

佛山市建设开发投资有限公司 审 计 报 告

众环审字[2022] 0510135 号

目 录

	起始页码
审计报告	1
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
公司资产负债表	7
公司利润表	9
公司现金流量表	10
公司股东权益变动表	11
合并财务报表附注	13

防伪编号： 02722022041080984464

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 众环审字(2022)0510135号
委托单位： 佛山市建设开发投资有限公司
被审验单位名称： 佛山市建设开发投资有限公司
被审单位所在地： 广东-佛山市
事务所名称： 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-13
报备日期： 2022-04-25
签名注册会计师： 胡海林 赵亮

佛山市建设开发投资有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 027-86781083
通信地址： 武汉市武昌区东湖路169号知音集团东湖办公区3号楼

如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码： 027-87305466

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://dsjpt.hbicpa.org/check>



审计报告

众环审字(2022)0510135 号

佛山市建设开发投资有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了佛山市建设开发投资有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日合并及公司资产负债表,2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

（本页无正文，仅为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（众环审字(2022)0510135 号）
审计报告之签署页）



中国·武汉

中国注册会计师： 胡海林 
胡海林
中国注册会计师： 赵亮 
赵亮

2022年4月13日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	(七) 1	3,656,105,476.59	2,292,729,747.94	2,292,729,747.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
交易性金融资产	(七) 2	8,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
应收票据	(七) 3	111,193,735.73	388,443,851.69	484,555,796.23
应收账款	(七) 4	3,511,115,009.34	2,256,851,905.12	2,262,179,188.01
应收款项融资	(七) 5	106,434,248.74		
预付款项	(七) 6	205,028,205.53	59,857,933.64	59,857,933.64
其他应收款	(七) 7	2,120,313,197.43	1,086,521,704.26	1,130,364,272.05
存货	(七) 8	8,782,073,655.81	6,435,974,152.30	6,435,974,152.30
合同资产	(七) 9	96,940,692.92		
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	(七) 10	1,534,575,502.29	256,752,688.88	253,310,121.09
流动资产合计		20,131,779,724.38	12,792,131,983.83	12,933,971,211.26
非流动资产：				
可供出售金融资产				1,470,594.27
持有至到期投资				
长期应收款	(七) 11	965,932.42		
长期股权投资	(七) 12	247,126,046.24	240,868,260.79	240,868,260.79
其他权益工具投资	(七) 13	1,293,720.00	1,470,594.27	
投资性房地产	(七) 14	1,452,370,930.00	1,411,010,620.00	1,411,010,620.00
固定资产	(七) 15	360,929,277.65	179,594,848.32	179,594,848.32
在建工程	(七) 16	317,167,890.76	508,940,543.32	508,940,543.32
使用权资产	(七) 17	375,777,029.62	389,017,604.41	
油气资产				
无形资产	(七) 18	1,115,498,921.09	1,049,330,266.91	1,049,330,266.91
开发支出				
商誉	(七) 19	17,280,248.34	17,280,248.34	17,280,248.34
长期待摊费用	(七) 20	12,125,711.11	13,851,159.48	13,851,159.48
递延所得税资产	(七) 21	258,912,194.62	233,461,097.84	233,461,097.84
其他非流动资产	(七) 22	521,450,634.88	62,383,100.00	21,983,100.00
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		4,680,898,536.73	4,107,208,343.68	3,677,790,739.27
资产总计		24,812,678,261.11	16,899,340,327.51	16,611,761,950.53

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	(七) 23	3,031,935,256.56	2,225,268,268.72	2,204,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	(七) 24	1,848,138,933.42	280,000,000.00	280,000,000.00
应付账款	(七) 25	1,509,933,874.93	1,643,961,443.55	1,643,961,443.55
预收款项				1,092,409,654.07
合同负债	(七) 26	1,187,230,270.98	1,003,838,232.98	
应付职工薪酬	(七) 27	48,799,200.28	35,071,753.00	35,071,753.00
应交税费	(七) 28	600,254,110.68	318,468,917.21	318,468,917.21
其他应付款	(七) 29	715,033,786.89	533,007,639.92	982,332,758.62
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	(七) 30	669,079,056.46	1,309,197,473.49	1,301,710,893.23
其他流动负债	(七) 31	2,675,410,612.12	1,396,549,149.80	979,137,153.04
流动负债合计		12,285,815,102.32	8,745,362,878.67	8,837,092,572.72
非流动负债：				
长期借款	(七) 32	2,116,458,421.64	1,459,379,113.06	1,458,225,715.47
应付债券	(七) 33	1,814,523,482.76	511,975,567.70	499,632,690.98
租赁负债	(七) 34	379,902,141.78	381,531,024.15	
长期应付款	(七) 35	991,743.95		
长期应付职工薪酬				
递延收益	(七) 36	23,760,000.00		
递延所得税负债		453,988,537.31	459,073,466.28	459,073,466.28
其他非流动负债	(七) 37	85,720,000.00	85,720,000.00	
非流动负债合计		4,875,344,327.44	2,897,679,171.19	2,416,931,872.73
负 债 合 计		17,161,159,429.76	11,643,042,049.86	11,254,024,445.45
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	(七) 38	1,226,373,256.40	1,226,373,256.40	1,226,373,256.40
其他权益工具	(七) 39	1,600,000,000.00		
其中：优先股				
永续债		1,600,000,000.00		
资本公积	(七) 40	3,670,293,891.55	3,444,631,065.27	3,444,631,065.27
减：库存股				
其他综合收益	(七) 41	-374,069.76	-320,258.51	-320,258.51
其中：外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积				
其中：法定公积金				
任意公积金				
未分配利润	(七) 42	-870,845,223.67	-932,885,583.27	-831,446,355.84
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,625,447,854.52	3,737,798,479.89	3,839,237,707.32
*少数股东权益		2,026,070,976.83	1,518,499,797.76	1,518,499,797.76
所有者权益（或股东权益）合计		7,651,518,831.35	5,256,298,277.65	5,357,737,505.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		24,812,678,261.11	16,899,340,327.51	16,611,761,950.53

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

合并利润表

2021年度

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		14,013,418,940.78	10,846,710,536.62
其中：营业收入	(七) 43	14,013,418,940.78	10,846,710,536.62
二、营业总成本		13,402,839,078.55	10,423,674,848.67
其中：营业成本	(七) 43	12,578,735,722.86	9,612,623,036.12
税金及附加	(七) 44	210,367,468.08	265,113,915.33
销售费用	(七) 45	82,997,698.53	93,292,942.77
管理费用	(七) 46	312,146,829.11	260,273,108.10
研发费用	(七) 47	8,460,363.13	3,933,842.78
财务费用	(七) 48	210,130,996.84	188,438,003.57
其中：利息费用		206,258,144.26	228,891,545.88
利息收入		35,929,880.26	49,166,259.16
加：其他收益	(七) 49	7,150,627.34	6,693,239.74
投资收益（损失以“-”号填列）	(七) 50	1,996,155.11	27,633,400.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,307,967.60	27,591,205.73
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(七) 51	2,008,923.61	614,971.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(七) 52	-104,250,909.09	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(七) 53		-7,648,891.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(七) 54	51,671.36	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		517,536,330.56	450,328,408.47
加：营业外收入	(七) 55	10,337,597.69	16,200,185.02
减：营业外支出	(七) 56	18,277,159.84	4,335,808.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		509,596,768.41	462,192,784.88
减：所得税费用	(七) 57	132,119,824.02	217,556,560.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		377,476,944.39	244,636,224.65
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		132,240,859.45	86,694,939.37
*少数股东损益		245,236,084.94	157,941,285.28
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		377,476,944.39	244,636,224.65
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-94,405.70	91,710.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-53,811.25	52,274.69
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-53,811.25	
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		-53,811.25	
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			52,274.69
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-40,594.45	39,435.31
七、综合收益总额		377,382,538.69	244,727,934.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		132,187,048.20	86,747,214.06
*归属于少数股东的综合收益总额		245,195,490.49	157,980,720.59

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2021年度

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
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		14,438,291,590.27	11,094,489,526.04
收到的税费返还		45,929,442.65	5,998,686.36
收到其他与经营活动有关的现金		887,723,897.01	883,274,735.81
经营活动现金流入小计		15,371,944,929.93	11,983,762,948.21
购买商品、接受劳务支付的现金		14,128,508,750.09	10,969,007,912.72
支付给职工及为职工支付的现金		312,942,492.30	246,570,800.07
支付的各项税费		507,547,218.36	372,816,583.33
支付其他与经营活动有关的现金		454,030,018.31	994,755,861.35
经营活动现金流出小计		15,403,028,479.06	12,583,151,157.47
经营活动产生的现金流量净额		-31,083,549.13	-599,388,209.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,252,108.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,020,137.72	1,868,241.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			115,619.82
收到其他与投资活动有关的现金		453,424,863.34	659,569,983.13
投资活动现金流入小计		456,697,109.40	661,553,844.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		470,620,056.88	409,608,552.16
投资支付的现金		304,118.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			226,848.89
支付其他与投资活动有关的现金		1,480,135,753.98	319,766,415.51
投资活动现金流出小计		1,951,059,928.86	749,601,816.56
投资活动产生的现金流量净额		-1,494,362,819.46	-88,047,971.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,017,145,562.00	188,073,423.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		300,145,562.00	188,073,423.33
取得借款收到的现金		4,585,719,388.88	3,554,646,318.17
发行债券收到的现金		1,300,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		86,625,804.16	197,434,550.00
筹资活动现金流入小计		7,989,490,755.04	4,940,154,291.50
偿还债务支付的现金		3,524,225,112.28	2,435,718,757.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		453,939,409.24	681,244,364.38
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		1,060,604,665.91	866,951,702.74
筹资活动现金流出小计		5,038,769,187.43	3,983,914,824.79
筹资活动产生的现金流量净额		2,950,721,567.61	956,239,466.71
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		1,425,275,199.02	268,803,285.62
加：期初现金及现金等价物余额		1,865,804,636.46	1,597,001,350.84
六、期末现金及现金等价物余额		3,291,079,835.48	1,865,804,636.46

