

长春市财政局关于对长春市万龙吉润 房地产开发有限公司会计信息 质量检查处理决定的通知

长财监〔2026〕937号

长春市万龙吉润房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国会计法》《财政部门实施会计监督办法》（财政部令第10号）及《长春市财政局关于开展2024年度会计监督检查工作的通知》（长财监〔2024〕387号）等有关法律、法规及文件的规定，我局成立检查组，自2024年9月23日开始，对长春市万龙吉润房地产开发有限公司（以下简称你单位）开展2023年度会计监督检查工作，现将检查结论和处理决定通知如下：

一、检查中发现的主要问题及认定依据

经检查发现你单位存在未按会计准则规定进行会计核算的问题，具体情况为：

（一）未将符合收入确认条件的销售确认收入

你单位的中车银河城项目1区，已于2023年10月20日开始办理交房。截至2023年12月31日，累计已销售住宅259套，累计销售金额131,386,191.00元，应确认主营业务收入120,537,789.91元，你单位未确认相应销售收入，而是将该部分金额均计入了“合同负债”。

违反了《企业会计准则》第14号—收入“企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入”的规定。

（二）借款利息未通过“应付利息”科目核算

你单位所有借款利息未通过“应付利息”科目核算，直接

计入“开发成本和其他应（收）付款”科目。你单位的银行贷款利息以及向股东借款等，在偿还利息时直接资本化计入“开发成本”，通过“其他应付款、其他应收款”科目往来核算，未通过“应付利息”核算。

（三）工程类合同付款核算，未在“应付账款”往来核算

你单位财务对于工程类合同付款的核算，无论工程合同是否有预付款项的约定，均直接计入“预付账款”科目，未在“应付账款”往来核算。

（四）未按会计准则规定公允反映资产价值

你单位未将存货按成本与可变现净值孰低进行计量。检查组将中车银河城项目的预计总收入与开发总成本进行了简化估算，根据估算的中车银河城项目的总收入和总开发成本情况，截至2023年12月31日，应计提存货跌价准备金额为4.67亿元。

上述（二）（三）（四）违反了《企业会计准则》基本准则第十二条“企业应当以实际发生的交易或者事项为依据进行会计确认、计量和报告，如实反映符合确认和计量要求的各项会计要素及其他相关信息，保证会计信息真实可靠、内容完整”和第十三条“企业提供的会计信息应当与财务会计报告使用者的经济决策需要相关，有助于财务会计报告使用者对企业过去、现在或者未来的情况作出评价或者预测”以及第十四条“企业提供的会计信息应当清晰明了，便于财务会计报告使用者理解和使用”的规定。

二、处理决定

（一）对于未将符合收入确认条件的销售确认收入的问题，责令你单位今后严格按《企业会计准则》的规定进行会计核算。

（二）对于借款利息未通过“应付利息”科目核算的问题，责令你单位及时进行整改。

（三）对于工程类合同付款核算，未在“应付账款”往来核算的问题，责令你单位及时整改。

（四）对于未按会计准则规定公允反映资产价值的问题，责令你单位今后严格按《企业会计准则》的规定进行会计核算。

你单位在接到本处理决定后，请将问题整改情况于 2026 年 11 月 4 前，以书面形式上报市财政局（监督检查局）。

根据《中华人民共和国行政复议法》第九条和《中华人民共和国行政诉讼法》第四十四条、第四十六条的规定，对本处理决定如有异议，可在接到本决定之日起 60 日内依法申请行政复议；或者在接到本决定之日起 6 个月内，依法向人民法院提起行政诉讼。除法律另有规定外，行政复议和行政诉讼期间，本决定照常执行。

长春市财政局

2026 年 7 月 16 日