

长沙麓山投资控股集团有限公司

审计报告

CAC 证审字[2022]0129 号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期：二〇二二年四月十四日

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: 0221201001120220426347726

报告编号: CAC证审字[2022]0129号

报告单位: 长沙麓山投资控股集团有限公司

报备日期: 2022-04-26

报告日期: 2022-04-14

签字注师: 李永萍 李章桃

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	1-3
二、 财务报表	4-15
三、 财务报表附注	16-97



中审华会计师事务所 CAC CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP

天津市经济技术开发区第二大街
21号4栋1003室 邮编: 300042
长沙市芙蓉中路一段2号华悦酒店
综合办公楼6层
电话: 0731-89923566
传真: 0731-89923866
E-mail: <http://www.caccpallp.com>

Second Avenue of Tianjin Economic and Technological Development
Zone Room 1003, Building 4, 21 Zip code: 300042
Huayue hotel No.2, Furong Middle Road, Changsha 6 floors of
integrated office buildings
Tel: 0731-89923566
Fax: 0731-89923866
<http://www.caccpallp.com>

审计报告

CAC 证审字[2022]0129 号

长沙麓山投资控股集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了长沙麓山投资控股集团有限公司(以下简称麓山控股公司)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021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,公允反映了麓山控股公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021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,我们独立于麓山控股公司,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、其他信息

麓山控股公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括2021年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表

任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

麓山控股公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估麓山控股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麓山控股公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督麓山控股公司的财务报告过程。

五、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，就可能导致对麓山控股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麓山控股公司不能持续经营。

(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)就麓山控股公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

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·天津

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十四日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

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	五、（一）	824,544,449.89	913,249,781.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	240,119,833.68	268,904,774.71
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	2,568,484.17	600,000.00
其他应收款	五、（四）	2,200,491,223.31	2,678,698,335.29
存货	五、（五）	17,645,409,411.55	17,894,395,297.44
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）	163,166,625.72	154,462,394.88
流动资产合计		21,076,300,028.32	21,910,310,584.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产	五、（七）		97,280,000.00
长期应收款	五、（八）	300,459,608.25	
长期股权投资	五、（九）	3,538,399,874.71	3,322,411,617.35
其他权益工具投资	五、（十）	264,180,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十一）	1,892,119,600.00	1,682,711,011.87
固定资产	五、（十二）	358,962,904.16	491,016,997.67
在建工程	五、（十三）	2,553,918.72	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	241,719,613.97	
无形资产	五、（十五）	432,621,594.88	391,575,633.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十六）	2,343,072.45	3,643,121.10
递延所得税资产	五、（十七）	24,014,495.46	4,757,429.42
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,057,374,682.60	5,993,395,810.75
资产总计		28,133,674,710.92	27,903,706,395.04

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（十九）	350,552,291.67	250,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十）	830,136,221.52	899,338,198.95
预收款项	五、（二十一）		1,310,086,152.32
合同负债	五、（二十二）	715,332,127.36	
应付职工薪酬	五、（二十三）	2,249,088.09	1,917,256.88
应交税费	五、（二十四）	112,220,850.61	98,975,050.98
其他应付款	五、（二十五）	1,009,927,905.36	624,194,701.80
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十六）	1,216,700,821.42	3,040,674,257.00
其他流动负债	五、（二十七）	19,165,974.88	
流动负债合计		4,256,285,280.91	6,225,185,617.93
非流动负债：			
长期借款	五、（二十八）	3,543,798,666.71	3,875,568,274.00
应付债券	五、（二十九）	3,871,870,978.09	1,872,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（三十）	521,314,083.23	
长期应付款	五、（三十一）	279,779,952.00	381,915,057.75
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、（三十七）	212,174,207.06	180,437,361.29
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,428,937,887.09	6,309,920,693.04
负债合计		12,685,223,168.00	12,535,106,310.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（三十二）	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十三）	11,860,551,096.30	12,223,093,023.72
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十四）	512,525,432.30	540,065,195.99
专项储备			
盈余公积	五、（三十五）	225,014,858.70	187,803,066.29
未分配利润	五、（三十六）	2,728,988,376.21	2,297,057,770.76
归属于母公司股东权益合计		15,427,079,763.51	15,348,019,056.76
少数股东权益		21,371,779.41	20,581,027.31
所有者权益（或股东权益）合计		15,448,451,542.92	15,368,600,084.07
负债和股东权益（或股东权益）总计		28,133,674,710.92	27,903,706,395.04

公司法定代表人：

知刘
印双

主管会计工作负责人：

印薛
俊

会计机构负责人：

芳张
印国



母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

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		625,334,624.59	878,649,499.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	64,819,632.50	64,580,660.80
应收款项融资			
预付款项			600,000.00
其他应收款	十三、（二）	6,035,286,573.29	5,645,926,657.21
存货		8,597,187,380.16	9,295,899,667.71
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		59,009,175.71	52,781,469.51
流动资产合计		15,381,637,386.25	15,938,437,954.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			13,500,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	4,528,704,408.21	4,350,147,633.47
其他权益工具投资		169,700,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产		118,249,700.00	114,586,200.00
固定资产		196,504,489.54	207,909,815.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		209,897,333.34	209,897,333.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		735,749.03	1,232,135.97
递延所得税资产		12,743,620.13	4,072,380.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,236,535,300.25	4,901,345,498.66
资产总计		20,618,172,686.50	20,839,783,453.61

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：

刘双印

主管会计工作负责人：

薛俊印

会计机构负责人：

张芳印

母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		350,552,291.67	250,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		375,062,902.83	375,148,508.55
预收款项			1,822,957,884.64
合同负债		940,057,007.23	
应付职工薪酬		1,022,473.00	936,147.88
应交税费		16,732,636.53	16,583,978.48
其他应付款		1,337,507,298.51	1,048,712,911.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,039,353,782.01	2,887,980,000.00
其他流动负债		87,028.62	
流动负债合计		4,060,375,420.40	6,402,319,430.58
非流动负债：			
长期借款		2,373,825,964.31	2,134,080,000.00
应付债券		3,871,870,978.09	1,872,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		29,833,272.00	286,753,100.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		12,855,552.71	11,939,677.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,288,385,767.11	4,304,772,777.71
负债合计		10,348,761,187.51	10,707,092,208.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,946,802,675.68	8,154,660,582.40
减：库存股			
其他综合收益		-27,539,763.69	
专项储备			
盈余公积		225,014,858.70	187,803,066.29
未分配利润		2,025,133,728.30	1,690,227,596.63
所有者权益（或股东权益）合计		10,269,411,498.99	10,132,691,245.32
负债和股东权益（或股东权益）总计		20,618,172,686.50	20,839,783,453.61

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2021年度

编制单位：长沙投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,342,625,784.78	1,291,619,319.23
其中：营业收入	五、(三十七)	2,342,625,784.78	1,291,619,319.23
二、营业总成本		2,095,252,780.93	1,043,792,885.43
其中：营业成本	五、(三十七)	2,001,131,011.60	977,617,472.34
税金及附加	五、(三十八)	7,370,600.36	10,594,340.58
销售费用	五、(三十九)	2,164,620.21	1,036,771.04
管理费用	五、(四十)	63,993,106.62	56,095,414.37
研发费用			
财务费用	五、(四十一)	20,593,442.14	-1,551,112.90
其中：利息费用		25,612,652.36	
利息收入		5,083,935.85	1,611,520.80
加：其他收益	五、(四十二)	23,192.00	102,197.53
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十三)	153,078,021.05	89,193,576.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		146,678,021.05	89,193,576.16
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）	五、(四十四)	89,249,355.43	61,779,497.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十五)	7,988,128.33	-3,737,457.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		497,711,700.66	395,164,247.21
加：营业外收入	五、(四十六)	2,325,305.53	1,366,816.93
减：营业外支出	五、(四十七)	910,461.50	635,198.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		499,126,544.69	395,895,866.14
减：所得税费用	五、(四十八)	29,193,394.73	16,135,299.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		469,933,149.96	379,760,566.95
（一）按经营持续性分类：		469,933,149.96	379,760,566.95
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		469,933,149.96	379,760,666.83
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-99.88
（二）按所有权归属分类：		469,933,149.96	379,760,566.95
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		469,142,397.86	379,759,539.64
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		790,752.10	1,027.31
六、其他综合收益的税后净额		-27,539,763.69	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-27,539,763.69	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-27,539,763.69	-
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		-27,539,763.69	
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.现金流量套期准备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		442,393,386.27	379,760,566.95
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		441,602,634.17	379,759,539.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额		790,752.10	1,027.31
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘知印双

薛俊印

张芳印

母公司利润表

2021年度

编制单位：长沙麓谷投资控股集团有限公司

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	十三、（四）	2,254,067,758.89	317,653,468.49
减：营业成本	十三、（四）	1,965,144,138.59	224,954,477.58
税金及附加		840,296.62	1,898,329.03
销售费用			
管理费用		36,664,896.79	31,135,613.95
研发费用			
财务费用		-4,282,985.77	-1,295,509.94
其中：利息费用			
利息收入		4,325,066.29	3,952,108.72
加：其他收益		12,751.67	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（五）	106,946,538.43	94,553,789.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		100,546,538.43	94,553,789.33
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）		3,663,500.00	3,008,400.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		7,181,428.99	-2,445,675.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		373,505,631.75	156,077,071.82
加：营业外收入		806,927.29	1,011,000.00
减：营业外支出			621,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		374,312,559.04	156,467,071.82
减：所得税费用		2,194,634.96	140,681.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		372,117,924.08	156,326,390.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		372,117,924.08	156,326,390.67
（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		-27,539,763.69	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-27,539,763.69	
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		-27,539,763.69	
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. 现金流量套期准备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		344,578,160.39	156,326,390.67
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：

刘双印

主管会计工作负责人：

薛俊印

会计机构负责人：

张芳印

合并现金流量表

2021年度

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

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：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,291,921,826.16	2,655,409,510.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十九）	2,163,944,136.39	699,585,689.48
经营活动现金流入小计		3,455,865,962.55	3,354,995,199.95
购买商品、接受劳务支付的现金		1,651,478,303.41	1,517,739,965.11
支付给职工以及为职工支付的现金		41,900,036.39	35,082,893.00
支付的各项税费		15,747,908.51	17,600,693.64
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十九）	826,093,827.13	317,920,099.99
经营活动现金流出小计		2,535,220,075.44	1,888,343,651.74
经营活动产生的现金流量净额		920,645,887.11	1,466,651,548.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五、（四十九）	6,400,000.00	4,800,000.00
投资活动现金流入小计		6,400,000.00	4,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,539,596.82	51,852,434.15
投资支付的现金		77,700,000.00	48,280,000.00
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	五、（四十九）	196,000,000.00	265,150,911.29
投资活动现金流出小计		282,239,596.82	365,283,345.44
投资活动产生的现金流量净额		-275,839,596.82	-360,483,345.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			20,580,000.00
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		1,800,500,000.00	1,936,747,065.00
发行债券收到的现金		3,310,000,000.00	3,121,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,110,500,000.00	5,078,847,065.00
偿还债务支付的现金		5,226,246,892.30	5,083,806,566.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		583,420,019.29	512,038,891.13
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		39,844,300.68	1,530,000.00
筹资活动现金流出小计		5,849,511,212.27	5,597,375,457.13
筹资活动产生的现金流量净额		-739,011,212.27	-518,528,392.13
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		-94,204,921.98	587,639,810.64
加：期初现金及现金等价物余额		913,249,781.97	325,609,971.33
六、期末现金及现金等价物余额		819,044,859.99	913,249,781.97

公司法定代表人：

知刘
印双

主管会计工作负责人：

印薛
俊

会计机构负责人：

芳张
印国

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

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：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,047,435,627.22	2,431,711,919.04
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,960,590,593.64	1,934,062,957.30
经营活动现金流入小计		4,008,026,220.86	4,365,774,876.34
购买商品、接受劳务支付的现金		964,938,766.33	830,133,934.62
支付给职工以及为职工支付的现金		26,257,365.20	14,073,148.37
支付的各项税费		4,214,179.79	7,234,854.57
支付其他与经营活动有关的现金		2,927,072,099.33	2,231,824,811.48
经营活动现金流出小计		3,922,482,410.65	3,083,266,749.04
经营活动产生的现金流量净额		85,543,810.21	1,282,508,127.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		6,400,000.00	4,800,000.00
投资活动现金流入小计		6,400,000.00	4,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		416,714.68	590,178.88
投资支付的现金		75,700,000.00	11,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		196,000,000.00	265,150,911.29
投资活动现金流出小计		272,116,714.68	277,241,090.17
投资活动产生的现金流量净额		-265,716,714.68	-272,441,090.17
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		1,530,500,000.00	1,238,000,000.00
发行债券收到的现金		3,310,000,000.00	3,121,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,840,500,000.00	4,359,520,000.00
偿还债务支付的现金		4,395,580,000.00	4,318,660,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		518,061,970.66	396,199,039.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		4,913,641,970.66	4,714,859,039.80
筹资活动产生的现金流量净额		-73,141,970.66	-355,339,039.80
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		-253,314,875.13	654,727,997.33
加：期初现金及现金等价物余额		878,649,499.72	223,921,502.39
六、期末现金及现金等价物余额		625,334,624.59	878,649,499.72

公司法定代表人：

刘知印

主管会计工作负责人：

薛印

会计机构负责人：

张芳印

合并所有者权益变动表

2021年度

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	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
		优先股	永续债	其他						
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	-	12,223,093,023.72	-	-	183,456,390.18	2,189,132,230.68	14,695,681,644.58
加：会计政策变更								4,346,676.11	107,925,540.08	652,337,412.18
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	12,223,093,023.72	-	-	187,803,066.29	2,297,057,770.76	15,348,019,056.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	-	-	-	-	-362,541,927.42	-	-	37,211,792.41	431,930,605.45	79,060,706.75
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-362,541,927.42	-	-	-	469,142,397.86	441,602,634.17
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配	-	-	-	-	-362,541,927.42	-	-	37,211,792.41	-37,211,792.41	-362,541,927.42
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（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	100,000,000.00	-	-	-	11,860,551,096.30	-	-	225,014,858.70	2,728,988,376.21	15,427,079,763.51

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

12

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币

2021年度

上年金额												
归属于母公司所有者权益												
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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	8,887,216,226.83	-	-	-	168,240,574.31	1,888,530,457.41	11,043,987,258.55	-	11,043,987,258.55
加：会计政策变更						540,065,195.99		3,929,852.91	44,400,412.78	588,395,461.68		588,395,461.68
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	8,887,216,226.83	-	540,065,195.99	-	172,170,427.22	1,932,930,870.19	11,632,382,720.23	-	11,632,382,720.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（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	100,000,000.00	-	-	12,223,093,023.72	-	540,065,195.99	-	187,803,066.29	2,297,057,770.75	15,348,719,056.76	20,581,027.31	15,368,600,084.07

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：长沙三和投资有限公司

项目	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	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000,000.00	-	-	-	8,154,660,582.40	-	-	-	183,456,390.18	1,651,107,511.61	10,089,224,484.19
加：会计政策变更									4,346,676.11	39,120,085.02	43,466,761.13
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	8,154,660,582.40	-	-	-	187,803,066.29	1,690,227,596.63	10,132,691,245.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”填列）	-	-	-	-	-207,857,906.72	-	-27,539,763.69	-	37,211,792.41	334,906,131.67	136,720,253.67
（一）综合收益总额							-27,539,763.69			372,117,924.08	344,578,160.39
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-207,857,906.72						-207,857,906.72
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-207,857,906.72				37,211,792.41	-37,211,792.41	-207,857,906.72
1. 提取盈余公积									37,211,792.41	-37,211,792.41	-
2. 对所有者（股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-							-
1. 资本公积转增资本（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	100,000,000.00	-	-	-	7,946,752,675.68	-	-27,539,763.69	-	225,014,858.70	2,025,133,726.30	10,269,411,498.99

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

知刘印双

印俊

芳张印国

母公司所有者权益变动表 (续)

2021年度

单位: 元 币种: 人民币

编制单位: 长沙麓山投资控股集团有限公司

项目	上年金额					所有者权益合计
	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	
一、上年期末余额	100,000,000.00		4,701,916,485.51			6,484,322,228.63
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	100,000,000.00		4,701,916,485.51			6,484,322,228.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”填列)						
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 股东投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者 (股东) 的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本 (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	100,000,000.00		8,154,660,582.40			10,132,891,245.32

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

长沙麓山投资控股集团有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：长沙麓山投资控股集团有限公司

注册地址：长沙市岳麓区岳麓大道385号3楼

营业期限：2001年9月7日至2051年9月6日

注册资本：人民币100,000.00万元

法定代表人：刘双知

（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：基础设施建设投资

公司经营范围：城市基础设施建设投资；土地整理及房地产开发、经营；酒店管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或者禁止进出口商品和技术除外。（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）

（三）公司历史沿革

长沙麓山投资控股集团有限公司（以下简称本公司）是经长沙市人民政府和长沙市岳麓区人民政府批准，于2001年9月7日在长沙市市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照。成立时注册资本：人民币4000万元。

2002年2月5日，根据本公司决定及修改后章程的有关规定，长沙市岳麓区人民政府以货币方式向本公司增资人民币3000万元。

2019年4月23日，本公司名称由长沙市麓山城市建设投资有限责任公司变更为长沙麓山投资控股集团有限公司，注册资本由7,000万元变更为100,000万元，于2019年4月29日完成工商变更。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会【2022】年【4】月【14】日批准报出。

（五）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司如下：

子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
长沙市麓城置业有限责任公司	100.00	100.00
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	100.00	100.00
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	100.00	100.00
长沙麓山资产运营管理有限公司	100.00	100.00
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	100.00	100.00
长沙麓山城市资源投资有限公司	100.00	100.00
湖南麓山先导能源有限公司	51.00	51.00
长沙麓山楷林物业服务有限公司	51.00	51.00

长沙市麓创房地产有限公司	100.00	100.00
长沙市麓顺房地产有限公司	100.00	100.00
长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司	100.00	100.00
长沙后湖产业投资发展有限公司	100.00	100.00

（六）合并财务报表范围变化情况

本期新纳入合并范围的子公司包括：2021年1月25日成立三级子公司长沙后湖产业投资发展有限公司；2021年6月22日成立二级子公司长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，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》及其他相关规定编制财务报表。

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

（二）持续经营

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

三、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

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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业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。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

合并成本为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；购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述及本节之“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额除外。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（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。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3、少数股东权益和损益的列报

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。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司的合并报表处理

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

合营安排分为共同经营和合营企业。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本节之“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（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）金融工具

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、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；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且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否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（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余

成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）、可供出售金融资产的情形）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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转

出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。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。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,以单项或组合的方式对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(债务工具)的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的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。

通常逾期超过30日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款,本公司选择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。

7、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) 应收款项

1、应收票据

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

本公司对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款,本公司按照相当于整个

存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。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。

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

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

(1) 单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单独评估信用风险的应收款项，包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，单项计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

除单独评估信用风险的应收款项外，本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

信用风险特征组合的确定依据如下：

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收款项
组合 3（关联方组合）	关联方的应收款项，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备
组合 4（保证金类组合）	日常经常活动中应收取的投标保证金
组合 5（其他组合）	政府款项、周转资金（如街道借款、工程借款）、代收代付款等

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

各组合预期信用损失率如下列示：

组合 1（账龄组合）：预期信用损失率

账龄	预计平均损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	0.50
1-2 年（含 2 年）	5.00
2-3 年（含 3 年）	10.00
3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

组合 2（信用风险极低的金融资产组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0；

组合 3（合并范围内的无明显减值迹象的关联方组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0；

组合 4（保证金类组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0；

组合 5（其他组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

执行新金融工具准则前，按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	
组合 1	期末除已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款以及对确信可以完全收回的应收款项外，均按应收款项期末余额的 5 计提坏账准备。
组合 2	本公司及控股子公司对应收财政局等政府相关职能部门或机构之间的相关款项、业务周转金、职工个人借款、保证金、代收代付以及关联方往来等。
按组合计提坏账准备的计提方法（余额百分比、其他方法）	
组合 1	余额百分比计提坏账
组合 2	按照资产负债表日债务人的经济状况进行损失评估，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
组合 1	5.00	5.00

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

3、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。

本公司其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致。

（十一）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的近似汇率（即平均汇率）折算；产生的外币财务报表折算差额，在“其他综合收益”项目列示。

（十二）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：开发成本、开发产品等种类。

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。

（十三）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提供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。本公司拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法同本附注“三、重要会计政策及会计估计之应收款项”方法一致。

（十四）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节之“金融工具”。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照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现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子

交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

（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。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股

股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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。

本公司通过风险投资机构、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一部分对联营企业的权益性投资的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司均按照《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。

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，不管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：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；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；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。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。

（十五）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。

公司对投资性房地产应用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值变动计入“公允价值变动收益”。公允价值由独立评估师根据公开市场价格及其他相关信息定期评估。

应用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产转换为应用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

（十六）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2、固定资产分类及折旧方法

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。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。

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-60	5.00	1.58-4.75
运输工具	5-12	5.00	7.92-19.00
电子设备及其他	5	5.00	19.00

3、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十七）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。

（十八）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。

(十九) 生物资产

本公司生物资产分为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

(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。

(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	40	权证

3、无形资产减值测试

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。

4、内部研究开发支出会计政策

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，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。

（二十一） 长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

（二十二） 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。

3、摊销年限

项目	摊销年限	依据
装修费	3年	受益期

（二十三） 合同负债

合同负债反映本公司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。公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十四） 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工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。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司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。

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。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

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。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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。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。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十五） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

(二十六) 股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够

选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十七） 优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十八） 收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

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）合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）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。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：

- （1）客户在公司履约的同时即取得并消耗履约所带来的经济利益；
- （2）客户能够控制履约过程中在建的商品；
- （3）履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：

- （1）企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- （2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- （3）企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- （4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- （5）客户已接受该商品；
- （6）其他表明 客户已取得商品控制权的迹象。

（二十九） 合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则（如存货、固定资产或无形资产等）规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用、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，即公司为取得合同发生的增量成本、预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本，是指公司不取得合同就不会发生的成本。

2、与合同成本有关的资产的摊销

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

3、与合同成本有关的资产的减值

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

- (1) 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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

4、与合同成本有关的列报

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

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

(三十) 政府补助的会计处理

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。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：(1) 企业能够满足政府补助所附条件；(2) 企业能够收到政府补助。

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

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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公司提供贷款的，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。

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一） 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。

（三十二） 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，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1、本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

（1）经营租赁

本公司经营租出机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

（三十三） 安全生产费

本公司按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）提取安全生产费，计入当期损益和专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（三十四） 终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- （3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

- （1）该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产

的惯常条款即可立即出售；

(2) 本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；

(3) 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

(1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

(2) 决定不再出售之日的再收回金额。

(三十五) 公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

(三十六) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（以下简称“新租赁准则”）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不再重新评估其是否为租赁或包含租赁，对首次执行日之后签订或变更的合同，按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。同时根据修订后的准则规定，本公司选择首次执行该准则时根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债；使用权资产等于租赁负债金额，并根据预付租金进行必要调整，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2021 年 1 月 1 日
		合并
1、对于首次执行新租赁准则前已存在的租赁合同，本公司按照剩余租赁期区分不同的衔接方法： （1）剩余租赁期不超过 12 个月的，本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。 （2）剩余租赁期超过 12 个月的，本公司根据 2021 年 1 月 1 日的剩余租赁付款额按增量借款利率折现的现值确认租赁负债，以与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要的调整计量使用权资产的账面价值。 （3）对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。	使用权资产	404,734,277.77
	租赁负债	399,316,577.79
	一年内到期的非流动负债	5,417,699.98

于 2021 年 1 月 1 日，本公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率的加权平均值为 4.90%。

于 2021 年 1 月 1 日，本公司前一年末经营租赁尚未支付的最低租赁付款额按 2021 年 1 月 1 日增量借款利率折现的现值与租赁负债的差额调节情况如下：

	合并
于 2020 年 12 月 31 日未来最低经营租赁付款额	642,601,513.33
按增量借款利率折现计算的上述最低经营租赁付款额的现值	404,734,277.77
减：不超过 12 个月的租赁合同付款额的现值	
单项租赁资产全新时价值较低的租赁合同付款额的现值	
于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	404,734,277.77

(2) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》（财会〔2017〕

8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业自2019年1月1日起施行,执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定,本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,未对2020年度的比较财务报表进行调整,情况如下:

项 目	2020-12-31	重分类	重新计量	2021-1-1
可供出售金融资产	97,280,000.00		-97,280,000.00	
其他权益工具投资			97,280,000.00	97,280,000.00
总计	97,280,000.00			97,280,000.00

(3) 执行《企业会计准则第14号——收入》(2017年修订)(以下简称“新收入准则”)

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第14号——收入》。修订后的准则规定,首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

本公司自2021年1月1日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,比较财务报表不做调整。执行该准则的主要影响如下:(增加+/减少-):

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	2021年1月1日	
		合并	母公司
将与销售商品提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债	预收款项	-1,310,086,152.32	-1,822,957,884.64
	合同负债	1,304,013,259.87	1,822,854,727.16
	其他流动负债	6,072,892.45	103,157.48

(4) 执行《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》

为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产的公允价值,公司自2021年1月1日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更,由成本计量模式变更为公允价值计量模式,并根据《企业会计准则第3号——投资性房地产》、《企业会计准则第28号——会计政策、会计估