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

项 目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本 (或股本)	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
一、上年年末余额	1,226,373,256.40	3,444,631,065.27		-320,258.51			-831,446,355.84	3,839,237,707.32	1,518,499,797.76	5,357,737,505.08
加：会计政策变更							-101,439,227.43			
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,226,373,256.40	3,444,631,065.27		-320,258.51			-932,885,583.27	3,839,237,707.32	1,518,499,797.76	5,357,737,505.08
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）		225,662,826.28		-53,811.25			62,040,359.60	1,887,649,374.63	507,571,179.07	2,395,220,553.70
（一）综合收益总额				-53,811.25			132,240,859.45	132,187,048.20	245,195,490.49	377,382,538.69
（二）所有者投入和减少资本		225,662,826.28					-1,040,499.85	1,824,622,376.43	409,694,896.00	2,234,317,222.43
1、所有者投入资本		117,000,000.00						117,000,000.00	409,694,896.00	526,694,896.00
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他		108,662,826.28					-1,040,499.85	107,622,326.43		107,622,326.43
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配										
1、提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者（或股东）的分配										
4、其他										
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（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										
四、本年年末余额	1,226,373,256.40	3,670,293,891.55		-374,069.76			-870,845,223.67	5,625,447,854.52	2,026,070,976.83	7,651,518,831.35

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



已 审 会 计 报 表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



合并所有者权益变动表（续）

2021年度

金额单位：人民币元

项 目	上年金额						
	实收资本 (或股本)	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
一、上年年末余额	1,100,000,000.00	3,087,310,004.64		-372,533.20			-757,870,595.21
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	1,100,000,000.00	3,087,310,004.64		-372,533.20			-757,870,595.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	126,373,256.40	357,321,060.63		52,274.69			-73,575,760.63
（一）综合收益总额				52,274.69			86,694,939.37
（二）所有者投入和减少资本	126,373,256.40	357,321,060.63					157,980,720.59
1、所有者投入资本	126,373,256.40	357,321,060.63					56,935,217.57
2、其他权益工具持有者投入资本							56,935,217.57
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）专项储备提取和使用							
1、提取专项储备							
2、使用专项储备							
（四）利润分配							
1、提取盈余公积							
其中：法定公积金							
任意公积金							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者（或股东）的分配							
4、其他							
（五）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增资本（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							
四、本年年末余额	1,226,373,256.40	3,444,631,065.27		-320,258.51			-831,446,355.84

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

国黄

陈霞

公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,410,040,580.62	586,819,545.16	586,819,545.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
预付款项				
其他应收款	(十四) 1	520,215,801.69	493,536,367.42	3,231,167,962.59
其中：应收股利		160,399,163.00	141,736,258.63	141,736,258.63
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		4,114,947,021.83	2,263,779,747.12	88,923.49
流动资产合计		6,045,203,404.14	3,344,135,659.70	3,818,076,431.24
非流动资产：				
可供出售金融资产				51,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	(十四) 2	1,076,704,529.92	1,060,838,998.33	1,060,838,998.33
其他权益工具投资			51,000.00	
投资性房地产				
固定资产		1,536,105.23	1,818,853.58	1,818,853.58
在建工程		83,348.02		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		628,596.43	994,388.80	994,388.80
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		798,639.86	1,076,505.48	1,076,505.48
递延所得税资产		98,230,963.59	98,229,970.33	98,229,970.33
其他非流动资产		577,013,771.54	473,940,771.54	
其中：特准储备物资				
非流动资产合计		1,754,995,954.59	1,636,950,488.06	1,163,009,716.52
资产总计		7,800,199,358.73	4,981,086,147.76	4,981,086,147.76

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



公司资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 佛山市建设开发投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债:				
短期借款		1,337,024,032.00	1,228,102,833.95	1,226,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款			4,850,000.00	4,850,000.00
预收款项				
应付职工薪酬		9,362,268.77	5,339,281.22	5,339,281.22
其中: 应付工资				
应付福利费				
应交税费		1,814,009.69	730,731.80	730,731.80
其中: 应交税金				
其他应付款		231,907,688.43	245,253,129.91	345,418,840.58
其中: 应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		400,640,000.00	137,800,000.00	137,800,000.00
其他流动负债		506,162,932.30	506,387,042.82	506,387,042.82
流动负债合计		2,486,910,931.19	2,128,463,019.70	2,226,525,896.42
非流动负债:				
长期借款		194,174,965.55	394,080,000.00	394,080,000.00
应付债券		1,513,963,482.76	511,975,567.70	499,632,690.98
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债		85,720,000.00	85,720,000.00	
其中: 特准储备基金				
非流动负债合计		1,793,858,448.31	991,775,567.70	893,712,690.98
负 债 合 计		4,280,769,379.50	3,120,238,587.40	3,120,238,587.40
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)		1,226,373,256.40	1,226,373,256.40	1,226,373,256.40
其他权益工具		1,600,000,000.00		
其中: 优先股				
永续债		1,600,000,000.00		
资本公积		2,328,956,141.44	2,212,007,141.44	2,212,007,141.44
减: 库存股				
其他综合收益				
其中: 外币报表折算差额				
专项储备				
盈余公积				
其中: 法定公积金				
任意公积金				
未分配利润		-1,635,899,418.61	-1,577,532,837.48	-1,577,532,837.48
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		3,519,429,979.23		1,860,847,560.36
所有者权益(或股东权益)合计		3,519,429,979.23	1,860,847,560.36	1,860,847,560.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		7,800,199,358.73	4,981,086,147.76	4,981,086,147.76

单位负责人:

国 贤 黄

主管会计工作负责人:

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

会计机构负责人:

秀 霞 陈

公司利润表

2021年度

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		2,745,283.03	4,575,471.71
其中：营业收入	(十四) 3	2,745,283.00	4,575,471.71
二、营业总成本		62,726,950.11	19,222,459.08
其中：营业成本	(十四) 3	2,745,283.00	4,575,471.66
税金及附加		770,885.95	954,670.69
销售费用			
管理费用		43,868,537.64	31,911,531.47
研发费用			
财务费用		15,342,243.52	-18,219,214.74
其中：利息费用		128,564,901.45	90,761,762.17
利息收入		113,260,677.56	108,998,866.77
加：其他收益		1,449,641.09	651,582.70
投资收益（损失以“-”号填列）	(十四) 4	68,277,639.93	105,216,526.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-882,360.07	22,908,555.75
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,973.02	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			64,916.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,741,640.92	91,286,038.81
加：营业外收入			
减：营业外支出		595,401.93	843,968.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,146,238.99	90,442,070.81
减：所得税费用		-1,647,179.88	-7,173,339.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,793,418.87	97,615,410.38
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		10,793,418.87	97,615,410.38
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
七、综合收益总额		10,793,418.87	97,615,410.38

已审会计报表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



公司现金流量表

2021年度

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
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		2,910,000.00	4,850,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,230,851,135.39	1,402,031,612.27
经营活动现金流入小计		1,233,761,135.39	1,406,881,612.27
购买商品、接受劳务支付的现金		28,869,979.43	27,779,633.49
支付给职工及为职工支付的现金		5,230,770.11	14,215,757.67
支付的各项税费		1,968,985,429.73	1,397,101,298.60
支付其他与经营活动有关的现金		2,003,086,179.27	1,439,096,689.76
经营活动现金流出小计		-769,325,043.88	-32,215,077.49
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		51,749,203.97	36,420,770.00
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		1,257,638,781.43	696,309,823.83
投资活动现金流入小计		1,309,387,985.40	732,730,593.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		265,399.62	1,163,345.55
投资支付的现金		18,000,000.00	75,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,370,440,000.00	1,373,916,415.51
投资活动现金流出小计		2,388,705,399.62	1,450,079,761.06
投资活动产生的现金流量净额		-1,079,317,414.22	-717,349,167.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,717,000,000.00	106,470,000.00
取得借款收到的现金		2,730,000,000.00	1,254,000,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			4,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,447,000,000.00	2,364,470,000.00
偿还债务支付的现金		2,571,600,000.00	1,324,559,422.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		191,686,638.31	232,866,531.51
支付其他与筹资活动有关的现金		11,849,868.13	3,898,710.18
筹资活动现金流出小计		2,775,136,506.44	1,561,324,663.69
筹资活动产生的现金流量净额		2,671,863,493.56	803,145,336.31
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		823,221,035.46	53,581,091.59
加：期初现金及现金等价物余额		586,819,545.16	533,238,453.57
六、期末现金及现金等价物余额		1,410,040,580.62	586,819,545.16

单位负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



公司所有者权益变动表（续）

2021年度

编制单位：佛山市建设开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	归属于母公司所有者权益	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,100,000,000.00	1,854,686,080.81		其他综合收益	未分配利润	小计
加：会计政策变更				专项储备		
前期差错更正						
其他						
二、本年年末余额	1,100,000,000.00	1,854,686,080.81				1,439,808,532.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	126,373,256.40	357,321,060.63				
（一）综合收益总额						
（二）所有者投入和减少资本	121,540,310.65	362,154,006.38				1,439,808,532.95
1、所有者投入资本	121,540,310.65	362,154,006.38				421,039,027.41
2、其他权益工具持有者投入资本						97,615,410.38
3、股份支付计入所有者权益的金额						483,694,317.03
4、其他						483,694,317.03
（三）专项储备提取和使用						
1、提取专项储备						
2、使用专项储备						
（四）利润分配						
1、提取盈余公积						
其中：法定公积金						
任意公积金						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者（或股东）的分配						
4、其他						
（五）所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本（或股本）	4,832,945.75	-4,832,945.75				
2、盈余公积转增资本（或股本）	4,832,945.75	-4,832,945.75				
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						
四、本年年末余额	1,226,373,256.40	2,212,007,141.44				1,860,847,560.36

已 审 会 计 报 表
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

秀陈霞

会计机构负责人：

黄国兴

主管会计工作负责人：

单位负责人：

佛山市建设开发投资有限公司 2021年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

佛山市建设开发投资有限公司以下简称“本公司”或“公司”, 佛山市建设开发投资有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

(1) 公司概况

公司是佛山市人民政府国有资产监督管理委员会根据中国共产党佛山市委员会办公室和佛山市人民政府办公室于 2011 年 10 月 9 日印发的《关于印发〈佛山市“大国资、全覆盖”总体工作方案〉的通知》(佛办发[2011]13 号)文件精神, 整合行政事业单位可经营性资产和国资系统房地产及物业相关资产组建成立的, 于 2012 年 2 月 3 日在广东省佛山市工商行政管理局登记注册。公司统一社会信用代码为 91440600590064070U, 注册资本为 122637.325640 万元。

(2) 本公司组织形式、注册地和总部办公地址

本公司组织形式: 有限责任公司(国有控股)

