.33
2至3年	473,960,451.11	401,799,020.93
3至4年	401,786,881.79	2,083,308.87
4至5年	435,397.37	113,675.18
5年以上	19,576,925.96	19,488,751.19
减：坏账准备	21,955,410.49	20,592,765.62
合计	1,374,019,047.97	1,210,522,834.15

(3) 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)	
2021年1月1日余额	20,155,161.62		437,604.00	20,592,765.62
本期计提	1,362,644.87			1,362,644.87
2021年12月31日余额	21,517,806.49		437,604.00	21,955,410.49

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	期末余额	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
长春高新技术产业开发区管理委员会	1,253,733,141.99	89.81	
长春深华房地产开发有限公司	103,328,043.80	7.40	
吉林华康药业股份有限公司	12,056,678.00	0.86	
长春市物业维修资金管理中心	5,515,139.50	0.40	1,254,496.04
吉林省建设担保投资集团有限公司	814,400.00	0.06	
合计	1,375,447,403.29	98.53	1,254,496.04

(三) 长期股权投资

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	减值准备	账面价值
对子公司投	173,900,000.00	8,900,000.00	165,000,000.00	173,900,000.00	8,900,000.00	165,000,000.00

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	减值准备	账面价值
资						
对联营企业投资	14,865,879.34	840,000.00	14,025,879.34	14,189,018.81		14,189,018.81
合计	188,765,879.34	9,740,000.00	179,025,879.34	188,089,018.81	8,900,000.00	179,189,018.81

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长春海容荟房地产开发有限责任公司	165,000,000.00			165,000,000.00		
长春市滨河物业开发有限责任公司	8,900,000.00			8,900,000.00		8,900,000.00
合计	173,900,000.00			173,900,000.00		8,900,000.00

2. 对联营、合营企业投资

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
		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	计提减值准备	其他		
联营企业											
长春万拓房地产开发有限公司	13,349,018.81			676,860.53						14,025,879.34	
长春高新物业有限公司	840,000.00							840,000.00			840,000.00
小计											
合计	14,189,018.81			676,860.53				840,000.00		14,025,879.34	840,000.00

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	392,277,991.59	334,988,186.67	73,454,786.56	54,592,519.55
其他业务收入	10,975,103.01	4,853,217.33	2,475,216.17	2,896,054.56
合计	403,253,094.60	339,841,404.00	75,930,002.73	57,488,574.11

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
合营企业项目分红	152,973,013.96	
权益法核算的长期股权投资收益	676,860.53	5,504,929.55
处置长期股权投资产生的投资收益		-387,986.32
处置得以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		54,207.92
合计	153,649,874.49	5,171,151.15

长春高新房地产开发有限责任公司



第 13 页至第 58 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人



签名: _____

日期: _____

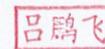
主管会计工作负责人



签名: _____

日期: _____

会计机构负责人



签名: _____

日期: _____



统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照

(副本)(6-1)



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吴卫星, 谢泽敏

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 5110万元

成立日期 2012年03月06日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

登记机关



2023年02月20日



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

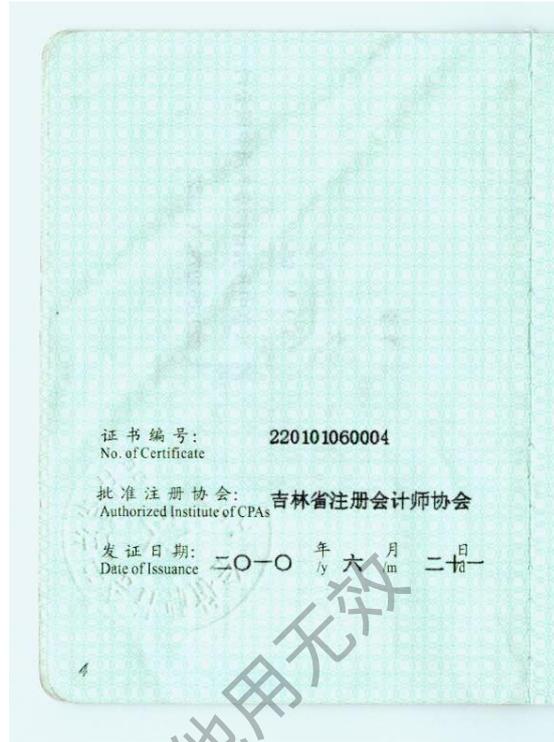
说明

- 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》。

发证机关：北京市财政局

二〇一二年十二月二日

中华人民共和国财政部制



2022 年检二维码



姓名 张建辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1993-04-10
Date of birth
工作单位 大信会计师事务所(特殊普
Working unit 通合伙)吉林分所
身份证号码 34020419930410151X
Identity card No.