计变更和差错更正》的相关规定，对比较财务报表进行了追溯重述。由于会计政策变更导致对公司财务状况及经营成果的主要影响如下：

项 目	审批程序	2020-12-31	重新计量调整金额	2021-1-1
存货	董事会审批	18,308,588,886.19	-414,193,588.75	17,894,395,297.44
投资性房地产		382,758,782.99	1,299,952,228.88	1,682,711,011.87
固定资产		542,540,687.02	-51,523,689.35	491,016,997.67
应交税费		97,514,873.67	1,460,177.31	98,975,050.98
递延所得税负债			180,437,361.29	180,437,361.29
其他综合收益			540,065,195.99	540,065,195.99
盈余公积		183,456,390.18	4,346,676.11	187,803,066.29
未分配利润		2,189,132,230.68	107,925,540.08	2,297,057,770.76
二、营业总成本		1,054,918,714.16	-11,125,828.73	1,043,792,885.43
其中：营业成本		987,723,122.87	-10,105,650.53	977,617,472.34
管理费用		57,115,592.57	-1,020,178.20	56,095,414.37
公允价值变动收益			61,779,497.11	61,779,497.11
三、营业利润		322,258,921.37	72,905,325.84	395,164,247.21
四、利润总额		322,990,540.30	72,905,325.84	395,895,866.14
减：所得税费用		7,171,923.85	8,963,375.34	16,135,299.19
五、净利润		315,818,616.45	63,941,950.50	379,760,566.95

2、重要会计估计的变更

本期无重要会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
	简易办法征收	3%、5%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

注：《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，选择适用简易计税方法计税。

（二）税收优惠及批文

根据长沙市岳麓区人民政府文件，关于本公司及其下属子公司有关税收减免政策的批复。本公司取得的补贴收入，受区政府授权委托进行土地整理开发取得的收入，代建基础设施项目取得

的收入及其他收入，免征城建税、教育费附加和企业所得税等税费。根据长沙市岳麓区人民政府文件，本公司的子公司长沙市麓城置业有限责任公司的企业所得税自2012年度起所取得的安置房、经济适用房等经营所得，减按50%征收企业所得税费用。

（三）其他说明

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税【2011】70号）规定，公司及子公司收到的财政性资金作为不征税收入，在计算所得税应纳税所得额时从收入总额中减除。

五、合并财务报表项目附注

【提示：本附注期末指【2021年12月31日】，上年年末余额指【2020年12月31日】，本期指【2021年度】，上期指【2020年度】，金额单位若未特别注明者均为人民币元。】

（一）货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	819,044,859.99	912,933,462.79
其他货币资金	5,499,589.90	316,319.18
合计	824,544,449.89	913,249,781.97
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收账款

（1）应收账款分类披露：

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	248,713,006.24	100.00	8,593,172.56	3.46	240,119,833.68
组合 1（账龄组合）	123,574,162.87	49.69	8,463,976.85	6.85	115,110,186.02
组合 2（信用风险极低金融资产组合）					
组合 3（关联方组合）	3,972,936.87	1.60	129,195.71	3.25	3,843,741.16
组合 4（保证金类组合）					
组合 5（其他组合）	121,165,906.50	48.71			121,165,906.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款					

项					
合计	248,713,006.24	100.00	8,593,172.56	3.46	240,119,833.68

续前表:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	277,647,575.16	100.00	8,742,800.45	3.15	268,904,774.71
①组合 1	174,856,008.96	62.98	8,742,800.45	5.00	166,113,208.51
②组合 2	102,791,566.20	37.02			102,791,566.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	277,647,575.16	100.00	8,742,800.45	3.15	268,904,774.71

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	5,430,727.36	27,153.64	0.50	101,639,713.65	5,081,985.68	5.00
1 至 2 年	93,988,013.83	4,699,400.69	5.00	43,083,415.03	2,154,170.75	5.00
2 至 3 年	22,682,770.40	2,268,277.04	10.00	5,008.28	250.41	5.00
3 至 4 年	5,008.28	1,502.48	30.00	25,707,306.00	1,285,365.30	5.00
4 至 5 年						
5 年以上	1,467,643.00	1,467,643.00	100.00	4,420,566.00	221,028.31	5.00
合计	123,574,162.87	8,463,976.85	6.85	174,856,008.96	8,742,800.45	5.00

④ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
组合 3（关联方组合）	3,972,936.87	129,195.71	3.25	对国贸公司的应收租金存在回款风险
组合 5（其他组合）	121,165,906.50			预计可收回
合计	125,138,843.37	129,195.71	0.10	

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：本期未计提坏账准备；本期收回或转回坏账准备金额 149,627.89 元。

（3）本期无实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙市岳麓区财政局	20,626,452.27	8.29	
长沙市岳麓区征地服务中心	88,109,958.30	35.43	
湖南湘江新区投资集团有限公司	64,338,376.00	25.87	3,216,918.80
长沙市滨江新城建设开发有限责任公司	29,808,095.00	11.98	2,151,340.15
长沙市城市人居环境局	11,168,955.20	4.49	
合计	214,051,836.77	86.06	5,368,258.95

(5) 无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 应收账款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见下表:

债务人名称	与本公司关系	期末账面余额	占应收账款总额的比例 (%)
楷林商务服务集团有限公司	子公司股东	1,298,418.74	0.52
湖南麓山国际贸易有限公司	投资关系	1,291,957.13	0.52
长沙医疗健康投资集团有限公司	投资关系	1,382,561.00	0.56
合计		3,972,936.87	1.60

(7) 本公司报告期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,568,484.17	100.00		
1 至 2 年				
2 至 3 年			600,000.00	100.00
3 年以上				
合计	2,568,484.17	100.00	600,000.00	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
国网湖南综合能源服务有限公司长沙分公司	6,300.00	0.25
国网汇通金财(北京)信息科技有限公司	263,000.00	10.24
湖南大科城科技创新服务有限公司	2,299,184.17	89.51
合计	2,568,484.17	100.00

3、预付款项中无预付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(四) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,200,491,223.31	2,678,698,335.29
合计	2,200,491,223.31	2,678,698,335.29

1、其他应收款

(1) 分类披露:

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	2,206,004,455.60	99.98	5,513,232.29	0.25	2,200,491,223.31
组合 1（账龄组合）	17,993,027.99	0.82	5,513,232.29	30.64	12,479,795.70
组合 2（信用风险极低金融 资产组合）					
组合 3（关联方组合）	1,631,927,749.66	73.96			1,631,927,749.66
组合 4（保证金类组合）	6,634,824.50	0.30			6,634,824.50
组合 5（其他组合）	549,448,853.45	24.90			549,448,853.45
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款	450,000.00	0.02	450,000.00	100.00	
合 计	2,206,454,455.60	100.00	5,963,232.29	0.27	2,200,491,223.31

续前表:

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	2,279,509.10	0.08	2,279,509.10	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,689,770,558.92	99.90	11,072,223.63	0.41	2,678,698,335.29
①组合 1	221,444,472.70	8.22	11,072,223.63	5.00	210,372,249.07
②组合 2	2,468,326,086.22	91.68			2,468,326,086.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	450,000.00	0.02	450,000.00	100.00	
合计	2,692,500,068.02	100.00	13,801,732.73	0.51	2,678,698,335.29

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

② 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长沙吉景房地产开发有限公司	450,000.00	450,000.00	100.00	预计无法收回
合计	450,000.00	450,000.00	100.00	

③ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,241,670.28	6,208.35	0.50	17,724,521.82	886,226.09	5.00
1 至 2 年	1,381,574.68	69,078.73	5.00	43,242,949.19	2,162,147.46	5.00
2 至 3 年	1,148,302.11	114,830.21	10.00	59,885,505.20	2,994,275.26	5.00
3 至 4 年	10,528,615.98	3,158,584.79	30.00	53,099,657.46	2,654,982.87	5.00
4 至 5 年	3,056,669.46	1,528,334.73	50.00	39,391,215.00	1,969,560.75	5.00
5 年以上	636,195.48	636,195.48	100.00	8,100,624.03	405,031.20	5.00
合计	17,993,027.99	5,513,232.29	30.64	221,444,472.70	11,072,223.63	5.00

④ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
组合 3（关联方组合）	1,631,927,749.66			预计可收回
组合 4（保证金类组合）	6,634,824.50			预计可收回
组合 5（其他组合）	549,448,853.45			预计可收回
合计	2,188,011,427.61			

(2) 坏账准备计提情况：

信用损失准备计提情况	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	整个存续期间预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期间预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额		11,072,223.63	2,729,509.10	13,801,732.73
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		5,558,991.34	2,279,509.10	7,838,500.44
本期转销				

其他变动				
期末余额		5,513,232.29	450,000.00	5,963,232.29

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期间预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期间预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	2,468,326,086.22	221,444,472.70	2,729,509.10	2,692,500,068.02
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	280,314,658.61	203,451,444.71	2,279,509.10	486,045,612.42
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	2,188,011,427.61	17,993,027.99	450,000.00	2,206,454,455.60

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
保证金	6,634,824.50	9,727,233.69
借款	189,274,635.55	186,736,316.06
往来款项	1,991,386,542.25	2,458,637,857.10
代收代付	13,537,407.09	10,398,831.30
其他	5,621,046.21	26,999,829.87
合计	2,206,454,455.60	2,692,500,068.02

(4) 无实际核销的其他应收款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账 准备	是否 关联 方
长沙市岳麓棚改 投资有限责任公司	往来款	466,684.22	1 年以内	60.38		是
		353,401,868.99	1-2 年			
		268,753,233.09	2-3 年			
		236,088,631.97	3-4 年			
		240,817,926.03	4-5 年			
		232,824,635.00	5 年以上			
长沙市岳麓区西 湖街道办事处	往来款	28,610,466.67	2-3 年	2.50		否
		26,543,140.00	4-5 年			
长沙市岳麓区观	往来款	4,263,200.00	1 年以内	4.01		否

沙岭街道办事处		4,274,880.00	1-2 年			
		13,349,644.44	2-3 年			
		8,160,000.00	3-4 年			
		19,400,000.00	4-5 年			
		39,000,000.00	5 年以上			
长沙市岳麓区财政局	往来款	223,303,359.25	5 年以上	10.12		否
长沙中建国际发展有限公司	往来款	294,448,754.22	1 年以内	13.34		是
合计		1,993,706,423.88		90.35		

(6) 无涉及政府补助的应收款项。

(7) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(8) 其他应收款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见下表:

债务人名称	与本公司关系	期末金额	占其他应收款总额的比例 (%)
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	管理人关联关系	1,332,352,979.30	60.38
长沙中建国际发展有限公司	投资关系	294,448,754.22	13.34
长沙医疗健康投资集团有限公司	投资关系	5,126,016.14	0.23
合计		1,631,927,749.66	73.95

(9) 本公司报告期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

(五) 存货

1、存货分类:

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	14,669,395,648.03		14,669,395,648.03	15,408,788,212.56		15,408,788,212.56
开发产品	2,976,013,763.52		2,976,013,763.52	2,485,607,084.88		2,485,607,084.88
合计	17,645,409,411.55		17,645,409,411.55	17,894,395,297.44		17,894,395,297.44

2、存货跌价准备: 存货未发生减值迹象, 未计提跌价准备。

(六) 其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税	149,386,755.39	139,520,408.45
预缴税费	13,779,870.33	14,941,986.43
合计	163,166,625.72	154,462,394.88

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况:

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
按公允价值计量的						
按成本计量的						
可供出售权益工具：				97,280,000.00		97,280,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的				97,280,000.00		97,280,000.00
合计				97,280,000.00		97,280,000.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额			
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市棚改投资有限责任公司	50,000,000.00		50,000,000.00	
长沙医疗健康投资集团有限公司	33,780,000.00		33,780,000.00	
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	6,000,000.00		6,000,000.00	
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	7,500,000.00		7,500,000.00	
合计	97,280,000.00		97,280,000.00	

续前表：

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末金额		
长沙市棚改投资有限责任公司					8.27	
长沙医疗健康投资集团有限公司					1.69	
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司					20.00	
中南大学科技园（湖南）发展有限公司					25.00	
合计						

（八）长期应收款

1、长期应收款情况

项目	期末余额			
	金额	减值准备	账面价值	采用的折现率区间
融资租赁	300,459,608.25		300,459,608.25	4.90%
其中：未实现融资收益	77,362,722.45		77,362,722.45	4.90%
合计	300,459,608.25		300,459,608.25	

2、本公司无转移长期应收款且继续涉入的长期应收款。

（九）长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减	权益法下确认的	其他综合收	其他

			少 投 资	投资损益	益调整	权益 变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
湖南智谷投资 发展集团有限 公司	3,177,040,336.51			100,525,652.66	2,310,236.31	
长沙湘江楷林 物业服务有限 公司	1,047,575.15			-907,301.36		
湖南麓山国际 贸易有限公司	962,144.56			22,644.91		
长沙中建国际 发展有限公司	143,361,561.13	7,000,000.00		47,016,139.07		
长沙麓山城市 更新投资建设 有限公司		60,000,000.00		20,885.77		
小计	3,322,411,617.35	67,000,000.00		146,678,021.05	2,310,236.31	
合计	3,322,411,617.35	67,000,000.00		146,678,021.05	2,310,236.31	

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	其中：减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
湖南智谷投资 发展集团有限 公司				3,279,876,225.48	
长沙湘江楷林 物业服务有限				140,273.79	

公司					
湖南麓山国际 贸易有限公司				984,789.47	
长沙中建国际 发展有限公司				197,377,700.20	
长沙麓山城市 更新投资建设 有限公司				60,020,885.77	
小计				3,538,399,874.71	
合计				3,538,399,874.71	

(十) 其他权益工具投资

1、期末其他权益工具投资情况：

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	累计公允价值变动	账面价值	账面余额	累计公允价值变动	账面价值
非交易性权益工具投资 -						
a. 上市公司权益投资	196,000,000.00	-39,800,000.00	156,200,000.00			
b. 非上市公司权益投资	107,980,000.00		107,980,000.00			
合计	303,980,000.00	-39,800,000.00	264,180,000.00			

2、期末其他权益工具投资公允价值变动情况：

分 类	期末余额	上年年末余额
成本	196,000,000.00	
累计计入其他综合收益的公允价值变动	-39,800,000.00	
其中：本期计入其他综合收益的公允价值变动	-39,800,000.00	
账面价值	156,200,000.00	

3、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金额
长沙银行股份有限公司	6,400,000.00	6,400,000.00		

长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司				
中南大学科技园（湖南）发展有限公司				
长沙市棚改投资有限责任公司				
长沙医疗健康投资集团有限公司				
合计	6,400,000.00	6,400,000.00		

续前表：

项目	指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转留存收益的原因
长沙银行股份有限公司	公司出于战略目的计划长期持有	
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	公司出于战略目的计划长期持有	
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	公司出于战略目的计划长期持有	
长沙市棚改投资有限责任公司	公司出于战略目的计划长期持有	
长沙医疗健康投资集团有限公司	公司出于战略目的计划长期持有	
合计		

（十一）投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	合计
一、上年年末余额	1,682,711,011.87	1,682,711,011.87
二、本期变动	209,408,588.13	209,408,588.13
加：外购		
存货\固定资产\在建工程\改扩建转入	120,159,232.70	120,159,232.70
企业合并增加		
其他		

减：处置		
改扩建转出		
其他转出		
公允价值变动	89,249,355.43	89,249,355.43
三、期末余额	1,892,119,600.00	1,892,119,600.00

2、本公司投资性房地产未办妥产权证书情况：

项目	公允价值	未办妥产权证书的原因
收购物业	1,048,146,600.00	正在办理过程中
合计	1,048,146,600.00	

(十二) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	358,962,904.16	491,016,997.67
固定资产清理		
合计	358,962,904.16	491,016,997.67

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1. 上年年末余额	673,705,359.40	717,265.88	2,206,115.90	676,628,741.18
2. 本期增加金额	5,030,139.63		1,028,309.56	6,058,449.19
(1) 购置			848,698.63	848,698.63
(2) 在建工程\改扩建转入	5,030,139.63			5,030,139.63
(3) 企业合并增加				
(4) 其他			179,610.93	179,610.93
3. 本期减少金额	124,717,171.11	457,838.88	1,233,170.64	126,408,180.63
(1) 处置		401,000.00	238,540.90	639,540.90
(2) 报废毁损				
(3) 转出投资性房地产	124,717,171.11			124,717,171.11
(4) 其他		56,838.88	994,629.74	1,051,468.62
4. 期末余额	554,018,327.92	259,427.00	2,001,254.82	556,279,009.74
二、累计折旧				
1. 上年年末余额	183,179,087.13	633,487.52	1,799,168.86	185,611,743.51
2. 本期增加金额	17,531,726.13	1,610.37	354,336.46	17,887,672.96
(1) 计提	17,531,726.13	1,610.37	302,094.48	17,835,430.98
(2) 企业合并增加				
(3) 其他			52,241.98	52,241.98
3. 本期减少金额	4,557,938.41	396,857.43	1,228,515.05	6,183,310.89

(1) 处置		313,314.50	229,234.69	542,549.19
(2) 报废毁损				
(3) 转出投资性房地产	4,557,938.41			4,557,938.41
(4) 其他		83,542.93	999,280.36	1,082,823.29
4. 期末余额	196,152,874.85	238,240.46	924,990.27	197,316,105.58
三、减值准备				
1. 上年年末余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 报废毁损				
(3) 改扩建转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	357,865,453.07	21,186.54	1,076,264.55	358,962,904.16
2. 上年年末账面价值	490,526,272.27	83,778.36	406,947.04	491,016,997.67

(2) 无暂时闲置的固定资产。

(3) 无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 无未办妥产权证书的固定资产。

(十三) 在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	2,553,918.72	
合计	2,553,918.72	

1、在建工程

(1) 在建工程情况:

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
金星大道 西加油站	2,553,918.72		2,553,918.72			
合计	2,553,918.72		2,553,918.72			

(2) 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

(十四) 使用权资产

1、使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值:		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	535,126,209.27	535,126,209.27
(1) 新增租赁合同	535,126,209.27	535,126,209.27
(2) 企业合并增加		
(3) 其他增加		
3. 本期减少金额	274,624,962.11	274,624,962.11
(1) 处置		
(2) 租赁变更	274,624,962.11	274,624,962.11
(3) 其他		
4. 期末余额	260,501,247.16	260,501,247.16
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	27,138,282.12	27,138,282.12
(1) 计提	27,138,282.12	27,138,282.12
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额	8,356,648.93	8,356,648.93
(1) 处置		
(2) 租赁变更	8,356,648.93	8,356,648.93
(3) 其他		
4. 期末余额	18,781,633.19	18,781,633.19
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 租赁变更		
(3) 其他		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	241,719,613.97	241,719,613.97
2. 期初账面价值		

(十五) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 上年年末余额	391,575,633.34	391,575,633.34
2. 本期增加金额	42,008,660.00	42,008,660.00
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
(4) 其他转入	42,008,660.00	42,008,660.00
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
(3) 其他		
4. 期末余额	433,584,293.34	433,584,293.34
二、累计摊销		
1. 上年年末余额		
2. 本期增加金额	962,698.46	962,698.46
(1) 计提	962,698.46	962,698.46
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
(3) 其他		
4. 期末余额	962,698.46	962,698.46
三、减值准备		
1. 上年年末余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他		
4. 期末余额		
四、账面价值		

1. 期末账面价值	432,621,594.88	432,621,594.88
2. 上年年末账面价值	391,575,633.34	391,575,633.34

2、无未办妥产权证书的土地使用权情况。

3、本公司期末无形资产无用于抵押借款情况。

4、本期公司无内部研发形成的无形资产。

(十六) 长期待摊费用

项目	上年年末 余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少 额	期末余额	其他减少 的原因
湘麓金座西 栋4楼装修费	1,232,135.97	73,313.74	569,700.68		735,749.03	
鲜花续栽工 程款	267,023.03		89,007.68		178,015.35	
后湖居民装 修改造工程	2,143,962.10		714,654.03		1,429,308.07	
合计	3,643,121.10	73,313.74	1,373,362.39		2,343,072.45	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产
坏账准备	13,804,289.96	3,083,981.66	20,718,293.21	4,757,429.42
公允价值变动损失	83,722,055.20	20,930,513.80		
合计	97,526,345.16	24,014,495.46	20,718,293.21	4,757,429.42

2、未经抵销的递延所得税负债：

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时 性差异	递延所得税 负债	应纳税暂时 性差异	递延所得税 负债
投资性房地产公允价值 变动	910,184,558.40	212,174,207.06	783,637,475.32	180,437,361.29
合计	910,184,558.40	212,174,207.06	783,637,475.32	180,437,361.29

3、未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	上年年末余额
资产减值准备	752,114.89	1,826,239.97
可抵扣亏损	41,879,516.84	33,849,635.25

项目	期末余额	上年年末余额
合计	42,631,631.73	35,675,875.22

注：由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

4、未确认为递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2021 年		25,137,965.50	
2022 年			
2023 年	5,393,642.96	5,393,642.96	
2024 年	2,235,991.94	2,235,991.94	
2025 年	1,082,034.85	1,082,034.85	
2026 年	33,167,847.09		
合计	41,879,516.84	33,849,635.25	

(十八) 资产减值准备明细

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	22,544,533.18		7,988,128.33		14,556,404.85
合计	22,544,533.18		7,988,128.33		14,556,404.85

(十九) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	250,417,847.22	150,000,000.00
其中：应付利息	417,847.22	
信用借款	100,134,444.44	100,000,000.00
其中：应付利息	134,444.44	
合计	350,552,291.66	250,000,000.00

2、本账户期末余额中无逾期及展期借款情况。

(二十) 应付账款

(1) 应付账款分类列示：

项目	期末余额	上年年末余额
设计费	296,469.79	2,930,689.11

工程款	668,982,240.47	756,738,265.81
购地款	77,292,536.00	55,723,730.00
资产收购款	82,627,240.00	83,945,514.03
服务费	920,140.00	
其他	17,595.26	
合计	830,136,221.52	899,338,198.95

(2) 本账户期末无账龄超过 1 年的重大应付账款情况。

(3) 应付账款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项情况见下表

单位名称	与本公司关系	期末金额	占应付账款总额的比例 (%)
楷林商务服务集团有限公司	子公司股东	800.00	0.0001
合计		800.00	0.0001

(二十一) 预收款项

1、预收款项列示:

项 目	期末余额	上年年末余额
租金		8,013,992.75
房款		283,955,541.06
政府购买服务		147,095,900.00
土地款		871,020,718.51
占地分摊资金		
合计		1,310,086,152.32

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
租金	9,192,785.91	
房款	394,877,613.14	
政府购买服务	281,089,700.00	
土地款	30,172,028.31	
合计	715,332,127.36	

(二十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	1,917,256.88	40,737,721.35	40,405,890.14	2,249,088.09
二、离职后福利-设定提存计划		2,323,269.56	2,323,269.56	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,917,256.88	43,060,990.91	42,729,159.70	2,249,088.09

2、短期薪酬列示

短期薪酬项目	上年年末余额	本期应付	本期支付	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,917,256.88	35,052,305.54	34,720,474.33	2,249,088.09
二、职工福利费		641,725.44	641,725.44	
三、社会保险费		1,192,996.27	1,192,996.27	
其中：1. 医疗保险费		1,114,160.79	1,114,160.79	
2. 工伤保险费		76,888.28	76,888.28	
3. 生育保险费		1,947.20	1,947.20	
四、住房公积金		2,943,995.00	2,943,995.00	
五、工会经费和职工教育经费		906,699.10	906,699.10	
六、非货币性福利				
七、短期带薪缺勤				
八、短期利润分享计划				
九、其他短期薪酬				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	1,917,256.88	40,737,721.35	40,405,890.14	2,249,088.09

3、设定提存计划列示

设定提存计划项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
一、基本养老保险费		2,119,958.14	2,119,958.14	
二、失业保险费		84,756.54	84,756.54	
三、企业年金缴费		118,554.88	118,554.88	
合计		2,323,269.56	2,323,269.56	

(二十四) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
土地使用税	1,535,677.78	1,535,677.78
个人所得税	72,922.38	60,145.49
土地增值税	11,180,161.57	11,182,350.28
房产税	23,713,919.58	20,313,477.83
城市维护建设税	1,497,350.41	1,564,254.42
印花税	501,232.85	45,119.24
应交增值税	19,443,519.02	16,620,822.69
企业所得税	53,356,290.09	46,714,377.32
教育费附加	889,071.97	938,825.93
残疾人就业保障金	30,035.29	
水利建设基金	669.67	
合计	112,220,850.61	98,975,050.98

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		71,023,796.26
应付股利		
其他应付款项	1,009,927,905.36	553,170,905.54
合计	1,009,927,905.36	624,194,701.80

1、其他应付款

(1) 其他应付款项按性质分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
保证金	66,073,170.33	49,104,389.45
往来款	904,173,965.47	455,700,795.30
借款	28,350,000.00	28,350,000.00
代收代付	11,330,769.56	17,339,777.65
其他		2,675,943.14
合计	1,009,927,905.36	553,170,905.54

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款:

单位名称	期末金额	欠款时间	经济内容	未偿还或结转的原因
湖南岳麓经济开发有限责任公司	159,427,881.00	2014 年	往来款	未清偿
湖南岳麓经济开发有限责任公司	28,350,000.00	2008 年	借款	未清偿
合计	187,777,881.00			

(3) 其他应付款项中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位款项情况见下表

单位名称	与本公司关系	期末金额	占其他应付款总额的比例 (%)	款项性质
长沙先导城市资源投资有限公司	子公司股东	1,540,988.76	0.15258	往来款
长沙医疗健康投资集团有限公司	投资关系	160,533,132.57	15.89550	往来款
长沙湘江楷林物业服务集团有限公司	投资关系	241.73	0.00002	往来款
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	投资关系	10,000.00	0.00099	往来款
合计		162,084,363.06	16.04909	