本公司注册地址: 佛山市禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室, 四楼 15 室

本公司总部办公地址: 佛山市禅城区华宝南路 13 号佛山国家火炬创新创业园 D 座三楼 3、4、5、10、11、15 室, 四楼 15 室

2、企业的经营范围

城市基础及公共设施投资管理; 物业资产的投资经营管理; 建筑安装工程; 工程项目投资咨询、财务咨询; 物业管理服务; 工程设计及工程咨询、管理服务; 上述经营项目的上下游相关产业投资。(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)。

3、本公司的实际控制人

根据《佛山市属国有企业改革重组方案》(佛府函(2016)223 号), 佛山市公盈投资控股有限公司与本公司均为佛山市国资委管理的一级企业, 虽然本公司最大股东为佛山市公盈投资控股有限公司, 但在管理上本公司与佛山市公盈投资控股有限公司相互独立, 本公司

不受其它股东的管理与控制。

同时,根据 2020 年 9 月 29 日公司股东签订《授权委托书》,为提高公司经营管理效率,委托人佛山市公盈投资控股有限公司、佛山市新元资产管理有限公司、佛山市区电力建设总公司、佛山市公共事业控股有限公司委托受托人佛山市人民政府国有资产监督管理委员会代为行使全部股东权利,符合《公司法(2018 修正)》第二百一十六条规定的“出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十,但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东”关于控股股东的认定。2021 年 7 月 6 日,广东省财政厅印发《广东省财政厅关于纳入划转范围企业股东权利授权事项的通知》(粤财资〔2021〕45 号),广东省财政厅将《公司法》股东会职权第 7 项“对公司增加或减少注册资本做出决议”以外的其他权利委托给企业原有国有股东全权行使。2021 年 8 月 25 日股权变更后,佛山电建集团有限公司已于 2021 年 11 月 12 日与佛山市国资委的《授权委托书》,委托佛山市国资委代为行使全部股东权利。

综上,佛山市人民政府国有资产监督管理委员会为佛山市建设开发投资有限公司的控股股东,本公司最终控制人是佛山市人民政府国有资产监督管理委员会。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告于 2022 年 4 月 8 日经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

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》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司及本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，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。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，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，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5、“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化,本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

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。

集团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。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

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,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项

交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（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）的合同条款作出实质性修改的，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，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。

10、金融资产减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具，以预期信用损失为基础确认损失准备。

（1）减值准备的确认方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若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；若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。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司考虑的信息包括：

- A、债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- B、已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；
- C、已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

D、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

当本公司预期对金融资产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。

（2）各类金融资产信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。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票据和应收款项等。本公司各类金融资产信用损失的确定方法：

①应收票据

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

组合	确定组合的依据
应收商业承兑汇票组合	正常信用风险金融资产组合

由于本公司所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，票据期限较短，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，因此将应收银行承兑汇票视为具有较低信用风险的金融工具，考虑历史违约率为零的情况下，本公司对应收银行承兑票据的预期信用损失率确定为零。

本公司持有的商业承兑汇票，根据承兑人的信用风险划分不同组合，与“应收账款”组合划分相同，其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

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

本公司对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

本公司将金额为人民币500万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

应收账款账龄组合的账龄与整个存续期间预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	应收商业承兑汇票预期信用损失率 (%)
未到收款期组合		
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.25	0.25
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	30.00	30.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本公司对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险, 如: 应收关联方款项; 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

除了单项评估信用风险的其他应收款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合:

项目	确定组合的依据
信用风险极低金融资产组合	款项性质为保证金、押金、代垫代付款、备用金
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

对合并范围外关联方之间形成的应收款项划分为合并报表范围外关联方组合, 单独进行减值测试, 如无客观证据表明其发生了减值的, 不计提坏账准备; 测试后有客观证据表明可能发生了减值, 按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备, 计入当期损益。

对于押金、保证金、备用金、代垫款等信用风险极低的金融资产组合, 判断不存在预期信用损失, 不计提坏账准备。

其他应收款账龄组合的账龄与整个存续期间预期信用损失率对照表

账龄	其他应收账预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	3.00
1-2 年	10.00

账龄	其他应收账预期信用损失率（%）
2-3 年	20.00
3-4 年	25.00
4-5 年	30.00
5 年以上	70.00

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、低值易耗品、包装物、发出商品、开发成本、开发产品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用月末一次加权平均法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法，与附注四、10“金融资产减值”应收账款的预期信用损失的确定方法和会计处理方法一致。

13、持有待售资产和处置组

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

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

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）

划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

14、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，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于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。

对于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。

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。

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。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对

于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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股东权益；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、5、“合并财务报表编制的方法”（2）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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，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采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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，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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- (2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。
- (3) 本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产

的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

16、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	30-50	0-10	1.80-3.33
机器设备	8-15	0-10	6.00 -12.50
运输设备	4-10	0-10	9.00- 25.00
电子设备	3-5	0-10	18.00- 33.33
其他设备及工具	3-10	0-10	9.00- 33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）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。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

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。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

20、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

21、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括软件、装修改造费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本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和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司

向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

25、租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

26、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照

履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

（3）产品质量保证

（4）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

27、股份支付

（1）股份支付的类别

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。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日

以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

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) 权益工具公允价值的确定方法

本公司授予的股份期权采用二项式期权定价模型定价。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内的每个资产负债表日，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。

28、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（参见本附注四、17“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。

29、收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

对于在某一时点履行的履约义务，在同时满足下列条件时，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入，即：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；

③本公司已将该商品的实物转移给客户；

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；

⑤客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。

本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）房地产销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

（2）物业服务合同

本集团在提供物业服务过程中确认收入。

（3）建造合同

本集团在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，本集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

（4）其他商品买卖合同

自产品及贸易产品收入在将产品移交给客户并经客户签收确认后（若公司负责运输，产品交付时点为货物运送至客户场地，若客户自提，则产品交付时点为产品出库手续办理完毕），客户取得产品的控制权时，确认收入的实现。

30、合同成本

本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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或

类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;②该成本增加了本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。

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

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

31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;

(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:

(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;

(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动

公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

32、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

33、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、其他设备、土地使用权等。

① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、15 “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③ 短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

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

① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营

租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

34、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“持有待售资产和处置组”相关描述。

（2）应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

（3）资产证券化

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产

35、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《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 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定，根据累积影响数，调整期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。会计政策变更导致影响如下：

对合并财务报表的影响：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
应收票据	484,555,796.23	388,443,851.69	-96,111,944.54
应收账款	2,262,179,188.01	2,256,851,905.12	-5,327,282.89
其他应收款	1,130,364,272.05	1,086,743,069.56	-43,842,567.79
其他流动资产	256,752,688.88	238,388,437.40	3,442,567.79
可供出售金融资产	1,470,594.27		-1,470,594.27
其他权益工具投资		1,470,594.27	1,470,594.27
其他非流动资产	21,983,100.00	62,383,100.00	40,400,000.00
短期借款	2,204,000,000.00	2,225,268,268.72	21,268,268.72
其他应付款	982,332,758.62	512,229,005.22	-449,325,118.70
其他流动负债	979,137,153.04	1,396,549,149.80	328,840,575.67
长期借款	1,458,225,715.47	1,459,379,113.06	1,153,397.59

应付债券	499,632,690.98	511,975,567.70	12,342,876.72
项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他非流动负债		85,720,000.00	85,720,000.00
未分配利润	-831,446,355.84	-932,885,583.27	-101,439,227.43

对母公司财务报表的影响:

单位: 元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
其他应收款	3,231,167,962.59	493,536,367.42	-2,737,631,595.17
其他流动资产	88,923.49	2,263,779,747.12	2,263,690,823.63
可供出售金融资产	51,000.00		-51,000.00
其他权益工具投资		51,000.00	51,000.00
其他非流动资产		473,940,771.54	473,940,771.54
短期借款	1,226,000,000.00	1,228,102,833.95	2,102,833.95
其他应付款	345,418,840.58	245,253,129.91	-100,165,710.67
应付债券	499,632,690.98	511,975,567.70	12,342,876.72
其他非流动负债		85,720,000.00	85,720,000.00

②本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 14 号——收入》(财会〔2017〕22 号)相关规定,根据累积影响数,调整期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。会计政策变更导致影响如下:

对合并财务报表的影响:

单位: 元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
预收款项	1,092,409,654.07		-1,092,409,654.07
合同负债		1,003,838,232.98	1,003,838,232.98
其他流动负债		88,571,421.09	88,571,421.09
未分配利润			

③本公司自 2021 年 1 月 1 日采用《企业会计准则第 21 号——租赁》(财会〔2018〕35 号)相关规定,根据累积影响数,调整使用权资产、租赁负债、期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。会计政策变更导致影响如下:

对合并财务报表的影响：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
使用权资产		389,017,604.41	389,017,604.41
租赁负债		381,531,024.15	381,531,024.15
一年内到期的非流动负债	1,301,710,893.23	1,309,197,473.49	7,486,580.26
未分配利润			

（2）会计估计变更

无。

36、其他

无。

五、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计

未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（2）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（3）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（4）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13.00%、9.00%、6.00%、5.00%、3.00%或 2.00%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7.00%、5.00%或 1.00%计缴。
教育附加费	按实际缴纳的流转税的 3.00%计缴。

地方教育附加费	按实际缴纳的流转税的 2.00%或 1.00%计缴。
房产税	房屋租赁收入的 12.00%或依据房产原值计算的计税基础的 1.20%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的 25.00%、20.00%、15.00%计缴。
土地使用税	应税土地面积 3.00 元/m ² 或 12.00 元/m ² 计缴。
土地增值税	按实际增值率适用四级超率累进税率及预征率（普通住宅 2.00%、非普通住宅 3.00%、商业车位 4.00%）计缴。

2、税收优惠及批文

（1）小微企业普惠性税收减免

根据《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）号文，对年应纳税所得额不超过300万元的小型微利企业，按应纳税所得额分为两段计算，一是对年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25.00%计入应纳税所得额，并按20%的税率计算缴纳企业所得税，实际税负为5%；二是对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，并按20%的税率计算缴纳企业所得税，实际税负10%。本公司合并范围内小微企业自2019年12月31日年起至2021年12月31日按照上述优惠政策计算缴纳企业所得税。

（2）高新技术企业所得税优惠

根据《关于对广东省2021年认定的第一批高新技术企业进行备案公示的通知，被认定为高新技术企业》，本公司子公司佛山建投城市建设有限公司被认定为高新技术企业，证书编号：GR202144002606（发证日期2021年12月20日），有效期限3年。根据国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203号）的规定，自发证当年即2021年1月1日起享受高新技术企业税收优惠政策，企业所得税减按15%的税率征收。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2021年1月1日，“年末”指2021年12月31日，“上年年末”指2020年12月31日，“本年”指2021年度，“上年”指2020年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	210,702.80	234,594.50
银行存款	3,295,495,404.93	1,922,091,225.36
其他货币资金	360,399,368.86	370,403,928.08
合 计	3,656,105,476.59	2,292,729,747.94