证书编号: 110101410954
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 06 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d



2022 年检二维码

仅用于出具审计报告, 他用无效



从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息 (截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020-11-02
10	广东中讯信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA9UN3YT81	44010157	2020-11-02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343026U	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	91310101568093764U	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	911201160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91440300770329160G	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010856949923XD	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106086242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳堂堂会计师事务所(普通合伙)	91440300770332722R	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02

23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085046285W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	911302035795687109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	913200000831585821	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	913300005793421213	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	911101080896649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	911101085923425568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	9161013607340169X2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020-11-02
31	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	911100000785632412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105085458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	91370200MA3TGAB979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	91330000087374063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102089698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	911201166688390414	12010011	2020-11-02
38	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	91420106081978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

注：本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

按照会计师事务所名称首字母排序，排名不分先后。

已备案会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

[从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息\(截至2020年10月10日\) .xls](#)

发布日期: 2020年11月03日





主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码：bm14000001 京ICP备05002860号  京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源

仅用于出具审计报告，他用无效



首页



机构概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2023-00002630	分类	审计与评估机构;监管对象
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文号		主题词	

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

[从事证券服务业务会计师事务所名录 \(截至2022.12.31\)](#)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至 2022. 12. 31)

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
1	安徽华明会计师事务所(普通合伙)	安徽省芜湖市鸠江区皖江财富广场 A1#楼 1207 室	0553-2671256
2	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室	010-58153125
3	北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市石景山区八八处路 49 号院 4 号楼 3 层 367	010-89341163
4	北京大地泰华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市丰台区丽泽路 5 号 12 层 1201-6	010-83495105
5	北京大华国际会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区工人体育场东路丙 2 号 4 层 403	010-67023521
6	北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街 7、9 号 1 幢 11 层 11-1	010-67023521
7	北京国府嘉盈会计师事务所(普通合伙)	北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 13 层 1309B	010-64790905
8	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路 69 号华熙大厦 B 座 3 层	010-81921706
9	北京精勤会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区鑫兆佳园综合楼 621 室	010-65436168
10	北京天玺源会计师事务所(普通合伙)	北京市大兴区黄村镇清澄名苑北区 27 号楼 11 层 2-1202	010-63588749
11	北京兴昌华会计师事务所(普通合伙)	北京市丰台区马家堡西路 36 号院 3 号楼 11 层 1202	010-86398538
12	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区裕民路北环中心 2206 房间	010-82250666
13	北京兴荣华会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区朝阳路财满街财经中心 9 号楼 1 单元 501 室	010-58282186
14	北京炎黄会计师事务所(普通合伙)	北京市海淀区中关村知识产权大厦 B 座 8 层	010-66090385
15	北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区建国门内大街 18 号办三 916 单元	010-53396165
16	北京中天恒会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区中关村南大街 17 号韦伯时代中心 C 座 2306 室	010-88579518
17	北京中天华茂会计师事务所(普通合伙)	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 10 层 1001 内 04 单元	010-85775016
18	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东二座办公楼 8 层	010-85085004
19	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层	010-58350090
20	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 22 层	010-82330560
21	德赢(福建)会计师事务所(普通合伙)	福建省福州市台江区鳌峰街道鳌峰路 184 号桂园怡景二期 2 号楼 13 层 1202 室	0591-87600486

剪贴板 字体 对齐方式 数字 样式 单元格 编辑

B10 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022年6月)

主要证券服务业务情况

序号	会计师事务所名称	主要证券服务业务情况						通讯地址	联系电话	
		IPO公司审计		上市公司年报审计		非上市公司年报审计				
		家数	资产均值 (亿元)	家数	资产均值 (亿元)	家数	资产均值 (亿元)			
从事IPO审计、上市公司年报审计、非上市公司年报审计等证券服务业务的会计师事务所										
5	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	22	198.00	198	制造业 (123)、信息传输、软件和信息技术服务业 (18)、电力、热力、燃气及水生产和供应业 (8)、水利、环境和公共设施管理业 (7)、交通运输、仓储和邮政业 (5)	356	3.59	制造业 (186)、信息传输、软件和信息技术服务业 (69)、科学研究和技术服务业 (17)、批发和零售业 (14)、租赁和商务服务业 (14)	北京市海淀区知春路1号学院国际大厦22层	010-82330560

附注:

1. IPO公司审计以截至2022年6月30日在证监会、证券交易场所申报企业数据为统计口径, 包括已完成审批或注册但未上市企业;
2. 上市公司年报审计以截至2022年6月30日A股、B股市场已披露2021年年报数据为统计口径;
3. 挂牌公司年报审计以截止2022年6月30日在股转公司官网披露2021年年报数据为统计口径;
4. 未从事证券服务业务以2022年6月30日未承接或未完成相关证券服务业务数据为统计口径;
5. 主要行业指会计师事务所客户行业分布前五名, 行业名称后数字为客户家数, 行业分类为证监会门类行业。