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类列示:

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

一年内到期的长期借款	603,005,192.70	1,725,674,257.00
其中：长期借款应付利息	798,867.70	
一年内到期的应付债券	601,698,410.96	1,315,000,000.00
其中：应付债券应付利息	1,698,410.96	
一年内到期的租赁负债	38,177,826.98	
减：一年内到期租赁负债中未确认融资费用	26,180,609.22	
合计	1,216,700,821.42	3,040,674,257.00

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	金额
长沙银行股份有限公司河西支行	2018-3-29	2022-12-21	6.40	100,000,000.00
长沙银行股份有限公司河西支行	2019-9-26	2022-9-21	5.70	200,000,000.00
厦门国际银行福州鼓楼支行	2020-6-24	2022-6-9	5.40	82,080,000.00
长沙银行股份有限公司河西支行	2018-3-29	2022-3-13	6.40	50,000,000.00
长沙农村商业银行岳麓支行	2020-5-29	2022-5-21	5.22	32,000,000.00
合计	—	—	—	464,080,000.00

（二十七） 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
合同负债税费	19,165,974.88	
合计	19,165,974.88	

（二十八） 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	334,700,000.00	357,300,000.00
抵押借款		
保证借款	1,995,389,313.70	2,822,268,274.00
信用借款	1,208,200,000.00	696,000,000.00
应付利息	5,509,353.01	
合计	3,543,798,666.71	3,875,568,274.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					原币金额	本币金额
中国工商银行股份有限公司长沙	2019-11-28	2028-08-29	人民币	5.1800		688,000,000.00

岳麓山支行						
长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行	2020-06-04	2023-06-03	人民币	5.2200		233,000,000.00
长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行	2020-06-09	2023-06-03	人民币	5.2200		220,000,000.00
长沙农村商业银行股份有限公司岳麓支行	2020-06-11	2023-06-10	人民币	5.2200		222,000,000.00
中国建设银行股份有限公司长沙河西支行	2021-03-04	2023-03-04	人民币	4.7500		179,700,000.00
合计	—	—	—	—		1,542,700,000.00

（二十九） 应付债券

1、应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
中期票据	1,620,000,000.00	350,000,000.00
非公开发行公司债券	242,000,000.00	242,000,000.00
建行 PPN91 债券	400,000,000.00	400,000,000.00
MTN002 募集资金	880,000,000.00	880,000,000.00
21 麓山 01	690,000,000.00	
应付利息	39,870,978.09	
合计	3,871,870,978.09	1,872,000,000.00

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
18CFZR0698	65,000,000.00	2018-11-29	3 年	65,000,000.00	
20 麓山投资 MTN001A	150,000,000.00	2020-4-17	3 年	149,820,000.00	150,000,000.00
20 麓山投资 MTN001B	200,000,000.00	2020-4-17	5 年	199,760,000.00	200,000,000.00
20 麓山投资非公开公司债券	242,000,000.00	2020-4-3	3 年	242,000,000.00	242,000,000.00
20 麓山投资 PPN001	400,000,000.00	2020-6-17	3 年	399,520,000.00	400,000,000.00
20 麓山投资 PPN002	1,250,000,000.00	2020-7-16	270 天	1,250,000,000.00	
20 麓山投资 MTN002	880,000,000.00	2020-9-11	3 年	880,000,000.00	880,000,000.00
21 麓山投资 MTN001	620,000,000.00	2021-3-4	3 年	620,000,000.00	
21 麓山投资 SCP001	750,000,000.00	2021-3-12	270 天	750,000,000.00	
21 麓山 01	690,000,000.00	2021-6-1	3 年	690,000,000.00	
21 麓山投资 MTN002	650,000,000.00	2021-11-29	3 年	650,000,000.00	

21 麓山投资 CP001	600,000,000.00	2021-11-16	1 年	600,000,000.00	
合计	6,497,000,000.00	—	—	6,496,100,000.00	1,872,000,000.00

续前表：

债券名称	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊 销	本期偿还	其他增减	期末余额
18CFZR069 8		4,419,999.99		69,419,999.99	65,000,000.00	
20 麓山投 资 MTN001A		5,670,000.00	180,000.00	5,670,000.00	-180,000.00	150,000,000.00
20 麓山投 资 MTN001B		8,680,000.00	240,000.00	8,680,000.00	-240,000.00	200,000,000.00
20 麓山投 资非公开 公司债券		10,285,000.00		10,285,000.00		242,000,000.00
20 麓山投 资 PPN001		17,560,000.00	480,000.00	17,560,000.00	-480,000.00	400,000,000.00
20 麓山投 资 PPN002		36,801,369.86		1,286,801,369.86	1,250,000,000.00	
20 麓山投 资 MTN002		35,200,000.00		35,200,000.00		880,000,000.00
21 麓山投 资 MTN001	620,000,000.00				21,545,424.66	641,545,424.66
21 麓山投 资 SCP001	750,000,000.00	18,863,013.70		768,863,013.70		
21 麓山 01	689,172,000.00		828,000.00		16,262,827.40	706,262,827.40
21 麓山投 资 MTN002	650,000,000.00				2,062,726.03	652,062,726.03
21 麓山投 资 CP001	600,000,000.00				-600,000,000.00	
合计	3,309,172,000.00	137,479,383.55	1,728,000.00	2,202,479,383.55	753,970,978.09	3,871,870,978.09

注：应付债券 18CFZR0698、20 麓山投资 PPN002 余额于上年年末调整至一年内到期的非流动负债列报披露。

（三十）租赁负债

1、租赁负债净额如下：

项目	期末余额	期初余额
租赁负债账面余额	819,452,528.53	
其中：一年内到期的租赁负债	38,177,826.98	
减：未确认融资费用	286,141,227.54	
其中：一年内到期的未确认融资费用	26,180,609.22	
租赁负债净额	533,311,300.99	
其中：一年内到期的应付融资租赁款净额	11,997,217.76	
合计	521,314,083.23	

2、租赁负债重大余额明细情况

债权单位	期末余额	期初余额
后湖片区居民	617,351,833.72	
长沙市岳麓区桔子洲街道办事处后湖新村村委会	95,095,944.00	
长沙市岳麓区岳麓街道黄鹤村村民委员会	39,116,290.80	
长沙市岳麓区岳麓街道办事处黄鹤村	34,937,112.00	
长沙市岳麓区岳麓街道五星村村民委员会长沙市岳麓区岳麓街道	12,474,684.00	
长沙市岳麓区岳麓街道左家垅村村民委员会	8,485,932.00	
陈永红	5,070,019.83	
长沙市岳麓区桔子洲街道办事处天马社区居民委员会	3,388,536.00	
周建球	3,532,176.18	
合计	819,452,528.53	

3、本公司于资产负债表日以后需支付的最低租赁付款额如下：

最低租赁付款额	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	38,177,826.98	
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	39,517,519.09	
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	41,119,574.14	
3 年以上	700,637,608.29	
小计	819,452,528.50	
减：未确认融资费用	286,141,227.54	
合计	533,311,300.96	

（三十一） 长期应付款

1、长期应付款分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
分期还本付息借款		
专项应付款	279,779,952.00	381,915,057.75
合计	279,779,952.00	381,915,057.75

2、专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
正园棚改项目专项资金	1,538,100.00			1,538,100.00	
湖南师范大学 A7 项目 S4-2 地块拆迁补偿、安置及社保资金	48,254,361.00			48,254,361.00	
岳麓山国家大学科技城麓山南路棚改项目	2,162,600.00	28,410,000.00		30,572,600.00	
湘江新区拨靳江加油站	20,000,000.00			20,000,000.00	

后湖项目	20,000,000.00			20,000,000.00	
青山谷山片城中村改造棚改债券资金	100,000,000.00		100,000,000.00		
青山谷山片城中村改造项目 2020 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金	215,000.00	1,787,700.00		2,002,700.00	
岳麓山智慧科创园公共基础设施建设专项债券	185,000,000.00		185,000,000.00		
岳麓区消防站专项资金	4,744,996.75	11,065,482.63	15,810,479.38		
美丽乡村提质改造项目		26,292,472.00		26,292,472.00	
大科城保障住房项目专项资金		30,000,000.00		30,000,000.00	
双塘路（桐梓坡路-咸嘉湖路）		61,773,619.00		61,773,619.00	
惟盛园 18 号栋（麓山公寓）装饰装修		8,906,100.00		8,906,100.00	
大科城推委会周边环境提质改造项目		30,440,000.00		30,440,000.00	
后湖品质提升工程					
合计	381,915,057.75	198,675,373.63	300,810,479.38	279,779,952.00	

(三十二) 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例(%)
长沙市岳麓区人民政府	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00

(三十三) 资本公积

1、明细情况

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	3,081,791,578.89			3,081,791,578.89
（2）同一控制下企业合并的影响				
（3）其他				
小计	3,081,791,578.89			3,081,791,578.89
2、其他资本公积				
（1）原制度资本公积转入				
（2）政府因公共利益搬迁给予补偿款的结余				
（3）其他	9,141,301,444.83	597,656,200.00	960,198,127.42	8,778,759,517.41

小计	9,141,301,444.83	597,656,200.00	960,198,127.42	8,778,759,517.41
合计	12,223,093,023.72	597,656,200.00	960,198,127.42	11,860,551,096.30

2、资本公积本期变动原因：

本期公司划拨土地调整，增加资本公积 597,656,200.00 元，减少资本公积 960,198,127.42 元。

(三十四) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：权益工具投资公允价值变动		-36,719,684.92		-9,179,921.23	-27,539,763.69		-27,539,763.69
二、以后将重分类进损益的其他综合收益							
其中：自有房地产转为投资	540,065,195.99	-36,719,684.92		-9,179,921.23	-27,539,763.69		-27,539,763.69
							540,065,195.99
	540,065,195.99						540,065,195.99

资性 房地 产用 公允 价值 计量 其他 综合 收益 合计							
	540,065,195.99	-36,719,684.92		-9,179,921.23	-27,539,763.69		512,525,432.30

(三十五) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	187,803,066.29	37,211,792.41		225,014,858.70
合计	187,803,066.29	37,211,792.41		225,014,858.70

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	2,189,132,230.68	1,888,530,457.41
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	107,925,540.08	44,400,412.78
调整后年初未分配利润	2,297,057,770.76	1,932,930,870.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	469,142,397.86	379,759,539.64
减：提取法定盈余公积	37,211,792.41	15,632,639.07
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,728,988,376.21	2,297,057,770.76

注：本公司调整年初未分配利润共计 107,925,540.08 元，其中：

(1) 由于会计政策变更，影响期初未分配利润 107,925,540.08 元。

(三十七) 营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示：

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,260,852,541.94	1,960,149,005.08	1,249,592,920.10	955,745,185.30
其他业务	81,773,242.84	40,982,006.52	42,026,399.13	21,872,287.04
合计	2,342,625,784.78	2,001,131,011.60	1,291,619,319.23	977,617,472.34

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本

土地业务收入	2,239,132,745.20	1,946,989,087.68	1,131,880,319.14	867,076,769.00
销售房屋收入	21,719,796.74	13,159,917.40	117,712,600.96	88,668,416.30
合计	2,260,852,541.94	1,960,149,005.08	1,249,592,920.10	955,745,185.30

3、本期营业收入前五名客户情况

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例(%)
长沙市岳麓区财政局	2,239,132,745.20	95.58
上海南芝置业有限公司	14,229,004.92	0.61
海象文化旅游发展有限公司	12,547,783.33	0.54
湖南德铭文化科技有限公司	5,038,228.68	0.22
湖南品箴高新技术有限公司	4,648,561.96	0.20
合计	2,275,596,324.09	97.15

(三十八) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	159,350.41	456,929.43
教育费附加	116,471.65	325,966.37
土地增值税	183,809.75	1,086,672.88
土地使用税	840,800.09	1,133,640.68
房产税	5,247,955.07	7,277,593.74
水利建设基金	4,097.86	
车船使用税	720.00	
印花税	762,947.59	194,965.24
残疾人就业保障金	54,447.94	118,572.24
合计	7,370,600.36	10,594,340.58

(三十九) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售代理服务费	1,118,573.27	1,019,038.04
职工薪酬	188,624.08	
折旧	35,747.73	
售楼部租赁费	553,863.00	
其他	267,812.13	
销售奖励		17,733.00
合计	2,164,620.21	1,036,771.04

(四十) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	27,080,714.91	17,784,263.99
折旧及摊销	19,758,263.07	19,815,705.31
物管费	7,657,861.27	10,190,112.70
其他	9,496,267.37	8,305,332.37
合计	63,993,106.62	56,095,414.37

(四十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
一、利息费用	25,612,652.36	
减：利息收入	5,083,935.85	1,611,520.80
二、汇兑损失		
减：汇兑收益		
三、银行手续费	64,725.63	60,407.90
四、贷款保险费		
五、其他		
合计	20,593,442.14	-1,551,112.90

(四十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
一、与资产相关的政府补助确认的其他收益		
二、与收益相关的政府补助确认的其他收益		100,000.00
三、个人所得税扣缴税款手续费返还	23,192.00	2,197.53
合计	23,192.00	102,197.53

(四十三) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	146,678,021.05	89,193,576.16
持有的其他权益工具投资分红	6,400,000.00	
合计	153,078,021.05	89,193,576.16

(四十四) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	89,249,355.43	61,779,497.11
合计	89,249,355.43	61,779,497.11

(四十五) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款	149,627.89	-4,591,432.64
其他应收款	7,838,500.44	853,975.25
合计	7,988,128.33	-3,737,457.39

(四十六) 营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损利得	111,571.01	111,571.01		
其中：固定资产报废毁损利得	111,571.01	111,571.01		
政府补助	2,180,600.00	2,180,600.00	1,010,000.00	1,010,000.00
违约金及罚款收入	33,000.00	33,000.00	355,804.00	355,804.00
其他	134.52	134.52	1,012.93	1,012.93
合计	2,325,305.53	2,325,305.53	1,366,816.93	1,366,816.93

2、计入营业外收入的政府补助明细：

政府补助项目	本期金额	上期金额
一、与资产相关的政府补助项目		
小计		
二、与收益相关的政府补助项目		
国库集中支付中心 2018 年度产业项目建设年（重点工程项目考评）奖励资金		800,000.00
再就业资金专户转来工业企业结构调整专项奖补稳就业资金		160,000.00
2020 年人干一百天实现双过半竞赛奖金		50,000.00
岳麓区文化旅游体育局十佳文旅项目扶持奖金	80,000.00	
长沙市重点工程后湖国际科创文化产业园奖励	2,100,600.00	
小计	2,180,600.00	1,010,000.00
合计	2,180,600.00	1,010,000.00

（四十七） 营业外支出

项目	本期金额	计入当期非经常性损益的金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损损失	87,685.50	87,685.50	540.00	540.00
对外捐赠			621,000.00	621,000.00
其中：公益性捐赠			621,000.00	621,000.00
非公益性捐赠				
违约金、赔偿金支出				
罚款、滞纳金支出				
其他	822,776.00	822,776.00	13,658.00	13,658.00
合计	910,461.50	910,461.50	635,198.00	635,198.00

（四十八） 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

按税法及相关规定计算的当期 所得税	6,763,615.00	9,219,514.31
递延所得税调整	22,429,779.73	6,915,784.88
合计	29,193,394.73	16,135,299.19

(四十九) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	5,083,935.85	1,611,520.80
往来款	2,022,945,400.91	508,216,850.05
专项资金	134,534,199.63	188,645,121.10
补贴收入	1,380,600.00	1,110,000.00
其他		2,197.53
合计	2,163,944,136.39	699,585,689.48

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
管理费用中其他付现支出	9,501,367.37	7,284,514.82
财务费用其他付现支出	64,725.63	60,407.90
营业外支出中付现支出	910,461.50	634,658.00
往来款	815,617,272.63	309,940,519.27
合计	826,093,827.13	317,920,099.99

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回投资款		4,800,000.00
收到投资分红	6,400,000.00	
合计	6,400,000.00	4,800,000.00

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
贷款给其他单位		265,150,911.29
购买长沙银行股票	196,000,000.00	
合计	196,000,000.00	265,150,911.29

5、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
资金拆借		1,530,000.00
租赁费	39,844,300.68	

合计	39,844,300.68	1,530,000.00
----	---------------	--------------

(五十) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	469,933,149.96	379,760,566.95
加: 资产减值准备	-7,988,128.33	3,737,457.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,835,430.98	24,887,011.31
无形资产摊销	962,698.46	
长期待摊费用摊销	1,373,362.39	42,487.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-23,885.51	540.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-89,249,355.43	-61,779,497.11
财务费用(收益以“-”号填列)	25,612,652.36	
投资损失(收益以“-”号填列)	-153,078,021.05	-89,193,576.16
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-9,307,066.04	-1,480,146.54
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	31,736,845.77	7,890,425.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	773,780,499.01	-963,349,843.48
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,134,435,468.87	-504,929,236.94
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	966,354,891.29	2,671,065,359.70
使用权资产折旧	27,138,282.12	
经营活动产生的现金流量净额	920,645,887.11	1,466,651,548.21
2. 不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动:		
【销售商品收到的承兑汇票背书转让的金额】		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	819,044,859.99	913,249,781.97
减: 现金的期初余额	913,249,781.97	325,609,971.33
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	-94,204,921.98	587,639,810.64

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	819,044,859.99	913,249,781.97
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	819,044,859.99	912,933,462.79
可随时用于支付的其他货币资金		316,319.18
二、现金等价物		
其中：三个月到期的债券投资		
三、现金和现金等价物余额	819,044,859.99	913,249,781.97
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十一) 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末余额	受限原因
其他货币资金	5,499,589.90	业务冻结受限
合计	5,499,589.90	

注：1、子公司长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司（以下简称“新城住保”）于 2018 年 3 月 8 日与交通银行湖南省分行签订《固定资产借款合同》，质押《岳麓山国家大学科技城麓山南路棚改项目政府购买服务协议》中应收长沙岳麓区住房保障局 38,648.30 万元债权，贷款 20,000.00 万元，贷款到期日 2038 年 3 月 31 日；2、子公司长沙市麓城置业有限责任公司于 2017 年 3 月与中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部签订《固定资产借款合同》，质押《长沙市啤酒厂安置房建设项目政府购买服务协议》中应收长沙岳麓区征地办公室 41,018.43 万元债权，贷款 25,000.00 万元，贷款到期日 2035 年 12 月 31 日。上述质押债权均未形成；3、子公司长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司与子公司长沙市麓城置业有限责任公司因为业务需要被冻结银行账户余额共 5,499,588.90 元。

(五十二) 政府补助

1、本期收到的政府补助的种类、金额和列报项目

项目	补助类型	本期金额	列报项目
岳麓区文化旅游体育局十佳文旅项目扶持奖金	与收益相关	80,000.00	营业外收入
长沙市重点工程后湖国际科创文化产业园奖励	与收益相关	2,100,600.00	营业外收入
合计		2,180,600.00	

2、计入当期损益的政府补助的种类、金额和列报项目

项目	补助类型	本期金额	上期金额	列报项目
岳麓区文化旅游体育局十佳文旅项目扶持奖金	与收益相关	80,000.00		营业外收入
长沙市重点工程后湖国际科	与收益相关	2,100,600.00		营业外收入

创文化产业园奖励			
合计		2,180,600.00	

3、本期未发生政府补助退回的情况。

六、合并范围的变更

（一）其他原因的合并范围变动

2021年1月25日新设三级子公司长沙后湖产业投资发展有限公司，注册资本为1,000.00万元人民币；2021年6月22日成立二级子公司长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司，注册资本为50,000.00万元人民币。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本
长沙市麓城置业有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	10,000.00 万元
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	5,000.00 万元
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	10,000.00 万元
长沙麓山资产运营管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	12,000.00 万元
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	5,000.00 万元
长沙麓山城市资源投资有限公司	湖南长沙	湖南长沙	10,000.00 万元
湖南麓山先导能源有限公司	湖南长沙	湖南长沙	4,000.00 万元
长沙麓山楷林物业服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	200.00 万元
长沙市麓创房地产有限公司	湖南长沙	湖南长沙	400.00 万元
长沙市麓顺房地产有限公司	湖南长沙	湖南长沙	100.00 万元
长沙后湖产业投资发展有限公司	湖南长沙	湖南长沙	1,000.00 万元
长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司	湖南长沙	湖南长沙	50,000.00 万元

续前表：

子公司名称	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
		直接	间接		
长沙市麓城置业有限责任公司	城市基础设施建设、房地产开发经营	100.00		100.00	政府划拨
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	土地开发	100.00		100.00	设立
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	城乡基础设施建设、土地整理	100.00		100.00	设立
长沙麓山资产运营管理有限公司	资产管理、城乡基础设施建设投资	100.00		100.00	政府划拨

长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	保障房屋建设、房地产开发经营	100.00		100.00	政府划拨
长沙麓山城市资源投资有限公司	城乡基础设施建设投资	100.00		100.00	政府划拨
湖南麓山先导能源有限公司	批发业	51.00		51.00	设立
长沙麓山楷林物业服务有限责任公司	房地产业	51.00		51.00	设立
长沙市麓创房地产有限公司	房地产业	100.00		100.00	设立
长沙市麓顺房地产有限公司	房地产业	100.00		100.00	设立
长沙后湖产业投资发展有限公司	资本市场服务	100.00		100.00	设立
长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司	房地产业	100.00		100.00	设立

(二) 在合营企业和联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	本企业持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南智谷投资发展集团有限公司	长沙市	长沙市	工程建设	32.00		权益法
长沙中建国际发展有限公司	长沙市	长沙市	工程建设	35.00		权益法
湖南先导麓山能源有限公司	长沙市	长沙市	批发业	49.00		权益法
湖南麓山国际贸易有限公司	长沙市	长沙市	批发业	40.00		权益法
长沙湘江楷林物业服务有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业	49.00		权益法
长沙麓山城市更新投资建设有限公司	长沙市	长沙市	公共设施管理业	30.00		权益法

注：1、长沙麓山城市更新投资建设有限公司于2021年6月22日新设立，截止2021年12月31日本公司已实缴出资6,000.00万元。

2、重要联营企业湖南智谷投资发展集团有限公司的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
流动资产	13,336,334,301.09	11,833,908,357.56
其中：现金和现金等价物		
非流动资产	3,745,669,144.57	3,681,579,558.89
资产合计	17,082,003,445.66	15,515,487,916.45

流动负债	1,137,631,750.84	1,334,323,975.34
非流动负债	5,692,351,994.02	4,252,912,889.52
负债合计	6,829,983,744.86	5,587,236,864.86
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	10,252,019,700.80	9,928,251,051.59
按持股比例计算的净资产 份额	3,280,646,304.26	3,177,040,336.51
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账 面价值	3,277,565,989.17	3,177,040,336.51
存在公开报价的合营企业 权益投资的公允价值		
营业收入	902,730,831.37	897,503,269.26
财务费用	81,745,102.58	59,375,731.36
所得税费用	9,976,383.72	10,285,022.45
净利润	314,142,664.57	306,277,367.55
终止经营净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	321,362,153.05	306,277,367.55
企业本期收到的来自合营 企业的股利		

3、不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
联营企业：		
投资账面价值合计	258,502,763.46	145,371,280.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	46,152,368.39	-8,815,181.46
其他综合收益		
综合收益总额	46,152,368.39	-8,815,181.46

八、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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	合计
一、持续的公允价值计量	——	——	——	——
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
1、交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2、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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资/其他权益工具投资				
1、债务工具投资				
2、权益工具投资	156,200,000.00	107,980,000.00		264,180,000.00
3、其他				
（三）投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、持有并出租或以备出租的建筑物	1,892,119,600.00			1,892,119,600.00
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	2,048,319,600.00	107,980,000.00		2,156,299,600.00
（五）交易性金融负债				
1、发行的交易性债券				
2、衍生金融负债				
3、其他				
（六）指定为以公允价值计量				

且变动计入当期损益的金融负债				
二、非持续的公允价值计量		——	——	——
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

持续的第一层次公允价值计量项目权益工具投资为公司购买了长沙银行股票，取得了资产负债表日的股价，因为能在计量日获得活跃市场上报价，所以以该报价为依据确定公允价值；另公司聘请了专业评估机构对公司持有的多处出租或出租意图的物业资产进行了价值评估，并出具相关的评估报告，以此报价为依据确定公允价值。

九、关联方及关联方交易

（一）本公司的母公司或控股股东情况

母公司名称	注册地	企业性质	对本企业的持股比例（%）	对本企业的表决权比例（%）
长沙市岳麓区人民政府	长沙市	行政单位	100.00	100.00

（二）本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注【七】

（三）本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业情况详见本附注【七】

（四）本公司其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	管理人关联关系
长沙先导城市资源投资有限公司	子公司股东
楷林商务服务集团有限公司	子公司股东
长沙医疗健康投资集团有限公司	投资关系
长沙市棚改投资有限责任公司	投资关系
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	投资关系
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	投资关系

(五) 关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	【关联交易定价方式及决策程序】	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
长沙麓山资产运营管理有限公司	接受物业管理服务	以市场价为基础协商确定	684,369.57	100.00		

(2) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	【关联交易定价方式及决策程序】	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
长沙麓山楷林物业服务有限责任公司	提供物业管理服务	以市场价为基础协商确定	684,369.57	100.00		

2、关联租赁情况

(1) 本公司及子公司作为出租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收益
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	长沙麓山资产运营管理有限公司	经营租赁	2021-3-1	2036-2-29	以市场价为基础协商确定	2,617,540.18
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙后湖产业投资发展有限公司	融资租赁	2021-2-1	2039-12-31	以市场价为基础协商确定	18,490,056.98