其中，使用受限制的货币资金：

项 目	年末余额	年初余额
质押存款	55,000,000.00	80,000,000.00
流贷质押保证金		150,000,000.00
票据保证金	174,227,669.07	140,000,000.00
信用证保证金	119,999,082.33	
保函保证金	7,240,449.00	
监管资金	215,871,186.81	
诉讼冻结资金	8,558,440.71	56,925,111.48
合 计	580,896,827.92	426,925,111.48

注：除上述情况之外，本公司货币资金期末余额中无存放于境外及其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

项 目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,000,000.00	15,000,000.00
其中：衍生金融资产	8,000,000.00	15,000,000.00
合 计	8,000,000.00	15,000,000.00

3、应收票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	825,920.00	75,220,439.03
商业承兑汇票	138,148,694.41	409,335,357.20
小 计	138,974,614.41	484,555,796.23
减：坏账准备	27,780,878.68	96,111,944.54
合 计	111,193,735.73	388,443,851.69

(1) 应收票据坏账准备

种 类	年末数				
	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 (%)	
按单项计提坏账准备	33,518,210.10	24.12	27,517,237.67	82.10	6,000,972.43
按组合计提坏账准备	105,456,404.31	75.88	263,641.01	0.25	105,192,763.30
合 计	138,974,614.41	100.00	27,780,878.68	19.99	111,193,735.73

①按单项计提坏账准备的应收票据

名 称	年末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
佛山市昭辉化工有限公司	825,920.00			预期可回收
河北广银肇亚铝材销售有限公司	3,624,568.75	3,624,568.75	100.00	预计未来现金流
南通市振兴能源有限公司	2,255,010.00	2,255,010.00	100.00	预计未来现金流
宜宾坤瑞商贸有限公司	23,252,250.20	18,601,800.16	80.00	预计未来现金流
其他单位	3,560,461.15	3,035,858.76	85.27	预计未来现金流
合 计	33,518,210.10	27,517,237.67		

②按组合计提坏账准备的应收票据

名 称	年末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
广西中亨幕墙门窗有限公司	5,176,326.81	12,940.82	0.25
国立建筑装饰有限公司	4,013,827.30	10,034.57	0.25
南通市振兴能源有限公司	500,000.00	1,250.00	0.25
青岛万和装饰门窗工程有限公司	92,619,497.83	231,798.74	0.25
陕西亚铝商贸有限公司	3,046,752.37	7,616.88	0.25
合 计	105,356,404.31	263,641.01	

③本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	96,111,944.54	27,517,237.67			96,111,944.54	27,517,237.67
按组合计提预期信用损失的应收票据		263,641.01				263,641.01
其中：账龄组合		263,641.01				263,641.01
合计	96,111,944.54	27,780,878.68			96,111,944.54	27,780,878.68

(2) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,251,308,714.64	
商业承兑汇票	137,900,000.00	591,233,071.95
合 计	1,389,208,714.64	591,233,071.95

(3) 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种 类	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	350,766,216.65
合 计	350,766,216.65

4、应收账款

类 别	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,419,909,727.49	98.23	57,414,834.41	1.68	3,362,494,893.08
单项计提坏账准备的应收账款	303,507,837.88	8.15	154,887,721.62	51.03	148,620,116.26
合 计	3,723,417,565.37	100.00	212,302,556.03	5.70	3,511,115,009.34

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,285,188,398.91	99.43	28,336,493.79	1.24	2,256,851,905.12
单项计提坏账准备的应收账款	13,007,712.73	0.57	13,007,712.73	100.00	
合 计	2,298,196,111.64	100.00	41,344,206.52	1.57	2,256,851,905.12

(1) 按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额
1 年以内	3,220,662,344.66
1 至 2 年	430,609,621.24
2 至 3 年	42,152,753.34
3 至 4 年	4,061,636.11
4 至 5 年	3,812,071.18
5 年以上	22,119,486.84
小 计	3,723,417,565.37
减：坏账准备	212,302,556.03
合 计	3,511,115,009.34

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	303,507,837.88	8.15	154,887,721.62	51.03	148,620,116.26
按组合计提坏账准备的应收账款	3,419,909,727.49	98.23	57,414,834.41	1.68	3,362,494,893.08
其中：账龄组合	3,419,909,727.49	98.23	57,414,834.41	1.68	3,362,494,893.08
合 计	3,723,417,565.37	100.00	212,302,556.03	2.98	3,511,115,009.34

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	13,007,712.73	0.57	13,007,712.73	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,285,188,398.91	99.43	23,009,210.90	1.01	2,256,851,905.12
其中：账龄组合	2,285,188,398.91	99.43	23,009,210.90	1.01	2,256,851,905.12
合 计	2,298,196,111.64	100.00	41,344,206.52	1.57	2,256,851,905.12

(3) 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广东德材铝业科技有限公司	2,285,454.25	2,285,454.25	100.00	预期无法收回
广东亚材门窗幕墙有限公司	1,911,273.17	1,911,273.17	100.00	预期无法收回
贵州劲嘉装饰工程有限公司	982,454.32	982,454.32	100.00	预期无法收回
湖南赛德欧工程科技股份有限公司	912,485.27	912,485.27	100.00	预期无法收回
深圳市长远建筑工程有限公司	494,172.16	494,172.16	100.00	预期无法收回
青岛万和装饰门窗工程有限公司	237,540,336.70	95,016,134.68	40.00	预期现金流
安徽成业门窗装饰有限公司	3,145,091.97	2,516,073.58	80.00	商票预期退回
河北广银肇亚铝材销售有限公司	133,246.71	106,597.37	80.00	商票预期退回
淮安康豪节能科技有限公司	8,588,086.40	6,870,469.12	80.00	商票预期退回
南通市振兴能源有限公司	3,681,058.37	2,944,846.70	80.00	商票预期退回
陕西亚铝商贸有限公司	5,803,365.03	4,642,692.02	80.00	商票预期退回
上海迪探节能科技有限公司	2,629,975.82	2,103,980.66	80.00	商票预期退回
宜宾坤瑞商贸有限公司	3,067,591.91	2,454,073.53	80.00	商票预期退回
宜宾迅裕建筑装饰材料有限公司	967,913.20	774,330.56	80.00	商票预期退回
浙江适逸家节能科技有限公司	1,582,498.04	1,265,998.43	80.00	商票预期退回

浙江长兴艺德装饰工程有限公司	880,743.79	704,595.03	80.00	商票预期退回
苏州威尔仕商业公司	912,725.00	912,725.00	100.00	预期无法收回
其他单位	27,989,365.77	27,989,365.77	100.00	预期无法收回
合 计	303,507,837.88	154,887,721.62		

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
未到收款期组合	64,234,144.39		
1 年以内(含 1 年)	2,938,417,844.00	7,346,044.61	0.25
1-2 年 (含 2 年)	348,995,733.80	17,449,786.69	5.00
2-3 年 (含 3 年)	39,181,536.17	7,836,307.24	20.00
3-4 年 (含 4 年)	3,416,768.11	1,025,030.44	30.00
4-5 年 (含 5 年)	3,812,071.18	1,906,035.59	50.00
5 年以上	21,851,629.84	21,851,629.84	100.00
合 计	3,419,909,727.49	57,414,834.41	

(续上表)

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
未到收款期组合			
1 年以内(含 1 年)	2,130,046,380.47	5,327,282.89	0.25
1-2 年 (含 2 年)	128,805,669.63	6,440,283.48	5.00
2-3 年 (含 3 年)	5,565,160.91	556,516.10	10.00
3-4 年 (含 4 年)	5,296,683.08	1,059,336.62	20.00
4-5 年 (含 5 年)	1,042,860.19	521,430.07	50.00
5 年以上	14,431,644.63	14,431,644.63	100.00
合 计	2,285,188,398.91	28,336,493.79	

②采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

无。

(5) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	41,344,206.52	69,519,122.08			101,439,227.43	212,302,556.03

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合 计	41,344,206.52	69,519,122.08			101,439,227.43	212,302,556.03

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	账龄
青岛万和装饰门窗工程有限公司	237,540,336.70	6.38	1 年以内、1-2 年
济南肇亚建材有限公司	184,236,445.57	4.95	1 年以内
深圳市晟创实业有限公司	124,581,560.12	3.35	1 年以内
佛山易联投资有限公司	91,743,100.00	2.46	1 年以内
湖南铝鑫贸易有限公司	81,240,904.14	2.18	1 年以内
合 计	740,184,480.72	19.32	

(7) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

根据公司与浙商银行签订的《应收账款转让协议》，期末公司未到期应收账款转让（无追索权保理）共有 1 笔，涉及金额 100,000,000.00 元。

5、应收款项融资

项 目	年末余额	年初余额
应收票据	106,434,248.74	
其中：应收银行承兑汇票	106,434,248.74	
合 计	106,434,248.74	

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	200,251,219.81	97.67		57,712,962.44	96.42	
1 至 2 年	4,534,435.54	2.21		2,105,971.20	3.52	
2 至 3 年	242,250.18	0.12		39,000.00	0.06	
3 年以上	300.00					
合 计	205,028,205.53	100.00		59,857,933.64	100.00	

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)
肇庆高新区森原铝业有限公司	58,871,221.05	28.71

天津九为新材料有限公司	35,972,039.10	17.54
中国建筑第四工程局有限公司	33,247,503.52	16.22
佛山市乐丰物业管理有限公司	17,414,068.90	8.49
广亚铝业有限公司	8,491,606.66	4.14
合 计	153,996,439.23	75.10

7、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	2,120,313,197.43	1,086,521,704.26
合 计	2,120,313,197.43	1,086,521,704.26

(1) 其他应收款项基本情况

类别	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 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	525,762,964.50	19.83	525,762,964.50	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	2,125,209,364.54	80.17	4,896,167.11	0.23	2,120,313,197.43
其中：账龄组合	21,834,747.69	0.82	4,896,167.11	22.42	16,938,580.58
信用风险极低金融资产组合	2,103,374,616.85	79.34			2,103,374,616.85
合计	2,650,972,329.04	100.00	530,659,131.61	20.02	2,120,313,197.43