(2) 本公司及子公司作为承租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁费
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	长沙麓山资产运营管理有限公司	经营租赁	2021-3-1	2036-2-29	以市场价为基础协商确定	2,617,540.18

任公司						
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙后湖产业投资发展有限公司	融资租赁	2021-2-1	2039-12-31	以市场价为基础协商确定	18,490,056.98

关联租赁情况说明：1、长沙麓山资产运营管理有限公司从2018年开始陆续与后湖居民签订租赁合同用于打造后湖国际艺术园区，现为了更好对后湖片区进行管理，将与后湖居民签订的租赁合同转租给全资子公司长沙后湖产业投资发展有限公司。2、为更好规范运营惟盛园18号栋人才公寓项目，长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司与长沙麓山资产运营管理有限公司签订租赁合同。

3、关联方担保情况

(1) 本公司及子公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否依据履行完毕
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙麓山资产运营管理有限公司	60,000,000.00	2020-3-30	2023-3-30	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙麓山资产运营管理有限公司	40,000,000.00	2020-4-3	2023-4-3	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	24,000,000.00	2019-9-5	2024-1-31	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	15,000,000.00	2019-4-4	2024-1-31	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	20,000,000.00	2019-12-17	2024-11-14	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	2,000,000.00	2019-11-22	2024-11-14	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	50,000,000.00	2019-2-1	2024-1-31	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	22,000,000.00	2019-6-4	2024-1-31	否

公司	屋建设开发 有限责任公司				
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	3,000,000.00	2019-9-20	2024-1-31	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	20,000,000.00	2019-7-4	2024-1-31	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	20,000,000.00	2019-5-23	2024-1-31	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	26,000,000.00	2019-8-1	2024-1-31	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	16,250,000.00	2020-6-29	2024-11-21	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	28,888,920.00	2020-1-9	2024-12-20	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	13,310,000.00	2020-6-22	2024-11-21	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	6,828,000.00	2020-7-31	2024-11-21	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公司	20,300,000.00	2020-6-4	2024-11-21	否
长沙麓山投资 控股集团有限公司	长沙市岳麓 新城保障房 建设开发有 限责任公	26,400,000.00	2020-1-21	2024-12-20	否

	司				
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	188,000,000.00	2020-5-29	2023-5-28	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	26,000,000.00	2020-1-9	2024-12-20	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	14,700,000.00	2020-4-30	2024-11-21	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	50,830,000.00	2020-12-10	2023-9-26	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	729,354.00	2020-9-29	2023-9-26	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房建设有限责任公司	57,206,200.00	2020-9-25	2024-11-21	否
长沙麓山资产运营管理有限公司长沙麓山城市资源投资有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2018-3-29	2023-3-13	否
长沙麓山资产运营管理有限公司长沙麓山城市资源投资有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2018-3-29	2023-3-13	否
长沙麓山资产运营管理有限公司长沙麓山城市资源投资有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2018-3-29	2023-3-13	否
长沙麓山资产运营管理有限公司长沙麓山城市资源投资有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	500,000,000.00	2018-4-2	2023-3-13	否
长沙麓山资产	长沙市麓城	110,000,000.00	2021-2-25	2023-2-24	否

运营管理有限 公司	置业有限责 任公司				
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山资 产运营管理 有限公司	80,000,000.00	2021-2-5	2024-2-4	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	50,000,000.00	2021-2-9	2024-2-8	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	100,000,000.00	2021-3-5	2024-3-4	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	50,000,000.00	2021-2-24	2024-2-23	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	50,000,000.00	2021-2-5	2022-2-5	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限责任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	100,000,000.00	2021-4-29	2023-4-28	否
长沙麓山资产 运营管理有限 公司	长沙市麓城 置业有限责 任公司	110,000,000.00	2021-2-25	2023-2-24	否
长沙市麓山城 投土地开发有 限公司	长沙麓山资 产运营管理 有限公司	80,000,000.00	2021-2-5	2024-2-4	否
长沙市麓顺房 地产有限公司	长沙市麓湘 城乡建设发 展投资有限 责任公司	80,000,000.00	2021-12-22	2024-12-22	否
长沙市麓湘城 乡建设发展投 资有限责任公 司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	7,000,000,000.00	2021-7-2	2022-7-1	否
长沙市岳麓新 城保障房屋建 设开发有限责 任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	238,000,000.00	2020-6-4	2023-6-3	否
长沙市岳麓新 城保障房屋建 设开发有限责 任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	230,000,000.00	2020-6-9	2023-6-3	否
长沙市岳麓新 城保障房屋建 设开发有限责 任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	222,000,000.00	2020-6-11	2023-6-3	否
长沙市岳麓新 城保障房屋建 设开发有限责 任公司	长沙麓山投 资控股集团 有限公司	210,000,000.00	2019-9-26	2022-9-24	否
长沙市岳麓新 城保障房屋建	长沙麓山投 资控股集团	108,000,000.00	2020-6-24	2022-6-9	否

设开发有限责任公司	有限公司				
长沙麓山投资控股集团有限公司 长沙市麓顺房地产有限公司	长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	400,000,000.00	2021-12-22	2024-12-22	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	湖南智谷投资发展集团有限公司	800,000,000.00	2020-10-23	2023-10-22	否
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	湖南智谷投资发展集团有限公司	200,000,000.00	2021-1-1	2023-12-31	否

注：长沙麓山投资控股集团有限公司、长沙市麓顺房地产有限公司为长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司提供不超过 4 亿元的担保，截止资产负债表日实际划拨的本金为 8,000.00 万元，担保余额为 8,000.00 万元。

（六）关联方应收应付款项

1、公司应收关联方款项：

报表项目	关联方	期末		上年末	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
应收账款	长沙医疗健康投资集团有限公司	1,382,561.00		1,382,561.00	
应收账款	楷林商务服务集团有限公司	1,298,418.74			
应收账款	湖南麓山国际贸易有限公司	1,291,957.13			
其他应收款	长沙医疗健康投资集团有限公司	5,126,016.14		5,126,016.14	
其他应收款	长沙中建国际发展有限公司	294,448,754.22		4,438,657.02	
其他应收款	长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	1,332,352,979.30		1,905,226,471.66	

2、公司应付关联方款项：

报表项目	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	楷林商务服务集团有限公司	800.00	
其他应付款	长沙先导城市资源投资有限公司	1,540,988.76	
其他应付款	长沙医疗健康投资集团有限公司	160,533,132.57	
其他应付款	长沙湘江楷林物业服务有限责任公司	241.73	
其他应付款	长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	10,000.00	

（七）关联方重大承诺

无。

十、重要承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）重要或有事项

截止资产负债表日，本公司母、子公司互相担保贷款余额 2,507,145,638.00 元。

十一、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

无。

十三、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

（1）应收账款分类披露：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比 例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	68,337,408.94	100.00	3,517,776.44	5.15	64,819,632.50
组合 1（账龄组合）	68,302,368.21	99.95	3,517,776.44	5.15	64,784,591.77
组合 2（信用风险极低金 融资产组合）					
组合 3（关联方组合）					
组合 4（保证金类组合）					
组合 5（其他组合）	35,040.73	0.05			35,040.73
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项					
合计	68,337,408.94	100.00	3,517,776.44	5.15	64,819,632.50

续前表：

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	67,979,642.95	100.00	3,398,982.15	5.00	64,580,660.80
①组合 1	67,979,642.95	100.00	3,398,982.15	5.00	64,580,660.80
②组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	67,979,642.95	100.00	3,398,982.15	5.00	64,580,660.80

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	322,725.26	1,613.63	0.50	65,636,029.55	3,281,801.48	5.00
1 至 2 年	65,636,029.55	3,281,801.47	5.00	2,343,613.40	117,180.67	5.00
2 至 3 年	2,343,613.40	234,361.34	10.00			
合计	68,302,368.21	3,517,776.44	5.15	67,979,642.95	3,398,982.15	5.00

④ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）以外的其他组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
组合 5（其他组合）	35,040.73			预计可收回
合计	35,040.73			

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
长沙宝骏巴士有限公司	361,047.07	0.53	36,104.71
李斌	2,485,148.38	3.64	218,122.21
湖南科谷环保科技有限公司	125,740.95	0.18	2,119.69
湖南省永清后勤管理有限公司	954,624.62	1.40	42,639.48
湖南湘江新区投资集团有限公司	64,338,376.00	94.15	3,216,918.80
合计	68,264,937.02	99.90	3,515,904.89

（二）其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,035,286,573.29	5,645,926,657.21

合计	6,035,286,573.29	5,645,926,657.21
----	------------------	------------------

1、其他应收款

(1) 分类披露:

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计 提 比 例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收 款					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款	6,040,426,888.18	99.99	5,140,314.89	0.08	6,035,286,573.29
组合 1 (账龄组合)	15,084,922.35	0.25	5,140,314.89	34.08	9,944,607.46
组合 2 (信用风险极低金 融资产组合)					
组合 3 (关联方组合)	5,775,888,237.31	95.61			5,775,888,237.31
组合 4 (保证金类组合)	325,800.00	0.01			325,800.00
组合 5 (其他组合)	249,127,928.52	4.12			249,127,928.52
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应 收款	450,000.00	0.01	450,000.00	100.00	
合计	6,040,876,888.18	100.00	5,590,314.89	0.09	6,035,286,573.29

续前表:

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	账面余额	比例 (%)	账面余额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的其他应收款	2,279,509.10	0.04	2,279,509.10	100.00	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收款	5,656,087,686.28	99.95	10,161,029.07	0.18	5,645,926,657.21
①组合 1	203,220,581.45	3.59	10,161,029.07	5.00	193,059,552.38
②组合 2	5,452,867,104.83	96.36			5,452,867,104.83
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款	450,000.00	0.01	450,000.00	100.00	

合计	5,658,817,195.38	100.00	12,890,538.17	0.23	5,645,926,657.21
----	------------------	--------	---------------	------	------------------

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单位情况。

② 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长沙吉景房地产开发有限公司	450,000.00	450,000.00	100.00	预计无法收回
合计	450,000.00	450,000.00	100.00	

③ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）计提坏账准备的应收款项：

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	451,572.92	2,257.86	0.50	14,027,868.93	701,393.45	5.00
1 至 2 年	764,440.04	38,222.00	5.00	41,960,111.11	2,098,005.56	5.00
2 至 3 年				46,882,270.01	2,344,113.50	5.00
3 至 4 年	10,417,209.54	3,125,162.86	30.00	52,997,043.37	2,649,852.16	5.00
4 至 5 年	2,954,055.37	1,477,027.69	50.00	39,391,215.00	1,969,560.75	5.00
5 年以上	497,644.48	497,644.48	100.00	7,962,073.03	398,103.65	5.00
合计	15,084,922.35	5,140,314.89	34.08	203,220,581.45	10,161,029.07	5.00

④ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的应收款项：

组合名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
组合 3（关联方组合）	5,775,888,237.31			预计可收回
组合 4（保证金类组合）	325,800.00			预计可收回
组合 5（其他组合）	249,127,928.52			预计可收回
合计	6,025,341,965.83			

(2) 坏账准备计提情况：

	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期间预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期间预期信用损失（已发生信用减值）	合计
信用损失准备计提情况				
期初余额		10,161,029.07	2,729,509.10	12,890,538.17
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				

本期转回		5,020,714.18	2,279,509.10	7,300,223.28
本期转销				
其他变动				
期末余额		5,140,314.89	450,000.00	5,590,314.89

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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	整个存续期间预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期间预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	5,452,867,104.83	203,220,581.45	2,729,509.10	5,658,817,195.38
期初余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期新增	572,474,861.00			572,474,861.00
本期直接减记		188,135,659.10	2,279,509.10	190,415,168.20
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	6,025,341,965.83	15,084,922.35	450,000.00	6,040,876,888.18

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	5,879,240,108.71	5,377,889,663.72
借款	160,184,598.55	279,486,502.21
代收代付款	247,562.95	79,315.03
其他	1,204,617.97	1,361,714.42
合计	6,040,876,888.18	5,658,817,195.38

(4) 无实际核销的其他应收款情况。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备	是否关联方
长沙市麓湘城乡建设发展有限责任公司	往来款	853,714,265.15	1年以内	17.65		是
		212,548,731.33	1-2年			
长沙市麓山城市资源投资有限公司	往来款	72,717,524.59	1年以内	10.51		是
		21,954,279.44	1-2年			
		540,390,470.44	2-3年			
长沙市麓山资产	往来款	170,015,678.36	1-2年	4.80		是

运营管理有限公司		119,692,202.55	2-3 年			
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	往来款	458,135,801.08	1 年以内	39.03		是
		699,726,164.41	1-2 年			
		943,541,156.71	2-3 年			
		256,110,588.86	3-4 年			
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	往来款	352,927,710.05	1-2 年	21.99		是
		268,400,986.78	2-3 年			
		235,937,351.97	3-4 年			
		240,667,472.70	4-5 年			
		230,537,661.65	5 年以上			
合计		5,677,018,046.07		93.98		

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,188,807,296.96		1,188,807,296.96	1,173,107,296.96		1,173,107,296.96
对联营、合营企业投资	3,339,897,111.25		3,339,897,111.25	3,177,040,336.51		3,177,040,336.51
合计	4,528,704,408.21		4,528,704,408.21	4,350,147,633.47		4,350,147,633.47

1、对子公司投资

被投资单位名称	上年年末余额	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
长沙市麓城置业有限责任公司	301,889,375.33			301,889,375.33		
长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
长沙麓山资产运营管理有限公司	300,091,112.68	10,700,000.00		310,791,112.68		
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	326,184,174.92			326,184,174.92		
长沙麓山城市资源投资有限公司	94,942,634.03			94,942,634.03		
长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		

合计	1,173,107,296.96	15,700,000.00		1,188,807,296.96		
----	------------------	---------------	--	------------------	--	--

2、对联营企业投资

被投资单位名称	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
湖南智谷投资发展集团有限公司	3,177,040,336.51			100,525,652.66	2,310,236.31	
长沙麓山城市更新投资建设有限公司		60,000,000.00		20,885.77		
合计	3,177,040,336.51	60,000,000.00		100,546,538.43	2,310,236.31	

续前表：

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
湖南智谷投资发展集团有限公司				3,279,876,225.48	
长沙麓山城市更新投资建设有限公司				60,020,885.77	
合计				3,339,897,111.25	

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示：

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,249,827,294.16	1,965,144,138.59	311,361,157.40	223,558,577.50
其他业务	4,240,464.73		6,292,311.09	1,395,900.08
合计	2,254,067,758.89	1,965,144,138.59	317,653,468.49	224,954,477.58

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地业务收入	2,239,132,745.20	1,955,305,153.55	257,772,029.40	174,256,579.74
销售房屋收入	10,694,548.96	9,838,985.04	53,589,128.00	49,301,997.76
合计	2,249,827,294.16	1,965,144,138.59	311,361,157.40	223,558,577.50

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	100,546,538.43	98,008,757.62
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,454,968.29
持有的其他权益工具投资分红	6,400,000.00	

合计	106,946,538.43	94,553,789.33
----	----------------	---------------

长沙麓山投资控股集团有限公司（盖章）

日期：2022 年 11 月 14 日





营业执照

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码
获取国家企业信
息公示系统登
录信息了解更
多经营、许可、
监管信息

(副本)

名称 中审会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

黄庆林; 沈芳; 方文森; 龙晖; 史世利; 阴兆银; 王建
国; 王勤; 成志诚; 姚运海; 刘文俊; 梁雪萍; 王桂林

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。
(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

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)

登记机关



2021年12月23日



会计师事务所 执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日

证书序号：0000492

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：天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



姓名 李永萍
Full name 李永萍
性别 女
Sex
出生日期 1977-03-24
Date of birth
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430203770324752
Identity card No.



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.



2009 年 2 月 12 日

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.



2010 年 3 月 2 日



姓名 Full name 李章桃
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1988-03-08
 工作单位 Working unit 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 广东分所
 身份证号码 Identity card No. 431025198803087220



年度检验登记 2021 年度任职资格审查合格专用章
 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
 / /

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
 / /

重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



扫描二维码、访问 <http://ywxt.cqicpa.org.cn>,
和关注微信公众号 cqicpa 输入防伪标识均可查询报告信息。

防伪标识编码：0220 3231 0160 0716 82

报告文号：重康会表审协字(2022)第31号

客户名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

事务所名称：重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：报表审计 无保留意见

报告出具日期：2022-03-23

报告录入日期：2022-03-23

签字注册会计师：徐举莉、冯剑

说明：本页信息仅证明该报告已在重庆市注册会计师协会报备，不能视作重庆市注册会计师协会对报告真实性做出任何形式的保证。



审计报告

重康会表审报字（2022）第 31 号

重庆兴农融资担保集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了重庆兴农融资担保集团有限公司及其子公司（以下简称兴农担保集团）合并财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表和合并资产减值准备情况表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴农担保集团 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2021 年度的合并经营成果和合并现金流量。

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“注册会计师对合并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，我们独立于兴农担保集团，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、 管理层和治理层对合并财务报表的责任

兴农担保集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制合并财务报表时，管理层负责评估兴农担保集团的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算兴农担保集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督兴农担保集团的财务报告过程。



四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

我们的目标是对合并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合并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合并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，就可能导致对兴农担保集团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合并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兴农担保集团不能持续经营。

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

(6) 就兴农担保集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对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。



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。

附送：

- 1、合并资产负债表
- 2、合并利润表
- 3、合并现金流量表
- 4、合并所有者权益变动表
- 5、合并资产减值准备情况表
- 6、合并财务报表附注

附件：

- 1、重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
- 2、重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
- 3、注册会计师执业证书复印件

重庆康华会计师事务所
(特殊普通合伙)

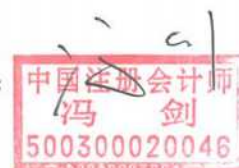


中国*重庆

中国注册会计师：
(签名并盖章)



中国注册会计师：
(签名并盖章)



二〇二二年三月十日

资产负债表(合并)

编制单位: 重庆农村商业银行股份有限公司		2021年12月31日		担保01表			
金额单位: 元		元		元			
行次	项目	年初数	年末数	行次	项目	年初数	年末数
1	货币资金	3,162,332,029.98	4,157,929,330.07	31	短期借款	100,000,000.00	
2	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			32	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
3	其中: 交易性金融资产			33	*交易性金融负债		
4	应收票据	1,192,416.50	383,333.00	34	预收账款	1,192,395,325.53	900,679,026.75
5	应收账款	923,239,075.77	1,014,016,901.88	35	应付手续费		
6	应收利息	259,408,624.63	57,140,598.10	36	存入保证金	500,167,996.26	514,525,819.23
7	应收股利			37	应付分拆账款		
8	其他应收款	997,242,941.19	718,342,733.35	38	应付利息		
9	其中: 应收股利			39	应付职工薪酬	56,540,424.77	68,596,933.06
10	其中: 工资、奖金、津贴和补贴			40	应交税费	53,991,358.00	66,590,523.47
11	应交税费	4,324,332,099.09	3,055,858,637.44	41	其他应付款	107,802,202.87	95,497,018.61
12	其他应付款	3,101,901,528.70	2,068,261,779.88	42	未到期应付款	566,718,046.31	355,347,435.17
13	未到期应付款	923,257,120.39	729,424,407.56	43	未到期应付款	501,615,930.78	434,871,510.15
14	未到期应付款			44	未到期应付款	1,860,123,863.90	2,290,341,544.69
15	未到期应付款	299,173,450.00	258,173,450.00	45	未到期应付款	4,699,539.02	4,284,057.34
16	未到期应付款			46	未到期应付款		
17	未到期应付款			47	未到期应付款		
18	委托贷款	377,301,032.00	564,599,202.06	48	应付债券		
19	长期股权投资	103,714,744.27	90,326,043.59	49	长期应付款		
20	投资性房地产	33,048,816.19	34,902,726.30	50	专项应付款	4,590,000.00	4,590,000.00
21	固定资产	102,423,430.13	93,877,249.92	51	递延所得税负债	1,311,217.55	
22	在建工程	189,380,563	317,851.01	52	其他负债	5,648,283,331.61	4,209,291,722.80
23	使用权资产	4,699,539.02	4,218,495.99	53	其中: 应付股利	75,052,628.06	75,052,628.06
24	无形资产	543,820.64	424,420.03	54	其中: 应付股利	10,542,936,661.05	8,849,336,345.35
25	商誉				所有者权益(或股东权益):		
26	长期待摊费用	881,467.81	771,837.88	55	实收资本(或股本)	5,799,816,098.85	5,799,816,098.85
27	抵债资产	340,812,094.62	547,284,190.55	56	国家资本		
28	递延所得税资产	279,016,689.51	367,080,172.99	57	其他资本		
29	其他资产	9,259,713,486.46	7,037,064,933.92	58	其中: 国有法人资本		
				59	个人资本		
				60	外商资本		
				61	其他权益工具		
				62	优先股		
				63	永续债		
				64	其他		
				65	资本公积		
				66	减: 库存股	2,660,163,185.80	1,900,163,185.80
				67	其他综合收益		
				68	盈余公积		
				69	一般风险准备	108,320,449.42	129,599,653.22
				70	未分配利润	77,108,565.27	108,237,212.39
				71	担保赔付基金		
				72	归属于母公司所有者权益合计	329,198,676.47	285,831,168.01
				73	少数股东权益	8,974,606,975.81	8,223,647,318.30
				74	所有者权益合计	1,229,978,561.81	1,230,570,898.95
				75	所有者权益合计	10,204,585,537.62	9,454,218,217.25
30	资产总计	20,747,522,198.67	18,303,554,592.60	76	负债和所有者权益(或股东权益)总计	20,747,522,198.67	18,303,554,592.60

会计机构负责人: 主管会计工作负责人:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

施勤

施勤

刘壮涛

利润表（合并）

编制单位：重庆兴隆盛资产担保有限公司 2021年度 金额单位：元

项目	行次	上年数	本年数	项目	行次	上年数	本年数
一、营业收入	1	1,080,365,870.71	1,313,042,296.80	三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	372,197,588.91	246,560,108.76
（一）已赚保费	2	752,407,829.79	987,484,531.60	加：营业外收入	30	2,569,414.23	2,421,797.87
担保业务收入	3	889,054,181.02	920,740,110.97	减：营业外支出	31	8,701,507.28	281,346.49
减：分保手续费	4			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32	366,065,495.86	248,700,560.14
提取未到期责任准备	5	136,646,351.23	-66,744,420.63	减：所得税费用	33	54,815,576.98	41,775,328.20
（二）投资收益（损失以“-”号填列）	6	44,034,461.51	36,158,297.66	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34	311,249,918.88	206,925,231.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7	6,996,869.57	-892,285.52	归属于母公司所有者的净利润	35	312,072,745.58	206,938,887.85
*以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益（损失以“-”号填列）	8			少数股东损益	36	-822,826.70	-13,655.91
（三）*净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	9			六、其他综合收益的税后净额	37	-323,783.35	
（四）公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	4,701,528.70	-6,865,274.15	（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	38	-323,783.35	
（五）利息净收入（损失以“-”号填列）	11	232,757,141.48	254,515,585.02	1.以后不能重分类进损益的其他综合收益	39		
利息收入	12	232,757,141.48	254,515,585.02	2.以后将重分类进损益的其他综合收益	40		
利息支出	13			（1）权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	41		
（六）汇兑收益（损失以“-”号填列）	14			（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	42		
（七）其他业务收入	15	45,788,063.19	41,022,983.99	（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	43		
（八）资产处置收益（损失以“-”号填列）	16	134,053.70		（4）*其他债权投资公允价值变动	44		
（九）其他收益	17	542,792.34	726,172.68	（5）*金融资产重分类计入其他综合收益的金额	45		
二、营业支出	18	708,168,281.80	1,066,482,188.04	（6）*其他债权投资信用损失准备	46		
（一）担保赔偿支出	19			（7）现金流量套期损益的有效部分	47		
（二）手续费支出	20	10,945,711.89	14,658,672.88	（8）外币财务报表折算差额	48		
（三）分担保费支出	21	87,135,811.26	53,744,934.16	（9）其他	49	-323,783.35	
（四）提取担保赔偿准备金	22	372,486,967.28	411,896,773.04	（一）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	50		
（五）税金及附加	23	9,057,586.56	6,744,111.90	七、综合收益总额	51	310,926,135.53	206,925,231.94
（六）业务及管理费	24	153,166,138.87	182,577,863.13	归属于母公司所有者的综合收益总额	52	311,748,962.23	206,938,887.85
（七）其他业务成本	25	20,104,484.58	39,445,660.49	归属于少数股东的综合收益总额	53	-822,826.70	-13,655.91
（八）*信用减值损失（转回金额以“-”号填列）	26	15,671,651.33	328,687,792.42	八、每股收益：	54		
（九）*其他资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	27	39,599,930.03	28,726,380.02	（一）基本每股收益	55		
（十）资产减值损失（转回金额以“-”号填列）	28			（二）稀释每股收益	56		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

施勤

施勤

刘涛

20220421001-005

现金流量表（合并）

编制单位：重庆农村商业银行股份有限公司 2021年度 担保03表 金额单位：元

行次	上年数	本年数	项目	行次	上年数	本年数
1	—	—	经营活动产生的现金流量净额	23	516,270,000.00	311,500,000.00
2	1,033,613,228.13	637,922,316.63	收到利息及投资收益	24		
3			收到再担保业务担保费	25	1,980,163.25	1,659,015.70
4	126,668,344.51	223,984,857.50	收到再担保业务担保费	26	518,250,163.25	313,159,015.70
5	230,479,042.07	256,785,893.90	收到利息及投资收益	27	61,887,428.69	-219,967,678.52
6			收到的税费返还	28	—	—
7	4,259,316,586.52	7,766,001,137.40	收到其他与经营活动有关的现金	29	580,000,000.00	
8	5,650,077,201.23	8,884,694,205.43	经营活动现金流入小计	30	100,000,000.00	
9	325,129,364.48	237,835,143.73	支付担保业务赔付款项	31		
10			支付担保业务赔付款项	32		
11	10,945,711.89	14,658,672.88	支付利息、手续费及佣金	33		
12	100,714,220.38	131,069,413.85	支付给职工以及为职工支付的现金	34	680,000,000.00	
13	167,933,682.57	191,905,376.76	支付的各项税费	35		100,000,000.00
14	6,574,054,755.43	7,055,748,528.01	支付其他与经营活动有关的现金	36	149,448,710.03	203,912,091.59
15	7,178,777,734.75	7,631,217,135.23	经营活动现金流出小计	37		
16	-1,528,700,533.52	1,253,477,070.20	经营活动产生的现金流量净额	38		
17	—	—	投资活动产生的现金流量：	39	149,448,710.03	303,912,091.59
18	19,308,924.39	9,277,515.35	收到投资收益	40	530,551,289.97	-303,912,091.59
19	40,828,667.55	35,242,319.43	取得投资收益收到的现金	41		
20	20,000,000.00	48,660,532.40	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	42	-936,261,814.86	729,597,300.09
21	500,000,000.00	10,970.00	收到其他与投资活动有关的现金	43	5,718,593,844.84	4,782,332,029.98
22	580,137,591.94	93,191,337.18	投资活动现金流入小计	44	4,782,332,029.98	5,511,929,330.07

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 施勤 施勤

202204260001-005

所有者权益变动表（合并）

单位：元

2021年度										本年金额									
归属于母公司所有者权益										所有者权益合计									
行次	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	盈余公积	一般风险准备	扣保持续基金	未分配利润	少数股东权益						
		优先股	永续债	其他															
1	5,799,816,098.85	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12							
1	5,799,816,098.85				2,600,163,185.80			108,320,449.42	77,108,565.27			329,198,676.47	1,229,978,561.81	10,291,585,537.62					
2																			
3																			
4	5,799,816,098.85				2,600,163,185.80			108,320,449.42	77,108,565.27			329,198,676.47	1,229,978,561.81	10,291,585,537.62					
5					-760,000,000.00			21,279,203.80	31,128,617.12			-13,367,508.43	592,337.11	-750,367,420.37					
6												206,938,887.85	-13,655.91	206,925,231.94					
7					-760,000,000.00							1,324,796.23	605,993.05	-758,089,210.72					
8																			
9																			
10																			
11					-760,000,000.00							1,324,796.23	605,993.05	-758,089,210.72					
12												-251,631,192.51		-199,223,341.59					
13								21,279,203.80	31,128,617.12										
14								21,279,203.80				-21,279,203.80							
15												-31,128,617.12							
16									31,128,617.12					-199,223,341.59					
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			
22																			
23																			
24																			
25																			
26	5,799,816,098.85				1,900,163,185.80			129,599,653.22	108,237,212.39			285,831,168.01	1,230,570,898.95	9,151,218,217.25					

单位负责人：

主管会计工作负责人：

施勤

会计机构负责人：

施勤

所有者权益变动表（合并）（续）

单位：元
金额单位：元

重庆康华药业股份有限公司													
2021年度													
归属于母公司所有者权益													
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	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	5,219,816,098.85	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
二、本年初余额	5,219,816,098.85				2,520,409,325.15		323,783.35	77,191,802.30	54,506,601.02				
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	580,000,000.00				139,853,860.65		-323,783.35	31,128,647.12	22,601,961.25				
（一）综合收益总额					719,853,860.65		-323,783.35						
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入资本													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					719,853,860.65								
（三）利润分配													
1.提取盈余公积								31,128,647.12	22,601,961.25				
2.提取一般风险准备								31,128,647.12					
3.对所有者（或股东）的分配													
4.对其他权益工具持有者的分配													
5.其他													
（四）所有者权益内部结转	580,000,000.00				-580,000,000.00								
1.资本公积转增资本（或股本）	580,000,000.00				-580,000,000.00								
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.一般风险准备弥补亏损													
5.设定受益计划变动额结转留存收益													
6.其他综合收益结转留存收益													
7.其他													
四、本年年末余额	5,799,816,098.85				2,660,163,185.80			108,320,449.42	77,108,562.27	329,198,676.47	1,229,978,561.81	10,201,565,547.62	

单位负责人：

刘壮涛

主管会计工作负责人：

施勤

会计机构负责人：

施勤

资产减值准备明细表（合并）

扣款05表
金额单位：元

编制单位：重庆农村商业银行股份有限公司

2021年度

行次	年初余额	*本年计提	核销后收回	冲销/卖出资产	因资产价值回升转回数	其他变化	年末余额
1	520,338,921.40	357,414,172.44		1,685,916.67			876,067,177.17
2	480,865,294.62	204,687,792.42		1,685,916.67			683,867,170.37
3							
4							
5							
6							
7		99,000,000.00					99,000,000.00
8		25,000,000.00					25,000,000.00
9		7,339,467.60					7,339,467.60
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16	39,473,625.78	21,386,912.42					60,860,539.20
17							
18							
19	520,338,921.40	357,414,172.44		1,685,916.67			876,067,177.17

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

施勤

施勤

施勤

重庆兴农融资担保集团有限公司

二〇二一年度财务报表附注

一、企业的基本情况

（一）注册地、组织形式及总部地址

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称公司或本公司）系由重庆渝富控股集团有限公司、重庆市城市建设投资（集团）有限公司及重庆市水务资产经营有限公司共同发起设立，于2011年8月31日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市渝北区。公司现持有统一社会信用代码为915000005828358674的营业执照，注册资本579,981.61万元人民币，营业期限为2011年8月31日至永久。本公司注册地为重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢。

（二）企业的业务性质和主要经营

公司属担保行业。经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。主要产品或提供的劳务：担保业务。

（三）母公司以及集团总部的名称。

本公司的母公司为重庆渝富控股集团有限公司。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会批准报出。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项，因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表遵循财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》（以下简称“基本准则”）、各项具体会计准则及解释的规定，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础进行会计计量、确认和报告。对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以能证明所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

（四）企业合并

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下

的企业合并。本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而支付的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去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，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本公司将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，从计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额中扣减。本公司为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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

（五）合并财务报表的编制方法

合并会计报表以母公司、纳入合并范围的子公司的会计报表和其他有关资料为依据，按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制而成。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，合并报表范围内各公司间的重大交易和资金往来等，在合并时抵销。

合并财务报表的合并范围包括全部子公司。从取得子公司的实际控制权之日起，将其予以合并，从丧失实际控制权之日起停止合并。合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子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，按照母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。对于因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；对于因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，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司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：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起，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。

(八) 金融工具

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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等,在估值时,公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值,在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利(含分类为权益工具的工具所产生的“利息”)的,作为利润分配处理。

(8) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:①如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可

能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（9）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

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债权投资或权益工具投资，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。

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

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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已显著增加。如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- A. 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- B. 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

C. 上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

③已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：A. 发行方或债务人发生重大财务困难；B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；C. 债权人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；D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；E. 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；F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；G. 金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

④预期信用损失的确认

本公司考虑了不同客户的信用风险特征，采用单项和组合方式评估金融工具的预期信用损失。

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

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A. 应收账款组合：

a. 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
余额分析法	余额的 0.3%
关联组合	不计提
债权、资产包组合	原则上根据担保赔偿准备低于单项认定预计损失（其未来现金流量现值低于其账面价值的差额）的差额计提坏账准备。

b. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0	0
1—2 年	25	25
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

B. 其他应收款组合：

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
合并范围内关联方组合	正常情况下，所有应收关联方款项	一般不计提预期信用损失
备用金组合		一般不计提预期信用损失
保证金、押金组合		一般不计提预期信用损失
行政事业单位、国企组合		一般不计提预期信用损失
账龄组合	除上述组合、单项计提坏账准备的款项以外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 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

⑤预期信用损失的列报

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

(九) 应收款项

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理详见附注四、（九）金融工具

(十) 合同资产与合同负债

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

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(十一) 长期股权投资

1. 投资成本确定

(1) 通过企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额,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时,调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,本公司按照购买日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,作为该长期股权投资的初始投资成本。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资,其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资,在初始确认时,对于以支付现金取得的长期股权投资,本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。对于

发行权益性证券取得的长期股权投资，本公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。对于投资者投入的长期股权投资，本公司按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

（1）对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为投资收益，不划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，但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除外。期末按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

在本公司合并财务报表中，对子公司的长期股权投资按附注 四（二十七）进行处理。

（2）对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本公司与其他投资方根据合约安排对其实施共同控制的企业。联营企业指本公司能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

本公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：对于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，以前者作为长期股权投资的成本；对于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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

取得对合营企业和联营企业投资后，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，扣除本公司首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业及合营企业的投资按原会计准则及制度确认的股权投资借方差额按原摊销期直线摊销的金额后，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，本公司以取得投资时

被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的,权益法核算时已按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。本公司与联营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分,在权益法核算时予以抵销。内部交易发生的未实现损失,有证据表明该损失是相关资产减值损失的,则全额确认该损失。

本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损,除本公司负有承担额外损失义务外,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的,本公司在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。

对合营企业或联营企业除净损益以外所有者权益的其他变动,本公司调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制指按照合同约定对被投资单位经济活动所共有的控制,仅在与经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。本公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时,通常考虑下述事项:是否任何一个投资方均不能单独控制被投资单位的生产经营活动;涉及被投资单位基本经营活动的决策是否需要各投资方一致同意;如果各投资方通过合同或协议的形式任命其中的一个投资方对被投资单位的日常活动进行管理,则其是否必须在各投资方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

重大影响指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司在判断对被投资单位是否存在重大影响时,通常考虑以下一种或多种情形:是否在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表;是否参与被投资单位的政策制定过程;是否与被投资单位之间发生重要交易;是否向被投资单位派出管理人员;是否向被投资单位提供关键技术资料等。

4. 处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司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,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益;母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的,按本附注四(五)

“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法核算转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日，本公司对长期股权投资的账面价值进行检查，有客观证据表明该股权投资发生减值的，采用个别方式进行评估，该股权投资的账面价值高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值的，两者之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该减值损失不能转回。期末，长期股权投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

(十二) 固定资产

1. 确认条件

固定资产是指为生产或经营管理而持有的、使用期限在1年以上且单位价值较高的有形资产。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合资本化条件的其他后续支出于发生时计入当期损益。固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

2. 减值判断

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。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，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确

定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

3. 折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法。按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率（原值的0%-5%）确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	3.00	4.85
运输工具	4-10	3.00	9.7-24.24
办公设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33
电子设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33
其他设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，开始日就开始合理确定承租人会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

- （5）租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：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。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。

5. 其他

公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并在必要时作适当调整。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。当固定资产的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。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(十三) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司于每年年度终了，对存在减值迹象的在建工程，应当进行减值测试。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，将账面价值减记至可收回金额。

(十四) 无形资产

1. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

类别	摊销方法	摊销年限（年）
软件	直线法	2-3

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，

如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

2. 研究与开发支出

(1) 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

①研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。

②开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

(2) 内部研究开发项目在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：

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，应当证明其有用性；

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。

只有同时符合以上五个条件，公司才将开发阶段的支出资本化，不满足上述条件的开发支出，计入当期损益。

(十五) 合同负债

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(十六) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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. 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为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，并计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。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。

3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。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：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；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. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

(十七) 收入

1. 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，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。满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

（3）本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

（5）客户已接受该商品或服务。

（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 公司的收入类型及具体收入确认方法

①对担保费收入的确认办法

本公司担保收入主要是公司承担担保风险而按委托担保合同、分担保合同规定向被担保人收取的款项，包括担保费和分担保费收入。担保费收入在同时满足以下条件时予以确认：

- (1) 担保合同成立并承担相应担保责任；
- (2) 与担保合同相关的经济利益能够流入企业；
- (3) 与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

当一次性收取多年保费的担保时，按年确认收入，各年度确认收入的原则如下：根据在保余额状况逐年分摊。

②手续费收入、评审费收入等其他收入的确认办法

手续费收入，指本公司进行各项业务收取的手续费，在相关服务完成时予以确认，按委托担保合同规定应取得的手续费的金额确认。

评审费收入，指本公司对被担保人的资信和担保资金使用项目进行调查、评审而按合同规定向被担保人收取的评审费。在收到评审费时按实际收到金额或合同规定应取得的价款确认收入。

其他业务收入，主要指本公司除担保业务收入以外的其他业务收入，如：财务顾问服务、咨询服务等。按合同约定应取得的金额和收取方式确认收入。

(十八) 利息收入和支出

利息收入和支出按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法以权责发生制确认，并计入当期损益。实际利率是将金融资产和金融负债在预计期限内未来现金流量折现为该金融资产和金融负债账面净值所使用的利率。实际利率与合同利率差异较小的，也可以按照合同利率计算。

(十九) 政府补助

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

2. 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

3. 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4. 与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

(1) 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

(2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

(二十一) 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/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，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。

(2) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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本公司发生的初始直接费用；
- ④本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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。

(3) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用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：

- ①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；
- ②本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- ③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。

租赁期开始日后，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。

在租赁期开始日后，因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，本公司将差额计入当期损益。

（4）短期租赁和低价值资产租赁

本公司对施工机械和运输设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（5）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分

摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 本公司作为出租人

(1) 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

(2) 租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(3) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

(4) 售后租回交易

本公司作为卖方及承租人。

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

(二十二) 公允价值计量

本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告年末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债交易量及交易量大足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；对于具有特定期限（如合同期限）的相关资产或负债，第二层输入值必须在其几乎整个期限内是可观察的。第二层输入值包括：

1. 活跃市场中类似资产或负债的报价；
2. 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；
3. 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间内可观察的利率和收益率曲线等。

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。第三层输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用给自身数据作出的财务预测等。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

中华人民共和国财政部（以下简称财政部）于 2017 年 7 月 5 日发布的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行，其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2017 年 3 月，财政部修订并发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以上三项简称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国

际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2021 年 1 月 1 日执行上述新收入准则、新租赁准则及新金融工具准则，并根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表，2020 年度财务报表受影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收账款	50,000.00	合同资产	50,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,085,701,528.70	交易性金融资产	3,085,701,528.70
可供出售金融资产	315,373,450.00	其他权益工具	299,173,450.00
		交易性金融资产	16,200,000.00
持有至到期投资	923,257,120.39	债权投资	923,257,120.39
		使用权资产	4,699,539.02
		租赁负债	4,699,539.02
预收款项	1,438,470.81	合同负债	1,438,470.81
资产减值损失	55,271,581.36	信用减值损失	15,671,651.33
		其他资产减值损失	39,599,930.03

（二）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本公司在报告期内无前期会计差错更正事项。

六、税项

税种	计税依据	税率	备注
增值税	担保服务、评估、资管、软件服务等应税销售服务行为	6%	
	为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保服务	0%	注 1
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	

税种	计税依据	税率	备注
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%	注 2
房产税	按照房产原值的 70% (或租金收入) 为纳税基准	1.2%	

注 1: 根据国家税务总局 (财税 [2017] 90 号), 自 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日, 纳税人为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入, 以及为上述融资担保提供再担保取得的再担保费收入, 免征增值税。根据财政部 税务总局 (财政部 税务总局公告 2020 年第 22 号), 财税 [2017] 90 号中规定于 2019 年 12 月 31 日执行到期的税收优惠政策, 实施期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

注 2: 据财政部、税务总局、国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》 (财政部公告 2020 年第 23 号), 自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司属鼓励类企业, 享受西部大开发税收优惠政策, 减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

注 3: 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率 (%)
本公司	15.00
重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	15.00
重庆兴农资产管理有限公司	25.00
重庆兴农智能科技有限公司	25.00
重庆市交通融资担保有限公司	25.00

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

本期纳入合并财务报表范围的主体共 4 户, 具体包括:

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	重庆兴农智能科技有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝北区	重庆市渝北区	智能科技
2	重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝北区	重庆市渝北区	资产评估
3	重庆兴农资产管理有限公司	2	境内非金融子企业	重庆市渝北区	重庆市渝北区	资产经营管理

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
4	重庆市交通融资担保有限公司	2	境内金融子企业	重庆市渝中区	重庆市渝中区	融资担保

续:

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	重庆兴农智能科技有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
2	重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	1,007.00	99.30	99.30	1,000.00	投资设立
3	重庆兴农资产经营管理有限公司	14,844.49	67.37	100.00	10,000.00	投资设立
4	重庆市交通融资担保有限公司	52,631.58	100.00	100.00	13,984.67	其他

(二) 本期不再纳入合并范围的原子公司

名称	注册地	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	不再纳入合并范围的原因
重庆兴足源农业有限公司	重庆市大足区	3	农业	50.00	50.00	成立清算小组, 开始清算程序

八、合并财务报表重要项目的说明

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	144,837.57	56,428.62
银行存款	4,157,784,492.50	3,162,275,601.36
其他货币资金		
合计	4,157,929,330.07	3,162,332,029.98

(二) 应收担保费

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收担保费

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的 应收担保费	5,099,833.00	100.00	4,716,500.00	92.48	383,333.00
合 计	5,099,833.00	—	4,716,500.00		383,333.00

续:

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收担保费	5, 099, 833. 00	100. 00	3, 907, 416. 50	76. 62	1, 192, 416. 50
合 计	5, 099, 833. 00	—	3, 907, 416. 50		1, 192, 416. 50

(三) 应收代偿款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收代偿款

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收代偿款	1,523,590,094.84	100.00	509,573,189.96	33.45	1,014,016,904.88
合计	1,523,590,094.84	100.00	509,573,189.96	33.45	1,014,016,904.88

续

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收代偿款	1,392,957,640.32	100.00	469,718,564.55	33.72	923,239,075.77
合计	1,392,957,640.32	100.00	469,718,564.55	33.72	923,239,075.77

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收代偿款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的 比例 (%)	坏账准备
重庆华恩农业有限公司	82,002,240.52	5.38	12,300,336.08
四川金宝新鑫实业发展有限公司	67,864,011.84	4.45	6,786,401.18
重庆富灿机械有限公司	52,336,087.78	3.44	10,467,217.56
奉节县草坪农业开发有限公司	52,021,673.32	3.41	13,005,418.33
重庆奥韵实业(集团)有限公司	51,258,583.62	3.36	23,650,540.46
合 计	305,482,597.08	20.05	66,209,913.61

(四) 应收款项类金融资产

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应收票据	8,000,000.00	20,000.00
应收账款	49,009,962.30	259,338,624.63
合同资产	130,635.80	50,000.00
合计	57,140,598.10	259,408,624.63

2. 应收票据

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				20,000.00		20,000.00
商业承兑汇票	8,000,000.00		8,000,000.00			-
合 计	8,000,000.00	-	8,000,000.00	20,000.00	-	20,000.00

3. 应收账款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	61,677,668.85	99.57	12,935,579.71	20.97
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	267,873.16	0.43		
其中：账龄组合	267,873.16	0.43		
合计	61,945,542.01	100.00	12,935,579.71	20.88

续：

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	265,532,474.88	99.99	6,221,103.25	2.34
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	27,253.00	0.01		
其中：账龄组合	27,253.00	0.01		
合计	265,559,727.88	100.00	6,221,103.25	2.34

(1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

项目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
债权、资产包	61,677,668.85	12,935,579.71	20.97	预计未来现金流量现值低于其账面价值
合计	61,677,668.85	12,935,579.71	20.97	—

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	267,873.16	100.00	
合计	267,873.16	100.00	

续:

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	27,253.00	100.00	
合计	27,253.00	100.00	

4. 合同资产

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
暂估合同进度款	130,635.80		130,635.80	50,000.00		50,000.00
合 计	130,635.80	-	130,635.80	50,000.00	-	50,000.00

(五) 其他应收款

1. 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款项	837,688,710.83	95.74	153,270,000.00	18.30	684,418,710.83
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款项	37,295,923.22	4.26	3,371,900.70	9.04	33,924,022.52
账龄组合	14,271,991.51	1.63	3,371,900.70	23.63	10,900,090.81
关联方组合	13,620,000.00	1.56			13,620,000.00
保证金、押金组合	9,403,931.71	1.07			9,403,931.71
合计	874,984,634.05	—	156,641,900.70	-	718,342,733.35

续:

类别	期初				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	861,294,252.81	86.17	35,080.90	100.00	861,259,171.91
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	138,197,741.62	13.83	2,213,972.34	1.60	135,983,769.28
账龄组合	94,244,414.03	9.43	2,213,972.34	2.35	92,030,441.69
关联方组合	31,590,142.71	3.16			31,590,142.71
保证金、押金组合	12,363,184.88	1.24			12,363,184.88
合计	999,491,994.43	—	2,249,053.24	—	997,242,941.19

(1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
重庆市酿造调味品有限公司	736,233,070.02	150,000,000.00	20.37	预计款项无法收回
重庆兴足源农业有限公司	3,270,000.00	3,270,000.00	100.00	预计款项无法收回
重庆市渝北区兴农融资担保有限公司	4,306,551.36			
酉阳县桃花源旅游投资(集团)有限公司	27,000,000.00			
重庆市惠泉融资担保有限公司	21,582,575.09			
重庆中瑞矿业有限公司	45,296,514.36			
合计	837,688,710.83	153,270,000.00	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,552,776.12	31.90		83,651,598.25	88.76	
1至2年	1,581,746.18	11.08	158,174.62	4,588,374.97	4.87	444,428.17
2至3年	2,850,028.41	19.97	570,005.68	5,297,328.80	5.62	1,062,432.16
3至4年	5,287,440.80	37.05	2,643,720.40	707,112.01	0.75	707,112.01
4至5年						
5年以上						
合计	14,271,991.51	—	3,371,900.70	94,244,414.03	—	2,213,972.34

其他组合:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
关联方组合	13,620,000.00	59.16		31,590,142.71	71.87	
保证金、押金组合	9,403,931.71	40.84		12,363,184.88	28.13	
合 计	23,023,931.71	100.00	-	43,953,327.59	100.00	-

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合 计的比例 (%)	坏账准备
重庆市酿造调味品有限公司	借款	736,233,070.02	1-2 年	84.14	150,000,000.00
酉阳县桃花源旅游投资(集团)有限公司	债权转让款	27,000,000.00	1 年以内	3.09	
重庆市惠泉融资担保有限公司	债权转让款	21,582,575.09	1-2 年	2.47	
重庆中瑞矿业有限公司	债权转让款	16,846,609.51	3-4 年	1.93	
城口县滨河工程管理有限公司	借款	13,620,000.00	2-3 年	1.56	
合计	—	815,282,254.62	—	93.18	150,000,000.00

(六) 存出保证金

项目	期末余额	期初余额
存出担保保证金	559,015,401.52	577,430,510.33
合计	559,015,401.52	577,430,510.33

(七) 金融投资

1. 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融资产	2,064,261,779.88	3,101,901,528.70
其中：债务工具投资		
权益工具投资	384,261,779.88	37,701,528.70
其他	1,684,000,000.00	3,064,200,000.00
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	2,068,261,779.88	3,101,901,528.70

2. 债权投资

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
债券及信托	828,423,407.56	99,000,000.00	729,423,407.56	923,257,120.39		923,257,120.39

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
合计	828,423,407.56	99,000,000.00	729,423,407.56	923,257,120.39		923,257,120.39

3. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
少数股权投资	258,173,450.00	299,173,450.00
合计	258,173,450.00	299,173,450.00

(八) 委托贷款

受托类别机构	期末余额	期初余额
委托贷款原值	593,598,170.06	381,300,000.00
减值准备	28,998,968.00	3,998,968.00
委托贷款净值	564,599,202.06	377,301,032.00

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	14,000,000.00	1,000,000.00	7,660,532.40	7,339,467.60
对合营企业投资				
对联营企业投资	89,714,744.27	611,299.32		90,326,043.59
小计	103,714,744.27	1,611,299.32	7,660,532.40	97,665,511.19
减：长期股权投资减值准备		7,339,467.60		7,339,467.60
合计	103,714,744.27	-5,728,168.28	7,660,532.40	90,326,043.59

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	在被投资单位持股比例(%)	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		
合计	88,000,000.00	103,714,744.27		7,660,532.40	611,299.32					1,000,000.00		7,339,467.60
一、子公司												
重庆兴农鑫电子商务有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00		7,660,532.40							70.00	6,339,467.60
重庆市兴足源农业有限公司	1,000,000.00									1,000,000.00	50.00	1,000,000.00
子公司小计	15,000,000.00	14,000,000.00		7,660,532.40						1,000,000.00		7,339,467.60
二、联营企业												
重庆市渝中区兴农投小额贷款有限公司	60,000,000.00	12,799,363.08			892,285.52						30	
重庆存晨农业开发有限公司	10,000,000.00	14,057,581.19			-280,986.20						30	
城口县滨河工程管理有限公司	4,000,000.00	62,857,800.00									30	
联营企业小计	73,000,000.00	89,714,744.27			611,299.32					90,326,043.59		