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	520,362,806.37	22.19	520,362,806.37	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,095,536,404.06	77.81	9,014,699.80	0.82	1,086,521,704.26
其中：账龄组合	1,095,536,404.06	77.81	9,014,699.80	0.82	1,086,521,704.26
信用风险极低金融资产组合					
合计	1,615,899,210.43	100.00	529,377,506.17	32.76	1,086,521,704.26

(2) 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
----	------	------

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	2,638,391,487.77	1,158,312,268.19
1 至 2 年	2,202,540.65	237,173,367.32
2 至 3 年	2,651,132.77	146,187,999.45
3 至 4 年	169,326.19	17,497,798.13
4 至 5 年	3,662,077.62	31,995,976.43
5 年以上	3,895,764.04	24,731,800.91
小计	2,650,972,329.04	1,615,899,210.43
减：坏账准备	530,659,131.61	529,377,506.17
合计	2,120,313,197.43	1,086,521,704.26

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	9,014,699.80		520,362,806.37	529,377,506.17
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提			5,400,158.13	5,400,158.13
本年转回	4,118,532.69			4,118,532.69
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	4,896,167.11		525,762,964.50	530,659,131.61

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	年末数			年初数		
	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）	9,253,906.42	42.38	277,696.81	642,949,461.82	58.69	

账龄	年末数			年初数		
	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 至 2 年	2,202,540.65	10.09	220,254.08	237,173,367.32	21.65	3,557,600.51
2 至 3 年	2,651,132.77	12.14	530,226.56	141,187,999.45	12.89	2,823,759.99
3 至 4 年	169,326.19	0.78	42,331.55	17,497,798.13	1.60	436,869.96
4 至 5 年	3,662,077.62	16.77	1,098,623.27	31,995,976.43	2.92	959,879.29
5 年以上	3,895,764.04	17.84	2,727,034.85	24,731,800.91	2.25	1,236,590.05
合计	21,834,747.69	100.00	4,896,167.11	1,095,536,404.06	100.00	9,014,699.80

②其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
信用风险极低金融资产组合	2,103,374,616.85					
合计	2,103,374,616.85					

(5) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
佛山市创图发展物业管理有限公司	392,912,556.26	392,912,556.26	100.00	预计无法收回
佛山市公用事业控股有限公司	32,550,000.00	32,550,000.00	100.00	预计无法收回
佛山市金融投资控股有限公司	17,700,000.00	17,700,000.00	100.00	预计无法收回
佛山市中力经营管理有限公司	15,143,832.14	15,143,832.14	100.00	预计无法收回
佛山市金融投资控股有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	预计无法收回
佛山市广佛里投资开发有限公司	7,018,551.13	7,018,551.13	100.00	预计无法收回
佛山市季华新村房地产发展有限公司	6,150,000.00	6,150,000.00	100.00	预计无法收回
佛山市隽锦建材科技有限公司	5,742,986.69	5,742,986.69	100.00	预计无法收回
佛山市金融投资控股有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
广州市第四建筑工程有限公司	4,619,006.24	4,619,006.24	100.00	预计无法收回
其他单位	23,926,032.04	23,926,032.04	100.00	预计无法收回
合计	525,762,964.50	525,762,964.50	100.00	

(6) 按欠款方归集的年末金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
佛山建投恒裕房地产开发有限公司	保证金	1,379,770,361.43	1 年以内	52.05	
佛山市广佛里投资开发有限公司	其他	395,228,200.00	1-3 年	14.91	7,018,551.13
恒诚制药集团股份有限公司	往来	316,785,000.00	2-3 年	11.95	
绿地控股集团有限公司	往来款	196,000,000.00	2-4 年	7.39	
恒天地产有限公司	往来款	60,002,955.00	1-2 年	2.26	
合计		2,347,786,516.43		88.56	7,018,551.13

8、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	36,694,400.22		36,694,400.22
开发成本	5,341,460,846.87		5,341,460,846.87
产成品	320,625,162.61		320,625,162.61
开发产品	2,078,519,944.05		2,078,519,944.05
在产品	221,502,554.19		221,502,554.19
委托加工物资	579,957,540.75		579,957,540.75
发出商品	203,313,207.12		203,313,207.12
合 计	8,782,073,655.81		8,782,073,655.81

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,570,535.85		4,570,535.85
开发成本	5,351,681,840.42		5,351,681,840.42
产成品	280,121,067.15		280,121,067.15
开发产品	508,850,009.48		508,850,009.48
在产品	890,895.47		890,895.47
委托加工物资	266,539,562.49		266,539,562.49

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
发出商品	23,320,241.44		23,320,241.44
合 计	6,435,974,152.30		6,435,974,152.30

(2) 存货期末余额中含有资本化的借款费用 93,487,816.18 元。

(3) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	期末余额	期初余额
开发成本总计				5,341,460,846.87	5,351,681,840.42
其中:					
建投榕华锦苑	2021 年 12 月	2024 年 3 月	183,460.00	497,845,041.00	
誉湖项目	2020 年 3 月	2022 年 9 月	145,900.00	975,406,385.83	929,135,279.58
璀璨天城项目 A1-A4 地块	2015 年 8 月	2022 年 12 月	1,260,000.00	3,627,843,454.27	3,522,862,438.35
花曼曦苑项目	2019 年 11 月	2022 年 12 月	29,050.12	215,768,230.10	167,483,606.77
小 计			1,587,506.12	5,316,863,111.20	4,191,485,532.06

(4) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
花曼丽舍项目	2019 年 12 月	11,997,419.76	697,763,450.85	287,743,408.27	422,017,462.34
恒栖湾项目	2020 年 12 月	399,362,841.84	169,993,152.39	378,156,903.94	191,199,090.29
璀璨天城项目 A5-A7 地块	2019 年 6 月	97,489,747.88	58,767,362.67		156,257,110.55
彩管项目	2021 年 9 月		2,009,487,312.91	700,441,032.04	1,309,046,280.87
合 计		508,850,009.48	2,936,011,278.82	1,366,341,344.25	2,078,519,944.05

9、合同资产

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
工程款	96,940,692.92		96,940,692.92
合计	96,940,692.92		96,940,692.92

10、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预交企业所得税	114,833,786.23	110,277,721.02
增值税进项税额	211,624,640.91	124,591,275.81
预缴增值税	186,939.69	64,215.93
预缴土地增值税	148,881,992.99	18,376,908.33

项 目	年末余额	年初余额
企业间资金拆借	467,815,070.52	3,442,567.79
票据贴现	591,233,071.95	
合 计	1,534,575,502.29	256,752,688.88

11、长期应收款

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
佛山市宏敞投资管理有限公司	965,932.42		965,932.42
合 计	965,932.42		965,932.42

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	240,868,260.79	7,509,893.79	1,252,108.34	247,126,046.24
小 计	240,868,260.79	7,509,893.79	1,252,108.34	247,126,046.24
减：长期股权投资减值准备				
合 计	240,868,260.79	7,509,893.79	1,252,108.34	247,126,046.24

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备
		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		
一、联营企业										
佛山嘉逸置业有限公司	107,707,661.94			1,026,403.01					108,734,064.95	
佛山东货场铁路物流有限公司	99,208,818.33			2,190,327.67					101,399,146.00	
佛山市城市安全研究中心有限公司	8,951,780.52			-1,908,763.08			1,252,108.34		5,790,909.10	
佛山市粮食集团有限公司	25,000,000.00								25,000,000.00	
佛山建投星中创园区投资有限公司		4,876,884.52							4,876,884.52	
佛山市绿茵房地产发展有限公司		1,325,041.67							1,325,041.67	

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备
		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
佛山市广佛里投资开发有限公司									
合 计	240,868,260.79	6,201,926.19		1,307,967.60			1,252,108.34		247,126,046.24

(3) 重要的联营企业的主要财务信息

项 目	本年数			上年数					
	佛山东货场铁路物流有限公司	佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山嘉逸置业有限公司	佛山市广佛里投资开发有限公司	佛山东货场铁路物流有限公司	佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山嘉逸置业有限公司	佛山市广佛里投资开发有限公司	
流动资产	7,257,888.46	34,366,971.07	492,868,565.15	6,169,149,235.42	7,841,299.96	74,984,837.42	490,610,626.58	5,390,959,094.53	
非流动资产	21,259,104.77	15,497,789.09	151,549.80	312,205.72	22,308,568.70	1,167,987.76	38,002.08	156,968.67	
资产合计	28,516,993.23	49,864,760.16	493,020,114.95	6,169,461,441.14	30,149,868.66	76,152,825.18	490,648,628.66	5,391,116,063.20	
流动负债	7,782,665.54	30,185,381.52	130,573,231.78	1,850,668,545.36	13,796,196.32	49,458,856.99	130,055,984.68	658,233,983.96	
非流动负债	26,292.36	3,133,924.08		1,746,500,000.00	26,292.36	1,117,452.42	1,567,104.19	2,099,400,000.00	
负债合计	7,808,957.90	33,319,305.60	130,573,231.78	3,597,168,545.36	13,822,488.68	50,576,309.41	131,623,088.87	2,757,633,983.96	
净资产	20,708,035.33	16,545,454.56	362,446,883.17	2,572,292,895.78	16,327,379.98	25,576,515.77	359,025,539.79	2,633,482,079.24	
按持股比例计算的净资产份额	10,354,017.67	5,790,909.10	108,734,064.95	771,687,868.73	8,163,689.99	8,951,780.52	107,707,661.94	790,044,623.77	

项目	本年数					上年数			
	佛山东货场铁路物流有限公司	佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山嘉逸置业有限公司	佛山市广佛里投资有限公司	佛山东货场铁路物流有限公司	佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山嘉逸置业有限公司	佛山市广佛里投资有限公司	
对联营企业权益投资的账面价值	101,399,146.00	5,790,909.10	108,734,064.95		99,208,818.33	8,951,780.52	107,707,661.94		
营业收入	7,782,769.63	8,768,826.05	19,703,033.99	2,972,069.84	4,626,750.40	40,162,223.13	59,986,905.09	334,096.07	
净利润	4,380,655.35	-6,217,684.44	3,354,912.53	-61,730,597.24	15,364,111.73	6,199,642.56	27,765,074.16	-25,554,690.95	
综合收益总额	4,380,655.35	-6,217,684.44	3,354,912.53	-61,730,597.24	15,364,111.73	6,199,642.56	27,765,074.16	-25,554,690.95	

13、其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
佛山电器照明股份有限公司		1,293,720.00
合计		1,293,720.00

14、投资性房地产

(1) 投资性房地产情况

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置		
一、成本合计	821,228,629.18		39,351,386.39				860,580,015.57