注：重庆市兴足源农业有限公司由于成立了清算组，不再纳入本公司合并范围，以成本法核算列在长期股权投资中核算。

(十) 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	34,319,628.25	3,615,080.00	-	37,934,708.25
其中：房屋、建筑物	34,319,628.25	3,615,080.00		37,934,708.25
土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,270,812.06	1,761,169.89	-	3,031,981.95
其中：房屋、建筑物	1,270,812.06	1,761,169.89		3,031,981.95
土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	33,048,816.19	-	-	34,902,726.30
其中：房屋、建筑物	33,048,816.19	-	-	34,902,726.30
土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	33,048,816.19	-	-	34,902,726.30
其中：房屋、建筑物	33,048,816.19	-	-	34,902,726.30
土地使用权	-	-	-	-

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	93,877,249.92	102,423,430.13
固定资产清理		
合计	93,877,249.92	102,423,430.13

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	148,410,656.72	814,804.76	2,575,065.28	146,650,396.20
其中：房屋及建筑物	133,132,687.89	48,514.86	2,562,907.39	130,618,295.36
运输工具	5,738,726.00			5,738,726.00
电子设备	5,340,818.59	670,077.50	12,157.89	5,998,738.20
办公设备	892,602.18	4,423.90		897,026.08
其他	3,305,822.06	91,788.50		3,397,610.56
二、累计折旧合计	45,987,226.59	7,397,558.40	611,638.71	52,773,146.28
其中：房屋及建筑物	33,461,537.73	6,177,667.68	608,690.50	39,030,514.91

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	5,411,074.32	109,922.31		5,520,996.63
电子设备	3,579,545.30	866,756.62	2,948.21	4,443,353.71
办公设备	672,245.76	64,560.93		736,806.69
其他	2,862,823.48	178,650.86		3,041,474.34
三、账面净值合计	102,423,430.13			93,877,249.92
其中：房屋及建筑物	99,671,150.16			91,587,780.45
运输工具	327,651.68			217,729.37
电子设备	1,761,273.29			1,555,384.49
办公设备	220,356.42			160,219.39
其他	442,998.58			356,136.22
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、账面价值合计	102,423,430.13			93,877,249.92
其中：房屋及建筑物	99,671,150.16			91,587,780.45
运输工具	327,651.68			217,729.37
电子设备	1,761,273.29			1,555,384.49
办公设备	220,356.42			160,219.39
其他	442,998.58			356,136.22

(十二) 在建工程

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
装修设备	317,851.01		317,851.01	189,380.53		189,380.53
合计	317,851.01		317,851.01	189,380.53		189,380.53

(十三) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	4,699,539.02	635,351.22		5,334,890.24
房屋及建筑物	4,699,539.02	635,351.22		5,334,890.24
二、累计折旧合计：		1,116,394.25		1,116,394.25
房屋及建筑物		1,116,394.25		1,116,394.25

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、使用权资产账面净值合计	4,699,539.02	—	—	4,218,495.99
房屋及建筑物	4,699,539.02	—	—	4,218,495.99
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,699,539.02	—	—	4,218,495.99
房屋及建筑物	4,699,539.02	—	—	4,218,495.99

(十四) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	4,233,694.04	226,239.78		4,459,933.82
其中：软件	4,233,694.04	226,239.78		4,459,933.82
二、累计摊销合计	3,689,873.40	345,140.39		4,035,013.79
其中：软件	3,689,873.40	345,140.39		4,035,013.79
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	543,820.64	—	—	424,920.03
其中：软件	543,820.64	—	—	424,920.03

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
信息化软件技术费	679,865.62	26,902.65	137,816.63		568,951.64	
抵债资产维修费	156,940.80	8,719.50	32,310.11		133,350.19	
办公室装修费	44,661.39	45,108.00	20,233.34		69,536.05	
合 计	881,467.81	80,730.15	190,360.08	—	771,837.88	

(十六) 抵债资产

项目	期末余额	期初余额
抵债资产原值	608,144,729.75	380,285,721.40
减值准备	60,860,539.20	39,473,626.78
抵债资产净额	547,284,190.55	340,812,094.62

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 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
一、递延所得税资产	367,080,172.99	2,430,093,452.51	279,016,689.51	1,857,937,660.09
应收账款坏账准备	25,342,065.67	162,152,737.00	17,138,552.26	112,083,411.68
其他应收款坏账准备	23,317,500.00	153,270,000.00	23,913.80	159,425.33
应付职工薪酬			773,709.95	5,158,066.33
未到期责任准备及担保赔偿准备	286,690,606.31	1,911,270,708.71	255,159,469.50	1,701,063,129.97
债权投资（贵州独山）	14,850,000.00	99,000,000.00		
抵债资产减值	9,129,080.87	60,860,539.20	5,921,044.00	39,473,626.78
委托贷款减值	3,750,000.00	25,000,000.00		
交易性金融资产公允价值变动	2,800,000.00	11,200,000.00		
长期股权投资减值准备	1,200,920.14	7,339,467.60		
二、递延所得税负债	1,311,217.55	5,244,870.18		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	1,311,217.55	5,244,870.18		

(十八) 其他资产

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
预付款项	4,686,137.20	17,074,627.16
存货		103,346.20
生物性资产		2,100.00
其他流动资产	564,487.99	8,682,413.10
其他非流动资产	7,031,814,308.73	9,233,851,000.00
合计	7,037,064,933.92	9,259,713,486.46

2. 预付款项

按账龄列示：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	63,221.34	1.35		7,086,566.77	41.5	
1至2年	3,821,054.49	81.54		9,988,060.39	58.5	
2至3年	801,861.37	17.11				
合计	4,686,137.20	—	—	17,074,627.16	—	—

(1) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆兴农融资担保集团有限公司	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	3,820,754.49	1至2年	未到期
重庆兴农融资担保集团有限公司	江西省信用担保股份有限公司	742,560.00	2至3年	未到期
合计		4,563,314.49	—	—

3. 存货

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品等）	50,864.20		50,864.20
其他	178,785.35	126,303.35	52,482.00
合计	229,649.55	126,303.35	103,346.20

4. 生产线生物资产

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
枇杷树	2,100.00		2,100.00	
合计	2,100.00		2,100.00	

5. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
托管资金		8,596,210.03
预交所得税	343,999.39	
待抵扣进项税额	220,488.60	86,203.07
合计	564,487.99	8,682,413.10

6. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
拨付区县扶贫专项资金	7,031,814,308.73	9,233,851,000.00
合计	7,031,814,308.73	9,233,851,000.00

(十九) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		100,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		100,000,000.00

(二十) 预收担保费

项目	期末余额	期初余额
预收担保费	900,679,026.75	1,192,395,325.53
合计	900,679,026.75	1,192,395,325.53

(二十一) 存入保证金

项目	期末余额	期初余额
存入担保保证金	514,525,849.23	500,167,996.26
合计	514,525,849.23	500,167,996.26

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	56,364,756.94	125,945,519.64	113,901,558.78	68,408,717.80
二、离职后福利-设定提存计划	175,667.83	10,078,029.50	10,065,482.07	188,215.26
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	56,540,424.77	136,023,549.14	123,967,040.85	68,596,933.06

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	53,991,358.00	100,313,891.27	87,714,726.10	66,590,523.17
二、职工福利费		4,386,016.05	4,386,016.05	
三、社会保险费	777,766.95	8,296,408.98	8,322,700.29	751,475.64
其中：医疗保险费及生育保险费	771,604.27	8,132,800.10	8,178,409.53	725,994.84
工伤保险费	6,162.68	163,608.88	144,290.76	25,480.80
其他				
四、住房公积金		6,674,988.00	6,674,988.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,595,631.99	3,690,782.15	4,219,695.15	1,066,718.99
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		2,583,433.19	2,583,433.19	
合计	56,364,756.94	125,945,519.64	113,901,558.78	68,408,717.80

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	174,438.08	7,427,835.04	7,416,456.64	185,816.48
二、失业保险费	1,229.75	244,771.74	244,712.71	1,288.78
三、企业年金缴费		2,405,422.72	2,404,312.72	1,110.00
合计	175,667.83	10,078,029.50	10,065,482.07	188,215.26

(二十三) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	4,110,065.07	43,621,528.37	40,362,716.08	7,368,877.36
消费税				
资源税				
企业所得税	101,345,383.05	128,950,642.87	145,232,280.22	85,063,745.70
城市维护建设税	262,772.54	2,896,445.80	2,643,433.04	515,785.30
房产税		1,112,890.60	1,112,890.60	
土地使用税		373,051.92	373,051.92	
个人所得税	1,896,265.74	7,832,038.94	7,548,100.28	2,180,204.40
教育费附加(含地方教育费附加)	187,694.67	2,068,913.98	1,888,182.60	368,426.05
其他税费	21.80	292,810.30	292,822.30	9.80
合计	107,802,202.87	187,148,322.78	199,453,477.04	95,497,048.61

(二十四) 其他应付款

1. 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款项	211,073,804.34	324,172,794.71
代收代付款	2,562,557.98	3,313,059.48
押金及保证金	138,980,309.19	231,232,226.96
其他	2,730,763.66	7,994,965.16
合计	355,347,435.17	566,713,046.31

2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
统贷保证金	49,000,000.00	统借统贷尚未到期
重庆城市交通开发投资(集团)有限公司	30,000,000.00	未到期
重庆四联实业开发有限公司	3,500,000.00	未到期保证金
合计	82,500,000.00	

(二十五) 未到期责任准备金

项目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金	434,871,510.15	501,615,930.78
合计	434,871,510.15	501,615,930.78

(二十六) 担保赔偿准备

项目	期末余额	期初余额
担保赔偿准备	2,260,341,544.69	1,860,123,863.90
合计	2,260,341,544.69	1,860,123,863.90

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,790,606.23	5,392,647.54
减：未确认的融资费用	506,548.89	693,108.52
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	4,284,057.34	4,699,539.02

(二十八) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府拨付风险金	4,590,000.00			4,590,000.00
合计	4,590,000.00	-	-	4,590,000.00

(二十九) 其他负债

1. 明细情况

账龄	期末余额	期初余额
合同负债	1,208,619.92	1,438,470.81
应付账款	8,616,166.09	6,441,232.74
应付股利	75,052,628.06	75,052,628.06
递延收益	3,100,000.00	
其他非流动负债	4,121,314,308.73	5,565,351,000.00
合计	4,209,291,722.80	5,648,283,331.61

2. 合同负债

账龄	期末余额	期初余额
预收评估、咨询费	1,208,619.92	1,438,470.81
合计	1,208,619.92	1,438,470.81

3. 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,208,221.68	6,436,570.74
1-2年以上(含2年)	5,407,944.41	
2-3年(含3年)		
3年以上		4,662.00
合计	8,616,166.09	6,441,232.74

4. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	75,052,628.06	75,052,628.06
合计	75,052,628.06	75,052,628.06

5. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
科研创新项目补贴款		3,100,000.00		3,100,000.00
合计		3,100,000.00		3,100,000.00

6. 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
政府拨入扶贫贷款资金	4,121,314,308.73	5,565,351,000.00
合计	4,121,314,308.73	5,565,351,000.00

(三十) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
重庆渝富控股集团 有限公司	3,479,889,659.31	60.00			3,479,889,659.31	60.00
重庆市城市建设投 资(集团)有限公司	1,653,284,439.54	28.51			1,653,284,439.54	28.51
重庆市水务资产经 营有限公司	666,642,000.00	11.49			666,642,000.00	11.49
合计	5,799,816,098.85	100.00		-	5,799,816,098.85	100.00

(三十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	220,030,585.80			220,030,585.80
二、其他资本公积	2,440,132,600.00		760,000,000.00	1,680,132,600.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	2,660,163,185.80		760,000,000.00	1,900,163,185.80
其中：国有独享资本公积				

注：本期其他资本公积减少原因系归还地方政府债券本息。

(三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	108,320,449.42	21,279,203.80		129,599,653.22
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	108,320,449.42	21,279,203.80	-	129,599,653.22

注：盈余公积本期增加系根据公司净利润的10%提取盈余公积。

(三十三) 一般风险准备

项目	期末余额	期初余额	计提比例(%)
风险准备金	108,237,212.39	77,108,565.27	10
合计	108,237,212.39	77,108,565.27	

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	329,198,676.47	220,436,247.43
期初调整金额		
本期期初余额	329,198,676.47	220,436,247.43
本期增加额	208,263,684.08	320,800,804.60
其中：本期净利润转入	206,938,887.85	312,072,745.58
其他调整因素	1,324,796.23	8,728,059.02
本期减少额	251,631,192.51	212,038,375.56
其中：本期提取盈余公积数	21,279,203.80	31,128,647.12
本期提取一般风险准备	31,128,647.12	22,601,964.25
本期分配现金股利数	199,223,341.59	158,307,764.19
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	285,831,168.04	329,198,676.47

(三十五)担保费收入

项目	本期发生额	上期发生额
担保费收入	920,740,110.97	889,054,181.02
合计	920,740,110.97	889,054,181.02

(三十六)提取未到期责任准备

项目	本期发生额	上期发生额
提取未到期责任准备金	-66,744,420.63	136,646,351.23
合计	-66,744,420.63	136,646,351.23

(三十七)投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益	32,693,624.84	6,074,653.45
其他权益工具投资持有期间的投资收益	2,548,694.59	29,907,246.98
权益法核算的长期股权投资收益	892,285.52	6,996,869.57
处置交易性金融资产取得的投资收益	27,515.35	55,691.51
交易性金融资产初始直接费用	-3,822.64	
持有至到期投资在持有期间的投资收益		1,000,000.00
总计	36,158,297.66	44,034,461.51

(三十八)公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-6,865,274.15	4,701,528.70
总计	-6,865,274.15	4,701,528.70

(三十九)利息净收入

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息收入	254,515,585.02	232,757,141.48
1. 存放同业	187,925,509.64	202,231,053.07
2. 拆出资金	2,668,798.57	11,976,787.38
3. 发放贷款及垫款	63,921,276.81	18,549,301.03
二、利息净收入	254,515,585.02	232,757,141.48

(四十)其他业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
资产管理收入	12,464,960.03	9,473,401.16
利息收入	8,367,684.28	5,875,922.73

项目	本期发生额	上期发生额
评估费收入	6,745,436.72	6,675,206.55
其他收入	5,104,480.57	7,694,559.27
租赁收入	5,023,299.76	7,030,143.26
手续费收入	2,346,839.61	1,457,160.26
财务咨询费	970,283.02	758,166.96
合计	41,022,983.99	45,788,063.19

(四十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得		134,053.70
合计		134,053.70

(四十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
高标准农田补贴	471,927.11	
担保补贴	115,925.47	150,000.00
稳岗补贴	103,277.00	348,465.27
进项税加计抵减	34,290.15	12,316.17
其他	752.95	10.90
产业政策扶持		32,000.00
总计	726,172.68	542,792.34

(四十三) 手续费支出

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构手续费支出	14,658,672.88	10,945,711.89
合计	14,658,672.88	10,945,711.89

(四十四) 分担保费支出

项目	本期发生额	上期发生额
分担保费支出	53,744,934.16	87,135,811.26
合计	53,744,934.16	87,135,811.26

(四十五) 提取担保赔偿准备金

项目	本期发生额	上期发生额
提取担保赔偿准备金	411,896,773.04	372,486,967.28
合计	411,896,773.04	372,486,967.28

(四十六) 业务及管理费

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,704,485.27	114,449,145.24
其他	14,268,442.71	18,386,579.86
折旧费和摊销	7,434,447.88	7,892,964.02
水电、租赁及物管费	6,729,636.11	7,518,858.78
债权处置费	6,713,032.12	
审计评估费	4,100,424.48	
广告宣传费	3,069,037.49	1,906,503.19
律师及诉讼费	2,106,916.97	
差旅费	1,881,916.17	1,305,114.48
车辆运行费	265,123.86	493,244.42
劳务费	252,119.26	48,841.44
劳动保护费	52,280.81	1,164,887.44
合计	182,577,863.13	153,166,138.87

(四十七) 其他业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
资产管理成本	143,393.08	3,118,241.59
保函成本及服务费	28,268,168.60	12,311,285.50
租赁成本	11,034,098.81	4,674,957.49
合计	39,445,660.49	20,104,484.58

(四十八) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	204,687,792.42	12,971,651.33
债权投资	99,000,000.00	
委托贷款	25,000,000.00	2,700,000.00
合计	328,687,792.42	15,671,651.33

(四十九) 其他资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
长期股权投资减值损失	7,339,467.60	
存货减值准备		126,303.25
抵债资产	21,386,912.42	39,473,626.78
合计	28,726,380.02	39,599,930.03

(五十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	498.29		
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	2,159,258.80	2,062,249.55	2,159,258.80
其他	262,040.78	507,164.68	262,539.07
合计	2,421,797.87	2,569,414.23	2,421,797.87

与企业日常活动无关的政府补助明细:

项目	本期发生额	上期发生额
扶贫资金补助	2,000,000.00	2,000,000.00
三代手续费	159,258.80	62,249.55
合计	2,159,258.80	2,062,249.55

(五十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		81,647.57	
对外捐赠支出	280,000.00	8,599,000.00	280,000.00
其他	1,346.49	20,859.71	1,346.49
合计	281,346.49	8,701,507.28	281,346.49

(五十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	125,776,950.61	133,228,029.94
递延所得税调整	-86,752,265.93	-79,084,323.73
其他	2,750,643.52	671,870.77
合计	41,775,328.20	54,815,576.98

(五十三) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	206,925,231.94	311,249,918.88
加: 资产减值损失	28,726,380.02	39,599,930.03
信用减值损失	328,687,792.42	15,671,651.33
未到期责任准备	-66,744,420.63	136,646,351.23

补充资料	本期发生额	上期发生额
担保赔偿准备	412,014,647.71	372,486,967.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,397,558.40	8,436,550.85
使用权资产折旧	1,116,394.25	
无形资产摊销	345,140.39	183,001.87
长期待摊费用摊销	190,360.08	127,269.70
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)	-498.29	-27,492,544.27
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		81,647.57
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	6,865,274.15	-4,701,528.70
财务费用(收益以“-”号填列)	14,658,672.88	9,466,335.83
投资损失(收益以“-”号填列)	-36,158,297.66	-16,675,970.94
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-88,063,483.48	-67,137,351.07
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,311,217.55	
存货的减少(增加以“-”号填列)	103,346.20	-103,346.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-231,876,848.25	154,108,398.16
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	667,978,602.52	-2,460,647,815.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,253,477,070.20	-1,528,700,533.52
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	4,157,929,330.07	3,162,332,029.98
减: 现金的期初余额	3,162,328,750.55	5,718,593,844.84
加: 现金等价物的期末余额	1,354,000,000.00	1,620,000,000.00
减: 现金等价物的期初余额	1,620,000,000.00	
现金及现金等价物净增加额	729,600,579.52	-936,261,814.86

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,157,929,330.07	3,162,332,029.98
其中: 库存现金	144,837.57	56,428.62
可随时用于支付的银行存款	4,157,784,492.50	3,162,275,601.36
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物	1,354,000,000.00	1,620,000,000.00
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,511,929,330.07	4,782,332,029.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期初金额	期末金额	受限原因
交易性金融资产	1,430,000,000.00	330,000,000.00	3个月以上的结构性存款
存出担保保证金	577,430,510.33	559,015,401.52	担保保证金

九、或有事项

截至2021年12月31日，本公司不存在应披露的或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
重庆渝富控股集团有限公司	重庆市江北区	国有资产经营与管理	1,000.00	60.00	60.00

(二) 本企业的子企业

公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	重庆市渝北区	房地产、土地评估	1007	99.30	99.30
重庆兴农鑫电子商务有限公司	重庆市渝中区	计算机技术咨询、转让	2000	70.00	70.00
重庆兴农资产经营管理有限公司	重庆市渝北区	企业资产、债权、债务的收购、处	14,844.4882	67.37	100.00

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
		置及管理			
重庆兴农智能科技有限公司	重庆市渝北区	技术开发、咨询、转让	1000	100.00	100.00
重庆市交通融资担保有限公司	重庆市渝中区	融资担保	52,631.58	100.00	100.00

(三) 本企业的合营企业、联营企业

公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市渝中区兴农投小额贷款有限公司	重庆市渝中区	企业管理咨询	20000	30	30
重庆市兴足源农业有限公司	重庆市大足区	水果、蔬菜、家禽种植与销售	200	50	50
城口县滨河工程管理有限公司	重庆市城口县	工程项目管理服务、策划	1000	30	30
重庆春垦农业开发有限公司	重庆市忠县	农业开发、农业逛逛旅游	2348.2	27.90	27.90

(四) 关联方交易

1. 关联方应收应付款项余额

挂账科目	关联单位	期末余额	期初余额
应收账款			
	城口县滨河工程管理有限公司	7,260,464.22	
小计		7,260,464.22	
其他应收款			
	重庆兴农鑫电子商务有限公司		14,700,142.71
	重庆兴足源农业有限公司	3,270,000.00	3,270,000.00
	城口县滨河工程管理有限公司	13,620,000.00	13,620,000.00
小计		16,890,000.00	31,590,142.71

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

(一) 担保余额事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司担保余额如下所示：

单位：元

担保类型	期末数	期初数
借款类担保	9,133,260,953.29	10,542,339,382.35
债券担保	54,094,800,000.00	48,911,300,000.00
其他融资担保	20,577,000.00	77,879,194.22
非融资性担保	3,640,649,893.06	1,675,585,170.00
合 计	66,889,287,846.35	61,207,103,746.57

融资性担保责任余额列示如下：

单位：元

担保类型	期末数	期初数
借款类担保	9,105,463,216.12	10,538,464,579.76
债券担保	47,140,800,000.00	43,030,867,500.00
其他融资担保	20,577,000.00	74,698,420.67
合 计	56,266,840,216.12	53,644,030,500.43

（二）扶贫专项资金事项

2016年，根据重庆市人民政府办公厅《重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁实施方案》（渝府办〔2016〕3号）规定，按照国家发改委等五部委《“十三五”时期易地扶贫搬迁工作方案》（发改地区〔2015〕2769号）的要求，统筹推进重庆市高山生态扶贫搬迁工作并制定实施方案。初步测算总投资约150亿元，主要包括：中央预算内投资补助、市财政补助、国家专项建设基金12.5亿元、在国务院下达限额内发行地方政府债券24.4亿元、国开行重庆市分行及农发行重庆市分行提供的长期贷款、区县整合相关涉农资金及农户自筹。高山生态扶贫搬迁投融资采取“统承统贷统还”的运作模式，市级承贷主体由本公司承担；本公司统一承接项目资本金和政策性贷款，其中国家专项建设基金和地方政府债券作为项目资本金。

根据《重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁（易地扶贫搬迁）融资资金使用管理暂行办法》（渝发改地〔2016〕786号）规定，国开行重庆市分行、农发行重庆市分行将国家发展改革委核定的专项建设基金注入本公司作为项目资本金，到期由重庆兴农融资担保集团有限公司回购；市财政局按照国家财政部核定的限额内安排地方政府债券注入本公司作为项目资本金；本公司向国开行重庆市分行、农发行重庆市分行申请贷款授信，

银行根据重庆市“十三五”高山生态扶贫搬迁规划或实施方案，按照国家确定的政策性贷款限额一次性核定贷款总额，分年度签订贷款合同、按需求发放贷款资金。同时，根据重庆市财政局《关于下达易地扶贫搬迁项目资本金预算的通知》（渝财农〔2015〕496号）、（渝财农〔2016〕121号）规定，市财政下达给本公司易地扶贫搬迁项目资本金为24.40亿元。

经高山生态扶贫搬迁专项工作联席会议讨论确定，地方政府债券以资本公积方式注入到本公司。国家发改委专项基金以资本金形式注入本公司，国开行5.05亿元占股13.32%，其中0.19881890亿元为注册资本金，4.85118110亿元为资本公积；农发行7.45亿元占股19.66%，其中0.29330709亿元为注册资本金，7.15669291亿元作为资本公积。重庆兴农融资担保集团有限公司、国开行及农发行等各单位对资本金注入本公司的持股比例进行调整并确定为：重庆兴农融资担保集团有限公司、市财政合计出资金额2,540,000,000.00元、占注册资本比例67.36%，其中注册资本100,000,000.00元、资本公积2,440,000,000.00元；农发行出资金额745,000,000.00元、占注册资本比例19.76%，其中注册资本29,330,708.66元、资本公积715,669,291.34元；国开行出资金额485,500,000.00元、占注册资本比例12.88%，其中注册资本19,114,173.23元、资本公积466,385,826.77元。

兴农资产公司收到政府拨入扶贫专项资金余额为923,585.10万元，其中：市财政拨入资本金244,000万元，兴农资产公司将其计入“资本公积”列报；国开行拨入资本金48,550万元，兴农资产公司将其计入注册资本1,911.42万元、资本公积46,638.58万元，农发行拨入资本金74,500万元，兴农资产公司将其计入注册资本2,933.07万元、资本公积71,566.93万元；截至2021年12月31日，国开行及农发行发放政策性贷款余额412,131.43万元，兴农资产公司将其计入“其他非流动负债”列报。同时，兴农资产公司拨付各区县扶贫专项资金余额703,181.43万元计入“其他非流动资产”列报，代收代付扶贫专项贷款利息通过“其他应收款”列报。

合并报表时，农发行、国开行对兴农资产公司不享有利润分配权，其实际出资1,230,500,000.00元计入少数股权权益。

十三、财务报表的批准

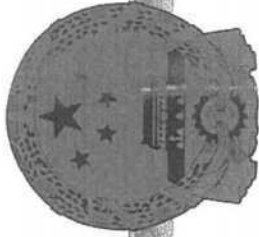
本公司年度财务报表业经公司董事会批准。

重庆兴农融资担保集团有限公司（公章）
公司法定代表人（签章）：

公司会计机构负责人（签章）

二〇二二年三月十日

本表仅适用于年报数据披露



统一社会信用代码
91500103MA614NHH0G

营业执照



名称	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)	成立日期	2020年09月09日
类型	特殊普通合伙企业	合伙期限	2020年09月09日至永久
执行事务合伙人	朱秉义、冯剑、罗韬	主要经营场所	重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区

经营范围
许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账（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：税务服务，破产清算服务，企业管理咨询，社会经济咨询服务，法律咨询（不包括律师事务所业务），信息咨询（不含许可类信息咨询业务）（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）



登记机关
2020年09月09日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011751

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》。



中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称: 重庆康华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 冯剑

主任会计师:

经营场所: 重庆市渝中区中山三路168号第22层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 50030002

批准执业文号: 渝财注〔1999〕88号

批准执业日期: 1999-7-14

本表仅适用于年报数据披露

		姓名 徐举莉	
		Full name	姓 别 女
出生日期 1976年04月13日		Date of birth	
工作单位 重庆渝证会计师事务所		Working unit	
身份证号码 512301760413058		Identity card No.	

本表仅适用于年报数据披露

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.



供查证书有效性

证书编号: 500300650825
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 7 月 15 日
Date of Issuance



重庆市注册会计师协会制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2019.3.31

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

2019.3.31

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2010.3.31

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

2009.3.31

2011.3.31

2006年12月21日
/y /m /d
年检专用章

CPA
2020.3.31
年检专用章

2007年12月31日
/y /m /d
年检专用章

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 ~~重庆康华会计师事务所~~
Agree the holder to be transferred from

到重庆康华会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2004年3月8日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)事务所
CPAs

转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年9月30日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名	冯剑
Full name	冯剑
性别	男
Sex	男
出生日期	1968年09月01日
Date of birth	1968年09月01日
工作单位	重庆康华会计师事务所
Working unit	重庆康华会计师事务所
身份证号码	510225680901369
Identity card No.	510225680901369



本表仅适用于年报数据披露

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.



供查证书有效性

证书编号: 500300020046
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年10月31日
Date of Issuance



证书有效期: 2021年3月31日-2022年3月31日

重庆市注册会计师协会制

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.



6

年度检验登记 2019.3.31
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.



7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆康年会计师事务所有限责任公司
(重庆)

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年9月30日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆康年会计师事务所(特殊普通合伙)
(重庆)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年9月30日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

重庆市注册会计师协会 业务报告防伪标识信息



扫描二维码、访问 <http://ywxt.cqicpa.org.cn>,
和关注微信公众号 cqicpa 输入防伪标识均可查询报告信息。

防伪标识编码：0220 3231 0160 0848 45

报告文号：重康会表审协字(2022)第31-1号

客户名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

事务所名称：重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告类型：报表审计 无保留意见

报告出具日期：2022-03-23

报告录入日期：2022-03-23

签字注册会计师：徐举莉、冯剑

说明：本页信息仅证明该报告已在重庆市注册会计师协会报备，不能视作重庆市注册会计师协会对报告真实性做出任何形式的保证。



审计报告

重康会表审报字（2022）第 31-1 号

重庆兴农融资担保集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称兴农担保公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表和资产减值准备情况表，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，公允反映了兴农担保公司 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，我们独立于兴农担保公司，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

兴农担保公司管理层（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，管理层负责评估兴农担保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兴农担保公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督兴农担保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，就可能导致对兴农担保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兴农担保公司不能持续经营。

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

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。



附送:

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表
- 5、国有资本权益变动情况表
- 6、资产减值准备情况表
- 7、财务报表附注

附件:

- 1、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)营业执照复印件
- 2、重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)执业证书复印件
- 3、注册会计师执业证书复印件



中国 * 重庆

中国注册会计师:
(签名并盖章)中国注册会计师:
(签名并盖章)

二〇二二年三月十日

资产负债表

编制单位：重庆农发集团融资有限公司				2021年12月31日		项目		行次	年初数	年末数	行次	年初数	年末数
资产：				年初数	年末数	负债：							
货币资金				3,102,497,784.32	4,076,177,361.74	短期借款		31					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产						以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		32					
应收利息						*交易性金融负债		33					
应收股利						预收账款		34					
应收账款				410,414,338.48	559,918,681.50	应付手续费		35					
应收票据						有价证券		36					
预付款项						应付分拆账款		37					
其他应收款				960,328,120.96	763,864,424.61	应付利息		38					
存出保证金				408,942,151.23	501,010,034.92	应付职工薪酬		39					
*金融投资				3,277,430,570.39	2,879,096,857.56	其中：工资、奖金、津贴和补贴		40					
*交易性金融资产				3,055,000,000.00	1,891,500,000.00	应交税费		41					
*债权投资				923,257,120.39	729,425,407.56	其他应付款		42					
*其他债权投资						未到期责任准备金		43					
*其他权益工具投资						长期应付款		44					
可供出售金融资产				269,173,450.00	258,173,450.00	专项应付款		45					
持有至到期投资						递延所得税负债		46					
委托贷款				335,100,000.00	510,100,000.00	其他负债		47					
长期股权投资				286,616,047.73	273,538,332.25	长期应付款		48					
投资性房地产						专项应付款		49					
固定资产				99,592,031.26	93,041,542.93	递延所得税负债		50					
在建工程				189,380,533	317,851,011	其他负债		51					
使用权资产				1,699,539.02	3,759,631.22	其中：应付股利		52					
无形资产					130,437.38	所有者权益（或股东权益）：		53					
商誉						实收资本（或股本）		54					
长期待摊费用						国家资本		55					
递延资产				310,812,064.62	542,447,174.06	集体资本		56					
其他资产				272,489,563.47	352,980,144.79	法人资本		57					
				16,753,085.58	4,563,314.49	其中：国有法人资本		58					
						个人资本		59					
						外商资本		60					
						其他权益工具		61					
						永续债		62					
						其他		63					
						资本公积		64					
						减：库存股		65					
						其他综合收益		66					
						盈余公积		67					
						一般风险准备		68					
						利润分配		69					
						归属于母公司所有者权益合计		70					
						少数股东权益		71					
						所有者权益（或股东权益）总计		72					
						负债和所有者权益（或股东权益）总计		73					
								74					
								75					
								76					

施勤

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

施勤

资产总计

单位负责人：

施勤

利润表

担保02表
金额单位：元

编制单位：重庆兴农融资担保集团有限公司

2021年度

项目	行次	上年数	本年数	项目	行次	上年数	本年数
一、营业总收入	1	994,916,810.43	1,242,489,828.12	二、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	373,325,802.52	256,479,939.28
（一）已赚保费	2	714,510,075.52	957,860,429.63	加：营业外收入	30	601,389.17	239,479.34
（二）手续费及佣金收入	3	863,683,853.28	903,540,000.62	减：营业外支出	31	8,692,948.28	280,599.24
（三）其他业务收入	4			四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32	365,234,243.41	256,438,819.38
（四）其他业务收入	5	149,173,777.76	-54,320,429.01	减：所得税费用	33	53,947,772.18	43,646,781.37
（五）其他业务收入	6	43,283,134.48	36,134,604.95	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	34	311,286,471.23	212,792,038.01
（六）其他业务收入	7	6,471,234.05	892,285.52	归属于母公司所有者的净利润	35	311,286,471.23	212,792,038.01
（七）其他业务收入	8			少数股东损益	36		
（八）其他业务收入	9			六、其他综合收益的税后净额	37		
（九）其他业务收入	10			（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	38		
（十）其他业务收入	11	229,021,881.81	234,698,901.11	1.以后将重分类进损益的其他综合收益	39		
（十一）其他业务收入	12	229,021,881.81	234,698,901.11	2.以后将重分类进损益的其他综合收益	40		
（十二）其他业务收入	13			（1）权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	41		
（十三）其他业务收入	14			（2）可供出售金融资产公允价值变动损益	42		
（十四）其他业务收入	15	7,951,718.62	13,106,799.85	（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	43		
（十五）其他业务收入	16			（4）*其他债权投资公允价值变动	44		
（十六）其他业务收入	17	150,000.00	689,092.58	（5）*金融资产重分类计入其他综合收益的金额	45		
（十七）其他业务收入	18	621,591,007.91	986,009,888.84	（6）*其他债权投资信用减值准备	46		
（十八）其他业务收入	19			（7）现金流量套期损益的有效部分	47		
（十九）其他业务收入	20	2,562,772.11	3,952,714.08	（8）外币财务报表折算差额	48		
（二十）其他业务收入	21	87,135,811.26	53,744,934.16	（9）其他	49		
（二十一）其他业务收入	22	356,780,867.28	402,805,329.71	（一）归属少数股东的其他综合收益的税后净额	50		
（二十二）其他业务收入	23	7,354,277.52	5,645,697.13	七、综合收益总额	51	311,286,471.23	212,792,038.01
（二十三）其他业务收入	24	105,338,210.19	146,493,739.05	归属于母公司所有者的综合收益总额	52	311,286,471.23	212,792,038.01
（二十四）其他业务收入	25	17,235,875.49	32,759,977.94	归属于少数股东的综合收益总额	53		
（二十五）其他业务收入	26	5,709,567.28	312,881,116.75	八、每股收益：	54		
（二十六）其他业务收入	27	39,473,626.78	27,726,380.02	（一）基本每股收益	55		
（二十七）其他业务收入	28			（二）稀释每股收益	56		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘涛

施勤

施勤

施勤

20220425001-006

现金流量表

编制单位：重庆长安汽车股份有限公司		2021年度		担保03表	
项目		本年数	上年数	项目	本年数
1 经营活动产生的现金流量	1			23 投资支付的现金	206,500,000.00
2 收到担保费及手续费的现金	2	1,033,613,228.13	1,033,613,228.13	24 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
3 收到由担保费及手续费的现金	3			25 支付其他与投资活动有关的现金	1,004,554.01
4 收到担保代偿款项的现金	4	78,495,521.30	78,495,521.30	26 投资活动现金流出小计	207,504,554.01
5 收到利息、手续费及佣金的现金	5	230,479,042.07	230,479,042.07	27 投资活动产生的现金流量净额	-123,601,702.18
6 收到的税费返还	6			28 筹资活动产生的现金流量：	
7 收到其他与经营活动有关的现金	7	2,251,327,035.83	4,380,815,114.01	29 吸收投资收到的现金	580,000,000.00
8 经营活动现金流入小计	8	3,593,914,827.33	5,371,340,478.97	30 取得借款收到的现金	
9 支付担保业务赔付款项的现金	9	174,879,381.21	151,669,560.83	31 发行债券收到的现金	
10 支付再担保业务赔付款项的现金	10			32 卖出回购投资收到的现金	
11 支付利息、手续费及佣金的现金	11	2,562,772.11	3,716,594.39	33 收到其他与筹资活动有关的现金	
12 支付给职工以及为职工支付的现金	12	73,069,652.68	92,491,049.92	34 筹资活动现金流入小计	0.00
13 支付的各项税费	13	157,477,973.60	180,932,120.48	35 偿还债务支付的现金	
14 支付其他与经营活动有关的现金	14	4,446,657,422.37	3,841,136,532.16	36 分配股利、利润或偿付利息支付的现金	199,223,341.59
15 经营活动现金流出小计	15	4,854,647,201.97	4,269,945,857.78	37 偿付卖出回购投资支付的现金	
16 经营活动产生的现金流量净额	16	-1,260,732,374.64	1,101,394,621.19	38 支付其他与筹资活动有关的现金	
17 筹资活动产生的现金流量：	17			39 筹资活动现金流出小计	199,223,341.59
18 收到投资收到的现金	18	1,000,000.00		40 筹资活动产生的现金流量净额	-199,223,341.59
19 取得投资收益收到的现金	19	86,811,900.43	35,242,319.43	41 汇率变动对现金及现金等价物的影响	
20 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	20	20,000,000.00	48,660,532.40	42 现金及现金等价物净增加额	778,569,577.42
21 收到其他与投资活动有关的现金	21	500,000,000.00		43 加：期初现金及现金等价物余额	4,647,607,784.32
22 投资活动现金流入小计	22	557,811,900.43	83,902,851.83	44 六、期末现金及现金等价物余额	5,426,177,361.74

单位负责人：刘涛

主管会计工作负责人：施勤

会计机构负责人：施勤

所有者权益变动表

担保04表
金额单位：元

编制单位：重庆农村商业银行集团有限公司

2021年度

行次	归属于母公司所有者权益										本年金额			
	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	盈余公积	一般风险准备	担保基金	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他										
1	5,799,816,098.85				220,053,185.80			108,320,449.42	77,108,565.27	10	315,567,529.18	12	6,520,865,828.52	
2														
3														
4	5,799,816,098.85				220,053,185.80			108,320,449.42	77,108,565.27		315,567,529.18		6,520,865,828.52	
5								21,279,203.80	31,128,647.12		-38,839,154.50		13,568,696.42	
6											212,792,038.01		212,792,038.01	
7														
8														
9														
10														
11														
12								21,279,203.80	31,128,647.12		-251,631,192.51		-199,223,341.59	
13								21,279,203.80			-21,279,203.80			
14									31,128,647.12		-31,128,647.12			
15											-199,223,341.59		-199,223,341.59	
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26	5,799,816,098.85				220,053,185.80			129,599,653.22	108,237,212.39		276,728,374.68		6,534,434,524.94	

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘壮涛

施勤

施勤

所有者权益变动表（续）

担保04表
金额单位：元

编制单位：重庆兴农融资担保集团有限公司

2021年度

行次	11	2021年度										上年金额				
		中国上市公司所有者权益										上年金额				
		14	15	16	17	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	担保扶持基金	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
		安收资本(或股本)	优先股	永续债	其他											
1		5,219,816,098.85					80,206,501.15	19	20	21	22	23	24	25	26	
2													202,664,240.49		5,634,385,243.81	
3																
4		5,219,816,098.85					80,206,501.15			77,191,802.30	54,506,601.02		202,664,240.49		5,634,385,243.81	
5		580,000,000.00					139,846,684.65			31,128,647.12	22,601,964.25		112,903,288.69		886,480,584.71	
6													311,286,471.23		311,286,471.23	
7							719,846,684.65								719,846,684.65	
8																
9																
10																
11							719,846,684.65								719,846,684.65	
12										31,128,647.12	22,601,964.25		-198,383,182.54		-144,652,571.17	
13										31,128,647.12			-31,128,647.12			
14											22,601,964.25		-22,601,964.25			
15													-144,652,571.17		-144,652,571.17	
16																
17																
18		580,000,000.00					-580,000,000.00									
19		580,000,000.00					-580,000,000.00									
20																
21																
22																
23																
24																
25																
26		5,799,816,098.85					220,053,185.80			108,320,449.42	77,108,565.27		315,567,529.18		6,520,865,828.52	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

施勤

会计机构负责人：

施勤

刘壮涛

资产减值准备明细表

担保05表
金额单位：元

编制单位：重庆兴泰融资担保集团有限公司

2021年度

行次	年初余额	*本年计提	本年计提	核销后收回	冲销/卖出资产	因资产价值回升转回数	其他变化	年末余额
1	141,907,183.29	2	340,607,496.77	4	5	6	7	8
2	102,433,556.51		188,881,116.75		1,685,916.67			480,828,763.39
3					1,685,916.67			289,628,756.59
4								
5								
6								
7			99,000,000.00					99,000,000.00
8			25,000,000.00					25,000,000.00
9			6,339,467.60					6,339,467.60
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16	39,473,626.78		21,386,912.42					60,860,539.20
17								
18								
19	141,907,183.29		340,607,496.77		1,685,916.67			480,828,763.39

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘涛

施勤

施勤

重庆兴农融资担保集团有限公司

二〇二一年度财务报表附注

一、企业的基本情况

（一）注册地、组织形式及总部地址

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称公司或本公司）系由重庆渝富控股集团有限公司、重庆市城市建设投资（集团）有限公司及重庆市水务资产经营有限公司共同发起设立，于2011年8月31日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市渝北区。公司现持有统一社会信用代码为 915000005828358674 的营业执照，注册资本 579,981.61 万元人民币，营业期限为 2011 年 8 月 31 日至永久。本公司注册地为重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢。

（二）企业的业务性质和主要经营

公司属担保行业。经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。主要产品或提供的劳务：担保业务。

（三）母公司以及集团总部的名称。

本公司的母公司为重庆渝富控股集团有限公司。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会批准报出。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项，因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表遵循财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》（以下简称“基本准则”）、各项具体会计准则及解释的规定，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础进行会计计量、确认和报告。对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，以能保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

（四）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起，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。

（五）金融工具

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。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金

融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权

上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等，在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值，在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（8）金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（9）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

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债权投资或权益工具投资，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。

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

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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已显著增加。如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初

始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- A. 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- B. 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- C. 上限指标为债务人合同付款（包括本金和利息）一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

③已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：A. 发行方或债务人发生重大财务困难；B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；C. 债权人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；D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；E. 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；F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；G. 金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

④预期信用损失的确认

本公司考虑了不同客户的信用风险特征，采用单项和组合方式评估金融工具的预期信用损失。

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或

涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A. 应收账款组合：

a. 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
余额分析法	余额的 0.3%
关联组合	不计提
代偿款组合	原则上根据担保赔偿准备低于单项认定预计损失（其未来现金流量现值低于其账面价值的差额）的差额计提坏账准备。

b. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1—2 年	25	25
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

B. 其他应收款组合：

a. 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的其他应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的其他应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的其他应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
余额分析法	余额的 0.3%
保证金、押金组合	不计提
备用金组合	不计提
关联组合	不计提
行政事业单位、国企组合	不计提

b. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1—2 年	25	25
2—3 年	50	50
3 年以上	100	100

⑤预期信用损失的列报

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

(六) 应收款项

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理详见附注四、（五）金融工具

(七) 合同资产与合同负债

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

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(八) 长期股权投资

1. 投资成本确定

(1) 通过企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。对于长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，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时，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日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，作为该长期股权投资的初始投资成本。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。对于投资者投入的长期股权投资，本公司按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

2. 后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为投资收益，不划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，但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除外。期末按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

在本公司合并财务报表中，对子公司的长期股权投资按附注 四（二十七）进行处理。

（2）对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本公司与其他投资方根据合约安排对其实施共同控制的企业。联营企业指本公司能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

本公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：对于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，以前者作为长期股权投资的成本；对于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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

取得对合营企业和联营企业投资后，本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，扣除本公司首次执行企业会计准则之前已经持有的对联营企业及合营企业的投资按原会计准则及制度确认的股权投资借方差额按原摊销期直线摊销的金额后，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，本公司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，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时已按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。本公司与联营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

本公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本公司在收益分享额弥补

未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对合营企业或联营企业除净损益以外所有者权益的其他变动，本公司调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制指按照合同约定对被投资单位经济活动所共有的控制，仅在与经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。本公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：是否任何一个投资方均不能单独控制被投资单位的生产经营活动；涉及被投资单位基本经营活动的决策是否需要各投资方一致同意；如果各投资方通过合同或协议的形式任命其中的一个投资方对被投资单位的日常活动进行管理，则其是否必须在各投资方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

重大影响指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司在判断对被投资单位是否存在重大影响时，通常考虑以下一种或多种情形：是否在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；是否参与被投资单位的政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料等。

4. 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四（五）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法核算转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

在资产负债表日，本公司对长期股权投资的账面价值进行检查，有客观证据表明该

股权投资发生减值的，采用个别方式进行评估，该股权投资的账面价值高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值的，两者之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该减值损失不能转回。期末，长期股权投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

(九) 固定资产

1. 确认条件

固定资产是指为生产或经营管理而持有的、使用期限在1年以上且单位价值较高的有形资产。购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合资本化条件的其他后续支出于发生时计入当期损益。固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用年限内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

2. 减值判断

本公司对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。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，综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

3. 折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法。按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率（原值的0%-5%）确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	3.00	4.85
运输工具	4	3.00	24.24

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33
电子设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33
其他设备	3-8	0.00-3.00	12.13-33.33

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：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。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，开始日就开始合理确定承租人会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- （5）租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：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。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。

5. 其他

公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核并在必要时作适当调整。当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。当固定资产的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。

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(十) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。

在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司于每年年度终了，对存在减值迹象的在建工程，应当进行减值测试。当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，将账面价值减记至可收回金额。

(十一) 无形资产

1. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

类别	摊销方法	摊销年限（年）
软件	直线法	2.00

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

2. 研究与开发支出

(1) 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- ①研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- ②开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或

设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

(2) 内部研究开发项目在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：

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，应当证明其有用性；

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。

只有同时符合以上五个条件，公司才将开发阶段的支出资本化，不满足上述条件的开发支出，计入当期损益。

(十二) 合同负债

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

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

(十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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. 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为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，并计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。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。

3. 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。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：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；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. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

(十四) 收入

1. 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，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。满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某

一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

3. 公司的收入类型及具体收入确认方法

①对担保费收入的确认办法

本公司担保收入主要是公司承担担保风险而按委托担保合同、分担保合同规定向被担保人收取的款项，包括担保费和分担保费收入。担保费收入在同时满足以下条件时予以确认：

- (1) 担保合同成立并承担相应担保责任；
- (2) 与担保合同相关的经济利益能够流入企业；
- (3) 与担保合同相关的收入能够可靠地计量。

当一次性收取多年保费的担保时，按年确认收入，各年度确认收入的原则如下：根据在保余额状况逐年分摊。

②手续费收入、评审费收入等其他收入的确认办法

手续费收入，指本公司进行各项业务收取的手续费，在相关服务完成时予以确认，按委托担保合同规定应取得的手续费的金额确认。

评审费收入，指本公司对被担保人的资信和担保资金使用项目进行调查、评审而按合同规定向被担保人收取的评审费。在收到评审费时按实际收到金额或合同规定应取得的价款确认收入。

其他业务收入，主要指本公司除担保业务收入以外的其他业务收入，如：财务顾问服务、咨询服务等。按合同约定应取得的金额和收取方式确认收入。

(十五) 利息收入和支出

利息收入和支出按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法以权责发生制确认，并计入当期损益。实际利率是将金融资产和金融负债在预计期限内未来现金流量折现为该金融资产和金融负债账面净值所使用的利率。实际利率与合同利率差异较小的，也可以按照合同利率计算。

(十六) 政府补助

政府补助是指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

企业所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

2. 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

3. 与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

4. 与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

(1) 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

(2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期实现或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

(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/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 本公司作为承租人

(1) 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，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。

(2) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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本公司发生的初始直接费用；

④本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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。

(3) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用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：

①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；

②本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

③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。

租赁期开始日后，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。

在租赁期开始日后，因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若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，本公司将差额计入当期损益。

（4）短期租赁和低价值资产租赁

本公司对施工机械和运输设备的短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（5）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

2. 本公司作为出租人

（1）租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

（2）租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（3）本公司作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

（4）售后租回交易

本公司作为卖方及承租人。

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

（十九）公允价值计量

本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告年末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债交易量及交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；对于具有特定期限（如合同期限）的相关资产或负债，第二层输入值必须在其几乎整个期限内是可观察的。第二层输入值包括：

1. 活跃市场中类似资产或负债的报价；
2. 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；

3. 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间内可观察的利率和收益率曲线等。

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。第三层次输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用给自身数据作出的财务预测等。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

中华人民共和国财政部（以下简称财政部）于 2017 年 7 月 5 日发布的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2018 年 12 月修订发布的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行，其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

2017 年 3 月，财政部修订并发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以上三项简称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2021 年 1 月 1 日执行上述新收入准则、新租赁准则及新金融工具准则，并根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表，2020 年度财务报表受影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,050,000,000.00	交易性金融资产	3,050,000,000.00
可供出售金融资产	304,173,450.00	其他权益工具	299,173,450.00
		其他非流动性金融资产	5,000,000.00
持有至到期投资	923,257,120.39	债权投资	923,257,120.39
		使用权资产	4,699,539.02
预收款项	1,189,068,300.53	合同负债	1,189,068,300.53
		租赁负债	4,699,539.02
资产减值损失	45,183,194.06	信用减值损失	5,709,567.28
		资产减值损失	39,473,626.78

（二）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

（三）前期会计差错更正

本公司在报告期内无前期会计差错更正事项。

六、税项

税种	计税依据	税率	备注
增值税	担保服务、评估、资管、软件服务等应税销售服务行为	6%	
	为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保服务	0%	注 1
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%	注 2
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%	

注 1:根据国家税务总局（财税{2017}90 号），自 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，纳税人为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入，以及为上述融资担保提供再担保取得的再担保费收入，免征增值税。根据财政部税务总局（财政部 税务总局公告 2020 年第 22 号），财税{2017}90 号中规定于 2019 年 12 月 31 日执行到期的税收优惠政策，实施期限延长至 2023 年 12 月 31 日。

注 2：据财政部、税务总局、国家发展改革委发布的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司属鼓励类企业，享受西部大开发税收优惠政策，减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

七、财务报表重要项目的说明

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	4,076,177,361.74	3,027,607,784.32
其他货币资金		
合 计	4,076,177,361.74	3,027,607,784.32
其中：存放在境外的款项总额		

（二）应收代偿款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收代偿款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收代偿款	699,547,438.09	100.00	139,628,756.59	19.96	559,918,681.50
合计	699,547,438.09	—	139,628,756.59	—	559,918,681.50

续

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收代偿款	542,688,470.66	100.00	102,274,131.18	18.85	440,414,339.48
合计	542,688,470.66	—	102,274,131.18	—	440,414,339.48

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收代偿款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆华恩农业有限公司	82,002,240.52	11.72	12,300,336.08
四川金宝新鑫实业发展有限公司	67,864,011.84	9.70	6,786,401.18
重庆富灿机械有限公司	52,336,087.78	7.48	10,467,217.56
奉节县草坪农业开发有限公司	52,021,673.32	7.44	13,005,418.33
彭水茂田能源开发有限公司	35,666,947.38	5.10	3,566,694.74
合计	289,890,960.84	41.44	46,126,067.89