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少	年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	
其中：房屋、建筑物	806,959,829.22		39,351,386.39			846,311,215.61
土地使用权	14,268,799.96					14,268,799.96
二、公允价值变动合计	589,781,990.82			2,008,923.61		591,790,914.43
其中：房屋、建筑物	585,798,190.78			1,930,123.61		587,728,314.39
土地使用权	3,983,800.04			78,800.00		4,062,600.04
三、账面价值合计	1,411,010,620.00		39,351,386.39	2,008,923.61		1,452,370,930.00
其中：房屋、建筑物	1,392,758,020.00		39,351,386.39	1,930,123.61		1,434,039,530.00
土地使用权	18,252,600.00			78,800.00		18,331,400.00

(2) 重要的未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
惠景三街 38、40、42、44 号首至三层	150,596,700.00	暂未办理
惠景二街 17、19、21 号首层至三层、惠景一街 22 号首至三层	89,167,000.00	暂未办理
惠景二街 45、47 号首至三层	74,665,400.00	暂未办理
惠景三街 2、4、6 号首至三层	61,769,200.00	暂未办理
惠景三街 26,28,30,32,34,36 号(首、夹、二层)	45,496,900.00	暂未办理
综合批发市场南区 B 地块(汾江北路 8-10 号南侧)	16,494,800.00	暂未办理
佛山市禅城区惠景二街 17、19、21 号、惠景一街 22 号的地下室	8,971,300.00	暂未办理
惠景三街 18 号(首、夹、二层)	8,468,700.00	暂未办理
佛山市禅城区惠景三街 42、44 号的地下室	6,782,100.00	暂未办理
佛山市禅城区惠景三街 2、4、6 号的地下室	6,452,100.00	暂未办理
惠景三街 10 号 102 铺(首、夹、二层)	6,264,500.00	暂未办理
佛山市禅城区惠景三街 38、40 号的地下室	6,035,500.00	暂未办理
惠景二街 45、47 号地下室	4,661,200.00	暂未办理
佛山市禅城区绿景一路 36 号一、二座的地下室	4,598,900.00	暂未办理
佛山市市区佛山发展大厦第十四层(15 号楼) A 室	1,907,500.00	暂未办理
佛山市市区佛山发展大厦第十四层(15 号楼) D 室	1,374,100.00	暂未办理
佛山市市区佛山发展大厦第十四层(15 号楼) FG 室	1,374,100.00	暂未办理
佛山市市区佛山发展大厦第十四层(15 号楼) C 室	1,132,200.00	暂未办理
合 计	496,212,200.00	

15、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	360,929,277.65	179,594,848.32
固定资产清理		
合 计	360,929,277.65	179,594,848.32

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值						
1. 期初余额	245,259,646.05	394,332.33	13,442,945.05	15,731,099.23	13,435,097.36	288,263,120.02
2. 本期增加金额	158,806,257.46		947,181.52	1,032,746.18	41,605,677.17	202,391,862.33
其中：(1) 外购			947,181.52	1,032,746.18	41,605,677.17	43,585,604.87
(2) 在建工程转入	158,806,257.46					158,806,257.46
3. 期末余额	404,065,903.51	394,332.33	14,390,126.57	16,763,845.41	55,040,774.53	490,654,982.35
二、累计折旧						
1. 期初余额	65,019,538.77	142,168.89	7,576,943.43	9,655,811.73	6,891,008.88	89,285,471.70
2. 本期增加金额	14,361,361.66	56,290.90	1,416,263.83	2,326,927.05	2,896,589.56	21,057,433.00
其中：计提或摊销	14,361,361.66	56,290.90	1,416,263.83	2,326,927.05	2,896,589.56	21,057,433.00
3. 年末余额	79,380,900.43	198,459.79	8,993,207.26	11,982,738.78	9,787,598.44	110,342,904.70
三、减值准备						
1. 期初减值准备余额	19,382,800.00					19,382,800.00
2. 期末减值准备余额	19,382,800.00					19,382,800.00
四、账面价值						
1. 期末账面价值	305,302,203.08	195,872.54	5,396,919.31	4,781,106.63	45,253,176.09	360,929,277.65
2. 期初账面价值	160,857,307.28	252,163.44	5,866,001.62	6,075,287.50	6,544,088.48	179,594,848.32

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
佛山市凤凰路隔田坊 64 号 13 号楼	10,596,766.37	由于历史遗留问题,接管电炉厂时未收到该房屋的房产证
张槎大步顶房屋	1,799,841.11	临建建筑,变电站用地无法办证
佛山市禅城区江湾二路 12 号之一	565,989.02	临建建筑,无法办理产权证
配载市场货站路 46 号	296,268.57	临建建筑,无法办理产权证
佛山市禅城区宝塔路 27 号楼	259,282.24	转制资产,由转制前佛山地区供销机械厂兴建,无报建、验收资料,故无证
佛山市禅城区季华三路 99 号仓库、展厅等	114,883.32	泓创公司转制后 2004 年 7 月自行兴建,无报建、验收资料,故无证
佛山市禅城区兆祥路 8 号首层 P4 商铺	26,393.66	东亚公司在 1994 年 4 月 9 日与鸿业地产签订补偿协议,以“屋换屋”的模式同意拆除福宁路 5 号房屋同时取得兆祥路 8 号首层 P4 商铺并完成相关增购及纳税工作。办理房产证时,由于东亚公司曾经历史改制,不动产登记中心以无法确认福宁路 5 号已划归东亚公司为由,要求东亚公司补充:1.由国资委出具明确福宁路 5 号划归东亚公司的证明材料;2.兆祥路 8 号首层 P4 号的出让材料。因未能提供国资委出具的证明文件,暂未能办理房产证。
佛山市禅城区红卫岗宿舍	13,560.00	绿化用地,房产证是旧泓创前身佛山市制冷设备厂,无法更换为佛山市泓创投资有限公司
佛山市南海区里水镇和顺科顺路 4 号建筑办公楼	36,875,021.94	土地是集体所有,无法办理产权证
佛山市南海区里水镇和顺科顺路 4 号建筑厂房	58,056,018.33	土地是集体所有,无法办理产权证
合计	108,604,024.56	

16、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	317,167,890.76	508,940,543.32
合 计	317,167,890.76	508,940,543.32

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
乐从葛岸村地块项目	22,309,816.17		22,309,816.17	191,324,820.74		191,324,820.74
大良雅居乐花园项目	165,263,027.52		165,263,027.52	190,457,886.96		190,457,886.96
汇通大厦项目	129,214,287.45		129,214,287.45	126,777,076.00		126,777,076.00
其他项目	380,759.62		380,759.62	380,759.62		380,759.62
合计	317,167,890.76		317,167,890.76	508,940,543.32		508,940,543.32

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年转入投资性房地产金额	年末余额
乐从葛岸村地块项目	191,324,820.74	2,791,252.89	158,806,257.46	13,000,000.00	22,309,816.17
大良雅居乐花园项目	190,457,886.96	1,156,526.95		26,351,386.39	165,263,027.52
汇通大厦项目	126,777,076.00	2,437,211.45			129,214,287.45
其他项目	380,759.62				380,759.62
合 计	508,940,543.32	6,384,991.29	158,806,257.46	39,351,386.39	317,167,890.76

17、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备及其他	土地	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	27,871,586.75		361,146,017.66	389,017,604.41
2、本年增加金额	4,591,346.40			4,591,346.40
3、本年减少金额				
4、年末余额	32,462,933.15		361,146,017.66	393,608,950.81
二、累计折旧				
1、年初余额				
2、本年增加金额	3,328,945.63		14,502,975.56	17,831,921.19

项 目	房屋及建筑物	机器设备及其他	土地	合 计
其中：计提	3,328,945.63		14,502,975.56	17,831,921.19
3、本年减少金额				
4、年末余额	3,328,945.63		14,502,975.56	17,831,921.19
三、账面价值				
1、年末账面价值	29,133,987.52		346,643,042.10	375,777,029.62
2、年初账面价值	27,871,586.75		361,146,017.66	389,017,604.41

18、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	1,176,074,392.26	16,924,292.09		5,160,805.90	1,198,159,490.25
2、本年增加金额		2,356,626.32	131,132,075.22		133,488,701.54
其中：购置		2,356,626.32	131,132,075.22		133,488,701.54
3、本年减少金额	8,530,811.76			291,262.14	8,822,073.90
其中：处置	8,530,811.76			291,262.14	8,822,073.90
4、年末余额	1,167,543,580.50	19,280,918.41	131,132,075.22	4,869,543.76	1,322,826,117.89
二、累计摊销					
1、年初余额	139,181,459.60	7,876,873.75		1,770,889.99	148,829,223.34
2、本年增加金额	37,364,313.34	2,461,710.98	18,729,479.95	29,847.83	58,585,352.10
其中：摊销	37,364,313.34	2,461,710.98	18,729,479.95	29,847.83	58,585,352.10
3、本年减少金额				87,378.64	87,378.64
其中：处置				87,378.64	87,378.64
4、年末余额	176,545,772.94	10,338,584.73	18,729,479.95	1,713,359.18	207,327,196.80
三、账面价值					
1、年末账面价值	990,997,807.56	8,942,333.68	112,402,595.27	3,156,184.58	1,115,498,921.09
2、年初账面价值	1,036,892,932.66	9,047,418.34		3,389,915.91	1,049,330,266.91

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

19、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
佛山市泓创投资有限公司	9,031,319.12			9,031,319.12
苏州安邦物业服务股份有限公司	51,061,844.22			51,061,844.22
广东省建工设计顾问有限公司	6,546,641.91			6,546,641.91
高明嘉明物业投资有限公司	10,988,135.80			10,988,135.80
合 计	77,627,941.05			77,627,941.05

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	本年增加
佛山市泓创投资有限公司	6,642,198.42			6,642,198.42
苏州安邦物业服务股份有限公司	47,158,852.38			47,158,852.38
广东省建工设计顾问有限公司	6,546,641.91			6,546,641.91
合 计	60,347,692.71			60,347,692.71

20、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修改造费	11,880,820.08	5,650,199.74	6,638,083.30		10,892,936.52
其他长期待摊费用	1,970,339.40		737,564.81		1,232,774.59
合 计	13,851,159.48	5,650,199.74	7,375,648.11		12,125,711.11

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	1,035,648,778.49	258,912,194.62	933,844,391.34	233,461,097.84
减值准备	669,303,338.89	167,325,834.72	565,052,429.80	141,263,107.45
其他权益工具投资公允价值变动	326,497.28	81,624.32	200,623.00	50,155.75
已计提但尚未支付的费用	196,551,093.04	49,137,773.26	185,720,436.22	46,430,109.06
其他	169,467,849.28	42,366,962.32	182,870,902.32	45,717,725.58
二、递延所得税负债	1,817,732,307.27	453,988,537.31	1,836,293,865.13	459,073,466.28
应收利息	4,445,395.07	666,809.26	4,255,451.39	1,063,862.84
投资性房地产公允价值变动	591,790,914.43	147,947,728.61	589,781,990.82	147,445,497.71
非同一控制下企业合并资产评估增值	101,804,259.20	25,451,064.80	138,813,181.48	34,703,295.37

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
国有企业改制评估增值	965,551,943.04	241,387,985.76	968,172,830.24	242,043,207.56
其他	154,139,795.53	38,534,948.88	135,270,411.20	33,817,602.80

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣亏损	308,457,834.26	311,556,177.38
合 计	308,457,834.26	311,556,177.38

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2022 年	10,435,340.92	1,098,343.12	
2023 年	83,979,997.62	12,435,340.92	
2024 年	158,712,838.37	83,979,997.62	
2025 年	55,329,657.35	158,712,838.37	
2026 年		55,329,657.35	
合 计	308,457,834.26	311,556,177.38	

22、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
购置长期资产款项	399,954,735.18	
投资性房地产置换	21,983,100.00	21,983,100.00
质押存单及利息	59,064,843.74	
企业间资金拆借	40,447,955.96	40,400,000.00
合 计	521,450,634.88	62,383,100.00

23、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	1,537,250,148.00	1,326,000,000.00
保证借款	870,000,000.00	578,000,000.00
抵押借款	602,500,000.00	300,000,000.00
应计利息	22,185,108.56	21,268,268.72
合 计	3,031,935,256.56	2,225,268,268.72

注：抵押、保证借款详见本附注七、59“所有权或使用权受限制的资产”。

24、应付票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	916,032,114.30	280,000,000.00
商业承兑汇票	932,106,819.12	
合 计	1,848,138,933.42	280,000,000.00

25、应付账款

项 目	年末余额	年初余额
材料采购款	36,362,921.48	42,362,921.48
工程款	1,412,616,733.00	1,531,638,571.62
其他	60,954,220.45	69,959,950.45
合 计	1,509,933,874.93	1,643,961,443.55

26、合同负债

账 龄	年末余额	年初余额
销货合同相关的合同负债	1,187,230,270.98	1,003,838,232.98
合 计	1,187,230,270.98	1,003,838,232.98

27、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	34,460,116.76	293,941,098.22	281,027,795.11	47,373,419.87
二、离职后福利-设定提存计划	555,751.40	30,596,980.42	29,744,430.88	1,408,300.94
三、辞退福利	55,884.84	2,131,860.94	2,170,266.31	17,479.47
合 计	35,071,753.00	326,669,939.58	312,942,492.30	48,799,200.28

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	32,906,271.72	257,939,358.35	244,562,458.63	46,283,171.44
2、职工福利费	530,150.39	10,906,542.51	11,005,337.31	431,355.59
3、社会保险费		5,489,712.31	5,456,124.82	33,587.49
其中：医疗保险费		2,483,799.31	2,452,529.99	31,269.32
工伤保险费		1,085,569.90	1,084,433.19	1,136.71
生育保险费		517,686.53	516,505.07	1,181.46
4、住房公积金	189,016.00	14,749,479.11	14,720,966.11	217,529.00
5、工会经费和职工教育经费	834,678.65	4,856,005.94	5,282,908.24	407,776.35
合 计	34,460,116.76	293,941,098.22	281,027,795.11	47,373,419.87

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		21,556,219.99	21,517,084.25	39,135.74
2、失业保险费	61,410.82	709,703.34	707,779.48	63,334.68
3、企业年金缴费	494,340.58	8,331,057.09	7,519,567.15	1,305,830.52
合 计	555,751.40	30,596,980.42	29,744,430.88	1,408,300.94

28、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	93,389,734.00	47,691,943.39
企业所得税	293,900,610.23	227,955,820.60
个人所得税	1,128,891.36	1,039,711.41
城市维护建设税	25,106,770.77	21,936,194.99
土地增值税	163,747,124.15	2,323,861.56
教育费附加	17,834,012.42	15,675,341.84
房产税	466,864.63	514,302.63
土地使用税	30,166.60	30,166.60
印花税	1,483,129.72	1,301,423.60
契税	3,055,687.32	2.95
其他	111,119.48	147.64
合计	600,254,110.68	318,468,917.21

29、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付股利	95,332,927.02	63,929,978.76
其他应付款	619,700,859.87	469,077,661.16
合 计	715,033,786.89	533,007,639.92

(1) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	95,332,927.02	63,929,978.76
合 计	95,332,927.02	63,929,978.76

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
保证金及押金	24,606,709.96	15,782,226.72
代付员工款项	9,368,835.71	5,476,055.43
往来款	580,976,946.59	437,681,108.56
其他	4,748,367.61	10,138,270.45
合 计	619,700,859.87	469,077,661.16

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
绿地控股集团有限公司	100,829,189.72	债权人未催收
珠海市海德贸易有限公司	57,807,712.57	债权人未催收
华一集团有限公司	20,000,000.00	债权人未催收
佛山市新元资产管理有限公司	14,000,000.00	债权人未催收
佛山市公盈投资控股有限公司	12,800,000.00	债权人未催收
合 计	205,436,902.29	

30、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	465,150,000.00	1,301,710,893.23
1 年内到期的租赁负债	9,019,439.50	7,486,580.26
1 年内到期的长期应付款	194,909,616.96	
合 计	669,079,056.46	1,309,197,473.49

31、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	502,860,331.19	506,387,042.82
待转销项税额	287,929,165.70	199,043,231.20
预提土地增值税	196,796,440.13	273,706,879.02
资金拆借	1,096,591,603.15	417,411,996.76
票据贴现	591,233,071.95	
合 计	2,675,410,612.12	1,396,549,149.80

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	年末余额
20佛山建投SCP001	500,000,000.00	2020-4-30	2021-1-25	500,000,000.00	506,387,042.82			506,387,042.82	
21佛山建投SCP001	500,000,000.00	2021-01-19	2021-10-18	500,000,000.00		500,000,000.00	10,873,972.60	510,873,972.60	
21佛山建投SCP002	500,000,000.00	2021-10-11	2022-07-08	500,000,000.00		500,000,000.00	2,860,331.19		502,860,331.19
小 计	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	506,387,042.82	1,000,000,000.00	13,734,303.79	1,017,261,015.42	502,860,331.19

32、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	155,611,117.77	103,652,676.44
抵押借款	1,015,647,854.01	514,046,076.74
保证借款	601,088,715.28	329,921,000.00
信用借款	193,000,000.00	394,080,000.00
保证抵押借款	149,935,769.03	116,525,962.29
应计利息	1,174,965.55	1,153,397.59
合 计	2,116,458,421.64	1,459,379,113.06

注：抵押、质押及保证借款详见本附注七、59“所有权或使用权受限制的资产”。

33、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
公司债	1,814,523,482.76	511,975,567.70
合 计	1,814,523,482.76	511,975,567.70

(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	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	年末余额
20佛建01[152451]	500,000,000.00	2020-5-6	7 年期	500,000,000.00	511,975,567.70		164,531.85	2,927,301.72	509,212,797.83
中期票据	1,000,000,000.00	2021-11-9	3 年期	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	4,750,684.93		1,004,750,684.93
生命资产-佛山建投不动产投资计划	300,000,000.00	2021-11-30	5 年期	300,000,000.00		300,000,000.00	560,000.00		300,560,000.00
小计	1,800,000,000.00			1,800,000,000.00	511,975,567.70	1,300,000,000.00	5,475,216.78	2,927,301.72	1,814,523,482.76

34、租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
租赁负债付款额	657,323,656.24	674,612,506.92
未确认融资费用	-268,402,074.96	-285,594,902.51
减：一年内到期部分	9,019,439.50	7,486,580.26
合 计	379,902,141.78	381,531,024.15

35、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
售后回租	195,901,360.91	
减：一年内到期部分	194,909,616.96	
合 计	991,743.95	

36、递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
政府补助		23,760,000.00		23,760,000.00
合 计		23,760,000.00		23,760,000.00

其中，涉及政府补助的项目

项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
住房城乡建设水利局财政补贴款		23,760,000.00				23,760,000.00	与资产相关
合 计		23,760,000.00				23,760,000.00	

37、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
资金拆借	85,720,000.00	85,720,000.00
合 计	85,720,000.00	85,720,000.00

38、实收资本

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
佛山市公用事业控股有限公司	121,540,310.65			121,540,310.65
佛山市区电力建设总公司	128,031,650.02	134,901,058.21	262,932,708.23	
佛山电建集团有限公司		262,932,708.23	134,901,058.21	128,031,650.02

投资者名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
佛山市国有资产监督管理委员会	257,408,644.72	346,501,064.57	163,107,643.11	440,802,066.18
佛山市新元资产管理有限公司	211,600,006.36		211,600,006.36	
佛山市公盈投资控股有限公司	507,792,644.65			507,792,644.65
广东省财政厅		28,206,584.90		28,206,584.90
合计	1,226,373,256.40	772,541,415.91	772,541,415.91	1,226,373,256.40

注 1: 根据《关于将市国资委持有的佛山市建设开发投资有限公司 11%股权划入佛山市区电力建设总公司的批复》，佛山市国有资产监督管理委员会持有的本公司 11%股权转为佛山市区电力建设总公司对本公司增资 134,901,058.21 元，计入注册资本；

注 2: 根据《佛山市公用事业控股有限公司关于佛山市区电力建设总公司将其持有的佛山市建设开发投资有限公司 21.44%股权通过协议转让方式转至佛山电建集团有限公司的批复》，本期新增股东佛山电建集团有限公司对本公司增资 262,932,708.23 元，计入注册资本；

注 3: 根据股东协议，佛山市新元资产管理有限公司对本公司的投资款 211,600,006.36 转让给佛山市国有资产监督管理委员会；

注 4: 根据《广东省财政厅广东省人力资源和社会保障厅广东省人民政府国有资产监督管理委员会关于划转部分国有资本充实社保基金有关事项的通知》，佛山市国有资产监督管理委员会对本公司的投资款 28,206,584.90 元划转给广东省财政厅；