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	783,864,424.61	990,328,120.96
合计	783,864,424.61	990,328,120.96

1. 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款项	834,418,710.83	89.35	150,000,000.00	17.98	684,418,710.83
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 其他应收款项	99,445,713.78	10.65			99,445,713.78
其中：账龄组合	2,299,492.14	0.25			2,299,492.14
关联方组合	93,631,623.19	10.03			93,631,623.19
保证金、押金组合	3,514,598.45	0.38			3,514,598.45
合计	933,864,424.61	—	150,000,000.00	-	783,864,424.61

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	743,781,917.10	75.09			743,781,917.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	246,705,629.19	24.91	159,425.33	0.06	246,546,203.86
其中：账龄组合	83,789,881.63	8.46	159,425.33	0.19	83,630,456.30
关联方组合	159,024,218.07	16.06			159,024,218.07
保证金、押金组合	3,891,529.49	0.39			3,891,529.49
合计	990,487,546.29	-	159,425.33	-	990,328,120.96

按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	124,381,020.68	737,918,236.95
1 至 2 年	686,758,660.37	242,669,608.44
2 至 3 年	114,903,594.25	9,899,700.90
3 年以上	7,821,149.31	
小 计	933,864,424.61	990,487,546.29
减：坏账准备	150,000,000.00	159,425.33
合 计	783,864,424.61	990,328,120.96

(1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
重庆市酿造调味品公司	736,233,070.02	150,000,000.00	20.37	存在减值风险
重庆市渝北区兴农融资担保有限公司	4,306,551.36			
酉阳县桃花源旅游投资(集团)有限公司	27,000,000.00			
重庆市惠泉融资担保有限公司	21,582,575.09			
重庆中瑞矿业有限公司	45,296,514.36			
合 计	834,418,710.83	150,000,000.00	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	2,299,492.14	100.00		82,051,535.07	97.93	
1至2年				1,738,346.56	2.07	159,425.33
2至3年						
3至4年						
4至5年						
5年以上						
合 计	2,299,492.14	—		83,789,881.63	—	159,425.33

其他组合：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
关联方组合	93,631,623.19	96.38		159,024,218.07	97.61	
保证金、押金	3,514,598.45	3.62		3,891,529.49	2.39	
合 计	97,146,221.64	100.00		162,915,747.56	100.00	—

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
重庆市酿造调味品公司	借款	736,233,070.02	1-2年	78.84	150,000,000.00
重庆兴农资产经营管理有限公司	债权转让款	93,631,623.19	1-2年	10.03	
酉阳县桃花源旅游投资(集团)有限公司	债权转让款	27,000,000.00	1年以内	2.89	
重庆市惠泉融资担保有限公司	借款	21,582,575.09	1-2年	2.31	
重庆中瑞矿业有限公司	债权转让款	16,846,609.51	3-4年	1.80	
合 计	—	895,293,877.81	—	95.87	150,000,000.00

(四) 存出保证金

项目	期末余额	期初余额
存出担保保证金	501,040,034.92	468,942,151.23
合 计	501,040,034.92	468,942,151.23

(五) 金融投资

1. 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
结构性存款	1,680,000,000.00	3,050,000,000.00
私募基金	211,500,000.00	5,000,000.00
合计	1,891,500,000.00	3,055,000,000.00

2. 债权投资

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
债券及信托	828,423,407.56	99,000,000.00	729,423,407.56	923,257,120.39		923,257,120.39
合计	828,423,407.56	99,000,000.00	729,423,407.56	923,257,120.39		923,257,120.39

3. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
少数股权投资	258,173,450.00	299,173,450.00
合计	258,173,450.00	299,173,450.00

(六) 委托贷款

受托类别机构	期末余额	期初余额
银行		
委托贷款原值	565,100,000.00	335,100,000.00
减值准备	25,000,000.00	
委托贷款净值	540,100,000.00	335,100,000.00

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	273,846,684.65		7,660,532.40	266,186,152.25
对合营企业投资				-
对联营企业投资	12,799,363.08	892,285.52		13,691,648.60
小计	286,646,047.73	892,285.52	7,660,532.40	279,877,800.85
减：长期股权投资减值准备		6,339,467.60		6,339,467.60
合计	286,646,047.73	-5,447,182.08	7,660,532.40	273,538,333.25

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	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	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合计	333,846,684.65	286,646,047.73		7,660,532.40	892,285.52			6,339,467.60	273,538,333.25	6,339,467.60
一、子公司	273,846,684.65	273,846,684.65	-	7,660,532.40	-	-	-	6,339,467.60	259,846,684.65	6,339,467.60
重庆兴农资产评估房地产土地估价有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00	
重庆兴农鑫电子商务有限公司	14,000,000.00	14,000,000.00		7,660,532.40				6,339,467.60		6,339,467.60
重庆兴农资产管理有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00							100,000,000.00	
重庆兴农智能科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00	
重庆市交通融资担保有限公司	139,846,684.65	139,846,684.65							139,846,684.65	
二、联营企业	60,000,000.00	12,799,363.08			892,285.52	-	-	-	13,691,648.60	
重庆市渝中区兴农投小额贷款有限公司	60,000,000.00	12,799,363.08			892,285.52				13,691,648.60	

(八) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	93,041,542.93	99,592,031.26
固定资产清理		
合计	93,041,542.93	99,592,031.26

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	141,863,438.27	460,463.22	-	142,323,901.49
其中：房屋及建筑物	130,569,780.50	48,514.86		130,618,295.36
运输工具	3,617,161.00			3,617,161.00
电子设备	4,447,161.01	382,248.36		4,829,409.37
其他	3,229,335.76	29,700.00		3,259,035.76
二、累计折旧合计：	42,271,407.01	7,010,951.55	-	49,282,358.56
其中：房屋及建筑物	32,852,847.23	6,177,667.68		39,030,514.91
运输工具	3,508,646.17			3,508,646.17
电子设备	3,098,061.92	667,544.25		3,765,606.17
其他	2,811,851.69	165,739.62		2,977,591.31
三、固定资产账面净值合计	99,592,031.26			93,041,542.93
其中：房屋及建筑物	97,716,933.27	—	—	91,587,780.45
运输工具	108,514.83	—	—	108,514.83
电子设备	1,349,099.09	—	—	1,063,803.20
其他	417,484.07	—	—	281,444.45
四、减值准备合计	-	-	-	-
房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	99,592,031.26	—	—	93,041,542.93
其中：房屋及建筑物	97,716,933.27	—	—	91,587,780.45
运输工具	108,514.83	—	—	108,514.83
电子设备	1,349,099.09	—	—	1,063,803.20
其他	417,484.07	—	—	281,444.45

(九) 在建工程

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
装修设备	317,851.01		317,851.01	189,380.53		189,380.53
合计	317,851.01		317,851.01	189,380.53		189,380.53

(十)使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	4,699,539.02			4,699,539.02
房屋及建筑物	4,699,539.02			4,699,539.02
二、累计折旧合计：		939,907.80		939,907.80
房屋及建筑物		939,907.80		939,907.80
三、使用权资产账面净值合计	4,699,539.02	—	—	3,759,631.22
房屋及建筑物	4,699,539.02	—	—	3,759,631.22
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,699,539.02		—	3,759,631.22
房屋及建筑物	4,699,539.02		—	3,759,631.22

(十一)无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,408,008.45	226,239.78	—	3,634,248.23
其中：软件	3,408,008.45	226,239.78		3,634,248.23
二、累计摊销合计	3,408,008.45	95,802.40	—	3,503,810.85
其中：软件	3,408,008.45	95,802.40		3,503,810.85
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	—	—	—	130,437.38
其中：软件	—	—	—	130,437.38

(十二)抵债资产

项目	期末余额	期初余额
抵债资产原值	603,307,713.26	380,285,721.40
减值准备	60,860,539.20	39,473,626.78
抵债资产净额	542,447,174.06	340,812,094.62

(十三)递延所得税资产和递延所得税负债

1. 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
一、递延所得税资产	352,980,144.79	2,353,200,965.25	272,489,563.48	1,816,597,089.80
应收账款坏账准备	20,944,313.49	139,628,756.59	15,341,119.68	102,274,131.18
其他应收款坏账准备	22,500,000.00	150,000,000.00	23,913.80	159,425.33
应付职工薪酬	-	-	773,709.95	5,158,066.33
未到期责任准备及担保赔偿准备	280,855,830.28	1,872,372,201.86	250,429,776.03	1,669,531,840.18
债权投资（贵州独山）	14,850,000.00	99,000,000.00	-	-
抵债资产减值	9,129,080.88	60,860,539.20	5,921,044.02	39,473,626.78
委托贷款减值	3,750,000.00	25,000,000.00	-	-
长期股权投资减值准备（兴农鑫电子）	950,920.14	6,339,467.60	-	-

(十四) 其他资产

1. 明细情况

项目	期末余额	期初余额
预付账款	4,563,314.49	16,753,085.58
合计	4,563,314.49	16,753,085.58

2. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)				6,765,025.19	40.38	
1 至 2 年	3,820,754.49	83.73		9,988,060.39	59.62	
2 至 3 年	742,560.00	16.27				
3 年以上						
合计	4,563,314.49	—	—	16,753,085.58	—	—

3. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆兴农融资担保集团有限公司	合肥市兴泰融资担保集团有限公司	3,820,754.49	1至2年	未到期
重庆兴农融资担保集团有限公司	江西省信用担保股份有限公司	742,560.00	2至3年	未到期
合计		4,563,314.49	—	—

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项 合计的比例 (%)	坏账准备
合肥市兴泰融资担保集团有限公司	3,820,754.49	83.73	
江西省信用担保股份有限公司	742,560.00	16.27	
合计	4,563,314.49	100.00	

(十五) 预收担保费

项目	期末余额	期初余额
预收担保费	900,066,501.75	1,189,068,300.53
合计	900,066,501.75	1,189,068,300.53

(十六) 存入保证金

项目	期末余额	期初余额
存入担保保证金	469,038,798.85	432,354,516.35
合计	469,038,798.85	432,354,516.35

(十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,337,858.88	90,491,744.45	80,086,686.76	51,742,916.57
二、离职后福利-设定提存计划	135,087.84	6,057,437.60	6,056,327.60	136,197.84
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	41,472,946.72	96,549,182.05	86,143,014.36	51,879,114.41

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	40,611,676.30	73,327,753.27	62,459,336.57	51,480,093.00
二、职工福利费	-	2,727,144.01	2,727,144.01	-
三、社会保险费	1,745.86	5,407,139.61	5,388,797.99	20,087.48
其中：医疗保险费及生育保险费		5,314,683.68	5,314,683.68	
工伤保险费	1,745.86	92,455.93	74,114.31	20,087.48
其他				
四、住房公积金		4,077,366.00	4,077,366.00	
五、工会经费和职工教育经费	724,436.72	3,040,815.35	3,522,515.98	242,736.09
六、短期带薪缺勤				

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	-	1,911,526.21	1,911,526.21	-
合计	41,337,858.88	90,491,744.45	80,086,686.76	51,742,916.57

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	135,087.84	4,324,404.96	4,324,404.96	135,087.84
二、失业保险费		135,144.64	135,144.64	
三、企业年金缴费	-	1,597,888.00	1,596,778.00	1,110.00
合计	135,087.84	6,057,437.60	6,056,327.60	136,197.84

(十八) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	3,499,813.29	36,428,190.14	33,872,261.75	6,055,741.68
消费税				-
资源税				-
企业所得税	100,103,371.01	124,137,362.69	141,763,613.60	82,477,120.10
城市维护建设税	220,054.92	2,577,112.65	2,373,265.65	423,901.92
房产税		929,666.70	929,666.70	-
土地使用税		7,528.32	7,528.32	-
个人所得税	1,857,036.53	6,622,414.01	6,348,035.56	2,131,414.98
教育费附加(含地方教育费附加)	157,182.08	1,840,818.86	1,695,213.86	302,787.08
其他税费		290,570.60	290,570.60	-
合计	105,837,457.83	172,833,663.97	187,280,156.04	91,390,965.76

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	131,898,533.22	178,196,714.34
合计	131,898,533.22	178,196,714.34

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款	44,482,355.08	28,141,513.70
代付社保款	429,504.86	420,030.28
押金及保证金	86,573,737.39	149,105,972.60
其他	412,935.89	529,197.76
合计	131,898,533.22	178,196,714.34

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
重庆四联实业开发有限公司	3,500,000.00	未到期保证金
合计	3,500,000.00	—

(二十) 未到期责任准备金

项目	期末余额	期初余额
未到期责任准备金	422,244,846.21	476,565,275.22
合计	422,244,846.21	476,565,275.22

(二十一) 担保赔偿准备

项目	期末余额	期初余额
担保赔偿准备	2,003,070,367.52	1,611,944,130.06
合计	2,003,070,367.52	1,611,944,130.06

(二十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,322,017.22	5,392,647.54
减：未确认的融资费用	469,880.42	693,108.52
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	3,852,136.80	4,699,539.02

(二十三) 其他负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
科技创新补助款		3,100,000.00		3,100,000.00
合计		3,100,000.00		3,100,000.00

(二十四) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆渝富控股集团 有限公司	3,479,889,659.31	60.00			3,479,889,659.31	60.00
重庆市城市建设投 资(集团)有限公司	1,653,284,439.54	28.51			1,653,284,439.54	28.51
重庆市水务资产经 营有限公司	666,642,000.00	11.49			666,642,000.00	11.49
合计	5,799,816,098.85	100.00		-	5,799,816,098.85	100.00

(二十五) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价	220,030,585.80			220,030,585.80
二、其他资本公积	22,600.00			22,600.00
合计	220,053,185.80			220,053,185.80
其中：国有独享资本公积				

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	108,320,449.42	21,279,203.80		129,599,653.22
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	108,320,449.42	21,279,203.80	-	129,599,653.22

注：盈余公积本期增加系根据公司净利润的 10%提取盈余公积。

(二十七) 一般风险准备

项目	期末余额	期初余额	计提比例 (%)
风险准备金	108,237,212.39	77,108,565.27	10
合计	108,237,212.39	77,108,565.27	

(二十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	315,567,529.18	202,664,240.49
期初调整金额		
本期期初余额	315,567,529.18	202,664,240.49
本期增加额	212,792,038.01	311,286,471.23

项目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	212,792,038.01	311,286,471.23
其他调整因素		
本期减少额	251,631,192.51	198,383,182.54
其中：本期提取盈余公积数	21,279,203.80	31,128,647.12
本期提取一般风险准备	31,128,647.12	22,601,964.25
本期分配现金股利数	199,223,341.59	144,652,571.17
转增资本		
其他减少		
本期末余额	276,728,374.68	315,567,529.18

(二十九) 担保业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
担保费收入	903,540,000.62	863,683,853.28
合计	903,540,000.62	863,683,853.28

(三十) 提取未到期责任准备

项目	本期发生额	上期发生额
未到期责任准备	54,320,429.01	149,173,777.76
合计	54,320,429.01	149,173,777.76

(三十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	892,285.52	6,471,234.05
成本法核算的长期股权投资收益		830,000.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	2,548,694.59	29,907,246.98
债权投资持有期间的投资收益	32,693,624.84	6,074,653.45
合计	36,134,604.95	43,283,134.48

(三十二) 利息净收入

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息收入	234,698,901.11	229,021,881.81
1. 存放同业	186,152,290.73	198,495,793.40
2. 拆出资金	2,668,798.57	11,976,787.38
3. 发放贷款及垫款	45,877,811.81	18,549,301.03
二、利息净收入	234,698,901.11	229,021,881.81

(三十三) 其他业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
手续费收入	2,346,839.61	1,457,160.26
租金及托管费	5,569,406.33	6,494,558.36
其他	5,190,553.91	
合计	13,106,799.85	7,951,718.62

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
担保补贴	115,925.47	150,000.00
高标准农田补贴	471,927.11	
稳岗补贴	101,240.00	
合计	689,092.58	150,000.00

(三十五) 手续费支出

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金支出	3,952,714.08	2,562,772.11
合计	3,952,714.08	2,562,772.11

(三十六) 分担保费支出

项目	本期发生额	上期发生额
分担保费支出	53,744,934.16	87,135,811.26
合计	53,744,934.16	87,135,811.26

(三十七) 提取担保赔偿准备金

项目	本期发生额	上期发生额
提取担保赔偿准备金	402,805,329.71	356,780,867.28
合计	402,805,329.71	356,780,867.28

(三十八) 业务及管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	96,549,182.05	80,814,390.95
系统开发和服务费	23,289,511.72	1,656,080.63
折旧	7,010,951.55	7,533,412.57
审计咨询费	3,158,971.65	2,318,773.58
广告宣传费	3,069,037.49	1,906,503.19
物管费	2,521,723.25	2,410,047.89
租赁费	1,349,444.64	865,510.86

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,343,873.18	787,949.45
差旅费	1,296,844.73	899,633.68
邮电通讯费	1,159,702.68	1,103,509.84
其他	5,744,496.11	5,042,397.55
合计	146,493,739.05	105,338,210.19

(三十九)其他业务成本

项目	本期发生额	上期发生额
租金及托管费	9,226,778.92	3,711,446.71
联交所服务费	9,166,307.53	5,832,924.50
保函成本	14,366,891.49	7,691,504.28
合计	32,759,977.94	17,235,875.49

(四十)信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	188,881,116.75	5,709,567.28
债权投资	99,000,000.00	
委托贷款	25,000,000.00	
合计	312,881,116.75	5,709,567.28

(四十一)其他资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
长期股权投资减值	6,339,467.60	
抵债资产减值	21,386,912.42	39,473,626.78
合计	27,726,380.02	39,473,626.78

(四十二)营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		134,053.70	
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	109,684.47	62,249.55	109,684.47
其他	129,794.87	405,085.92	129,794.87
合计	239,479.34	601,389.17	239,479.34

与企业日常活动无关的政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额
三代手续费	109,684.47	62,249.55
合计	109,684.47	62,249.55

(四十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		73,716.57	
对外捐赠支出	280,000.00	8,599,000.00	280,000.00
其他	599.24	20,231.71	599.24
合计	280,599.24	8,692,948.28	280,599.24

(四十四) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	122,016,945.75	129,574,096.03
递延所得税调整	-80,490,581.32	-76,266,458.10
其他	2,120,416.93	640,134.25
合计	43,646,781.37	53,947,772.18

(四十五) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	212,792,038.01	311,286,471.23
加: 资产减值损失	27,726,380.02	39,473,626.78
信用减值损失	312,881,116.75	5,709,567.28
未到期责任准备	-54,320,429.01	149,173,777.76
担保赔偿准备	402,805,329.71	356,780,867.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,010,951.55	7,533,412.57
使用权资产折旧	939,907.80	
无形资产摊销	95,802.40	13,685.41
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)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-60,337.13
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-36,134,604.95	-43,283,134.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-80,490,581.32	-76,266,458.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-546,017,534.06	-497,642,699.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	854,136,244.29	-1,513,451,154.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,101,394,621.19	-1,260,732,374.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	4,076,177,361.74	3,027,607,784.32
减：现金的期初余额	3,027,607,784.32	5,421,113,257.70
加：现金等价物的期末余额	1,350,000,000.00	1,620,000,000.00
减：现金等价物的期初余额	1,620,000,000.00	
现金及现金等价物净增加额	778,569,577.42	-773,505,473.38

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,076,177,361.74	3,027,607,784.32
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款	4,076,177,361.74	3,027,607,784.32
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	1,350,000,000.00	1,620,000,000.00
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	5,426,177,361.74	4,647,607,784.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期初金额	期末金额	受限原因
交易性金融资产	1,430,000,000.00	330,000,000.00	3 个月以上的结构性存款
存出担保保证金	468,942,151.23	501,040,034.92	担保保证金

八、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆渝富控股集团有限公司	重庆市江北区	国有资产经营与管理	1,680,000.00	60.00	60.00

(二) 本企业的子企业

公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	重庆市渝北区	房地产、土地评估	1007	99.30	99.30
重庆兴农鑫电子商务有限公司	重庆市渝中区	计算机技术咨询、转让	2000	70.00	70.00
重庆兴农资产经营管理有限公司	重庆市渝北区	企业资产、债权、债务的收购、处置及管理	14,844.4882	67.37	100.00
重庆兴农智能科技有限公司	重庆市渝北区	技术开发、咨询、转让	1000	100.00	100.00
重庆市交通融资担保有限公司	重庆市渝中区	融资担保	52,631.58	100.00	100.00

(三) 本企业的合营企业、联营企业

公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
重庆市渝中区兴农 投小额贷款有限公 司	重庆市渝中区	企业管理咨询	20000	30	30

(四) 关联方交易

1. 从关联方采购商品以及接受劳务

单位名称	关联方 及其关系	交易内容	定价政 策	本年发生额(不 含税)(元)	上年发生额 (不含税) (元)	备注
一、接受劳务						
重庆兴农智能科技有 限公司	子公司	系统开发、 维护费	市场价	22,742,564.06	5,166,449.05	

2. 关联租赁情况

公司出租情况表:

出租方名称	承租方名称	租赁资产 种类	租赁 起始日	租赁 终止日	租赁收益 定价依据	年度确认的 租赁收益
重庆兴农融 资担保集团 有限公司	重庆兴农智 能科技有限 公司	办公楼	2021-01-01	2023-12-31	市场价	605,367.77
重庆兴农融 资担保集团 有限公司	重庆兴农资 产价格评估 房地产土地 估价有限公 司	办公楼	2021-01-01	2021-12-31	市场价	459,740.40
重庆兴农融 资担保集团 有限公司	重庆兴农资 产经营管理 有限公司	办公楼	2021-01-01	2021-12-31	市场价	460,814.90

3. 关联方应收应付款项余额

挂账科目	关联单位	期末余额	期初余额
其他应收款			
	重庆兴农鑫电子商务有限公司		14,700,142.71
	重庆兴农资产经营管理有限公司	93,631,623.19	144,324,075.36
小计		93,631,623.19	159,024,218.07

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至2021年12月31日止,本公司担保余额如下所示:

单位:元

担保类型	期末数	期初数
借款类担保	8,345,367,820.58	9,180,440,200.00
债券担保	54,019,000,000.00	48,790,000,000.00
其他融资担保	10,817,000.00	26,156,100.00
非融资性担保	3,604,958,693.06	1,639,893,970.00
合 计	65,980,143,513.64	59,636,490,270.00

融资性担保责任余额如下所示：

单位：元

担保类型	期末数	期初数
借款类担保	8,334,792,583.41	9,162,159,600.00
债券担保	47,065,000,000.00	42,919,000,000.00
其他融资担保	10,817,000.00	26,156,100.00
合 计	55,410,609,583.41	52,107,315,700.00

十二、财务报表的批准

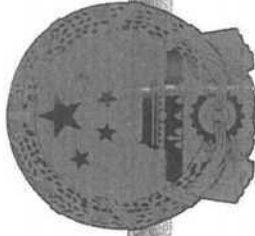
本公司年度财务报表于 2022 年 3 月 10 日经公司董事会批准。

重庆兴农融资担保集团有限公司（公章）

公司法定代表人（签章）：

公司会计机构负责人（签章）施 勤

二〇二二年三月十日



统一社会信用代码

91500103MA614NHH0G

营业执照



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

名称 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2020年09月09日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2020年09月09日至永久

执行事务合伙人 朱秉义、冯剑、罗韬

主要经营场所

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账（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）

重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区

一般项目：税务服务，破产清算服务，企业管理咨询，社会经济咨询服务，法律咨询（不包括律师事务所业务），信息咨询（不含许可类信息咨询业务）（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）



登记机关 2020

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011751

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 冯剑

主任会计师:

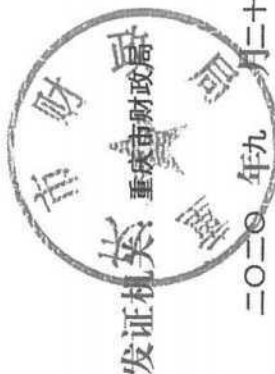
经营场所: 重庆市渝中区中山三路168号第22层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 50030002

批准执业文号: 渝财注〔1999〕83号

批准执业日期: 1999-7-14



中华人民共和国财政部制



姓名 徐举莉

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976年04月13日

Date of birth

工作单位 重庆渝证会计师事务所

Working unit

身份证号码 512301760413058

Identity card No.



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.



供查证书有效性

证书编号:
No. of Certificate 500300650825

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 重庆市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2003 年 7 月 15 日



重庆市注册会计师协会制

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2019.3.31

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

2012.3.31

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2010.3.31

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

2009.3.31

2011.3.31

2006年12月21日
/y /m /d2007年12月31日
/y /m /d

2020.3.31

8

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 重庆康华会计师事务所
Agree the holder to be transferred from

到重庆康华会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2004年3月8日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆康华会计师事务所(普通合伙)事务所
CPAs

转所专用章

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020年9月30日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11



姓名	冯剑
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1968年09月01日
Date of birth	
工作单位	重庆康华会计师事务所
Working unit	
身份证号码	510225680901369
Identity card No.	



本表仅适用于年报数据披露

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.



供查证书有效性

证书编号: 500300020046
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年10月31日
Date of Issuance



重庆市注册会计师协会制

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.



6

年度检验登记 2019.3.31
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.



7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

重庆康年会计师事务所有限公司

(重庆)

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年9月30日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

重庆康年会计师事务所(特殊普通合伙)

(重庆)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年9月30日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11