注 5: 经上述变动后，本公司注册资本保持不变。

39、其他权益工具

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
永续债		1,600,000,000.00		1,600,000,000.00
合 计		1,600,000,000.00		1,600,000,000.00

其他权益工具-永续债项目

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
广东粤财信托有限公司		500,000,000.00		500,000,000.00
渤海国际信托股份有限公司		800,000,000.00		800,000,000.00
云南国际信托有限公司		300,000,000.00		300,000,000.00
合 计		1,600,000,000.00		1,600,000,000.00

40、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本（或股本）溢价	2,186,956,141.44			2,186,956,141.44

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	1,257,674,923.83	225,713,826.28	51,000.00	1,483,337,750.11
合 计	3,444,631,065.27	225,713,826.28	51,000.00	3,670,293,891.55

注：本公司清理对佛山市创图发展物业管理有限公司投资，减少资本公积 51,000.00 元；2021 年 12 月本公司收到佛山市财政局拨付增资款 117,000,000.00 元，计入资本公积；子公司佛山建投城发樵园投资有限公司改制增加资本公积 107,044,203.15 元；子公司佛山市金建物业管理发展有限公司改制增加资本公积 270,715.39 元；子公司佛山建投置业有限公司本期增加资本公积 1,398,907.75 元。

41、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额						年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其他权益工具投资公允价值变动损益	-320,258.51	-125,874.27			-31,468.57	-53,811.25	-40,594.45	-374,069.76
其他综合收益合计	-320,258.51	-125,874.27			-31,468.57	-53,811.25	-40,594.45	-374,069.76

42、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年年末未分配利润	-831,446,355.84	-757,870,595.21
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-101,439,227.43	
调整后年初未分配利润	-932,885,583.27	-757,870,595.21
加：本年归属于母公司股东的净利润	132,240,859.45	86,694,939.37
减：应付普通股股利	69,160,000.00	160,270,700.00
其他	1,040,499.85	
年末未分配利润	-870,845,223.67	-831,446,355.84

43、营业收入和营业成本

（1）营业收入、成本明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,938,807,760.52	12,506,006,159.66	10,804,532,102.51	9,585,226,734.13
其他业务	74,611,180.26	72,729,563.20	42,178,434.11	27,396,301.99
合 计	14,013,418,940.78	12,578,735,722.86	10,846,710,536.62	9,612,623,036.12

(2) 主要业务-按产品

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
铝制品销售	8,429,138,755.38	8,004,176,674.97	5,561,545,779.95	5,217,862,333.77
有色金属贸易	3,388,128,399.06	3,289,343,503.54	3,097,741,075.53	3,063,883,192.23
房屋销售	1,575,157,447.26	813,552,377.74	1,834,357,775.93	1,087,057,215.46
物业管理及安保	130,043,425.55	95,407,485.57	117,981,896.51	77,531,947.27
租赁及仓储	51,693,632.36	9,103,234.68	46,564,339.39	9,056,828.80
设计服务	72,352,012.44	38,245,244.10	52,837,806.39	43,947,999.79
房屋装修	114,999,702.81	97,023,842.39	12,022,131.45	20,297,169.70
销售预制装配单位	175,966,864.55	157,951,507.13	48,271,394.80	44,752,162.26
电商销售	1,327,521.11	1,202,289.54	33,209,902.56	20,837,884.85
合 计	13,938,807,760.52	12,506,006,159.66	10,804,532,102.51	9,585,226,734.13

(3) 主要业务-按区域

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
境内	13,938,807,760.52	12,506,006,159.66	10,804,532,102.51	9,585,226,734.13
合 计	13,938,807,760.52	12,506,006,159.66	10,804,532,102.51	9,585,226,734.13

44、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	158,732,273.64	227,616,489.23
房产税	12,079,757.02	8,226,804.79
土地使用税	2,941,584.40	4,331,589.54
印花税	14,360,699.48	9,864,590.20
城市维护建设税	12,924,812.21	8,743,726.11
教育费附加	5,541,098.13	3,752,975.89
地方教育费附加	3,694,597.61	2,498,957.21
其他	92,645.59	78,782.36

项目	本年发生额	上年发生额
合 计	210,367,468.08	265,113,915.33

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

45、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪金	23,832,274.52	20,513,566.42
运输费	634,707.01	19,426,954.80
广告宣传费	13,717,646.88	13,933,312.52
销售代理费	19,565,581.96	13,931,739.94
拓展费	1,840,457.63	10,590,914.48
租赁费	7,263,551.66	3,463,013.40
中介服务费	4,290,824.36	3,203,572.46
业务招待费	2,310,983.74	2,217,771.54
物业管理费	4,815,353.62	2,034,791.30
物料消耗	487,209.06	1,342,218.10
办公费	1,983,231.52	836,366.95
差旅费	265,154.48	423,391.30
摊销费用	18,446.64	19,697.64
其他	1,972,275.45	1,355,631.92
合 计	82,997,698.53	93,292,942.77

46、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	190,373,006.39	156,859,506.44
折旧摊销及租赁	66,889,091.64	65,419,103.21
中介服务及技术咨询费	21,867,008.90	10,047,638.83
业务招待费	10,046,395.94	6,909,008.86
服务及劳务费	4,504,553.71	3,688,825.35
办公费	3,018,047.44	3,487,713.89
商业保险费	1,101,989.32	2,984,697.25
物业管理费	3,302,437.58	1,922,863.08
差旅费	1,194,088.61	1,423,121.55
水电气费	1,467,911.51	1,069,701.33
修理费	770,492.09	696,188.42

项 目	本年发生额	上年发生额
车辆使用维护费	1,176,282.03	615,598.86
业务宣传费	252,582.56	583,588.77
招聘费	965,964.46	522,900.99
通讯费	662,985.35	516,516.51
安全管理费	187,124.46	366,055.12
其他	4,366,867.12	3,160,079.64
合 计	312,146,829.11	260,273,108.10

47、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
直接投入费用	169,318.35	3,933,842.78
职工薪酬	8,097,052.14	
折旧费	27,062.27	
其他	166,930.37	
合 计	8,460,363.13	3,933,842.78

48、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	206,258,144.26	228,891,545.88
减：利息收入	35,929,880.26	49,166,259.16
加：汇兑损益	10,936.19	148,848.88
银行手续费	11,822,519.89	8,563,867.97
融资费用	27,969,276.76	
合 计	210,130,996.84	188,438,003.57

49、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
员工安置费及稳岗补贴等财政补助	7,150,627.34	6,693,239.74
合 计	7,150,627.34	6,693,239.74

经营相关的政府补助明细：

项 目	本年发生额	上年发生额
佛山市南海区里水镇公有资产管理办公室扶持资金	2,962,372.00	4,037,979.78
进项税加计扣除	535,220.83	753,599.21
2019 年百企争先奖励		615,191.00
个税手续费返还、稳岗补贴等政府补助	3,653,034.51	1,286,469.75

项 目	本年发生额	上年发生额
合 计	7,150,627.34	6,693,239.74

50、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	663,319.97	-1,884.92
其他权益工具在持有期间的投资收益	24,867.54	44,080.00
权益法核算的长期股权投资收益	1,307,967.60	27,591,205.73
合 计	1,996,155.11	27,633,400.81

51、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的投资性房地产	2,008,923.61	614,971.87
合 计	2,008,923.61	614,971.87

52、信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账准备	-104,250,909.09	
合 计	-104,250,909.09	

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

53、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账准备		-7,648,891.90
合 计		-7,648,891.90

54、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得（损失“-”）			
处置非流动资产的利得（损失“-”）	51,671.36		51,671.36
合 计	51,671.36		51,671.36

55、营业外收入**（1）营业外收入类别**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非经营相关的政府补助	1,803,867.94	1,899,888.40	1,803,867.94

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废净收益	508.67	45,755.38	508.67
其中：固定资产处置利得	508.67	11,604.80	508.67
罚款收入	15,324.40		15,324.40
长期挂账无需支付的款项	7,811,312.88	10,455,077.50	7,811,312.88
违约赔偿	534,799.87	2,297,239.01	534,799.87
其他	171,783.93	1,502,224.73	171,783.93
合 计	10,337,597.69	16,200,185.02	10,337,597.69

(2) 非经营相关的政府补助明细：

项 目	本年发生额	上年发生额
房屋置换费用	1,585,903.20	1,585,903.20
企业扶持专项资金	217,964.74	313,985.20
合 计	1,803,867.94	1,899,888.40

56、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	723,534.70	1,122,698.00	723,534.70
其中：公益性捐款支出			
固定资产毁损报废损失	54,258.23	172,740.24	54,258.23
滞纳金	2,560,419.14	936,225.78	2,560,419.14
罚款	874,895.46	478,811.75	874,895.46
诉讼赔偿	9,337,625.96		9,337,625.96
其他	4,726,426.35	1,625,332.84	4,726,426.35
合 计	18,277,159.84	4,335,808.61	18,277,159.84

57、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	162,655,849.77	277,190,861.34
递延所得税费用	-30,536,025.75	-59,634,301.11
合 计	132,119,824.02	217,556,560.23

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	509,596,768.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	138,366,377.71

项 目	本年发生额
子公司适用不同税率的影响	-131,234.96
非应税收入的影响	-26,385,573.32
调整以前期间所得税的影响	3,004,160.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	182,379.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,393,907.08
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	71,172,831.67
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-165,479.64
房地产开发企业特定业务计算的纳税调整	-43,529,729.53
所得税费用	132,119,824.02

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	377,476,944.39	244,636,224.65
加：资产减值准备		7,648,891.90
信用减值准备	104,250,909.09	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,057,433.00	15,430,814.02
使用权资产折旧	17,831,921.19	
无形资产摊销	58,585,352.10	44,470,765.17
长期待摊费用摊销	7,375,648.11	6,433,947.47
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）	- 51,671.36	99,564.15
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	53,749.56	27,420.71
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,008,923.61	-614,971.87
财务费用（收益以“－”号填列）	228,947,670.05	185,970,373.62
投资损失（收益以“－”号填列）	- 1,996,155.11	-27,633,400.81
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-25,451,096.78	-54,448,161.79
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-5,084,928.97	-4,980,219.32
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,346,099,503.51	-1,399,639,512.51
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,665,188,752.99	-871,011,996.63
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-131,159,650.27	1,254,222,051.98
经营活动产生的现金流量净额	-31,083,549.13	-599,388,209.26
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

补充资料	本年发生额	上年发生额
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：		
现金的年末余额	3,291,079,835.48	1,865,804,636.46
减：现金的年初余额	1,865,804,636.46	1,597,001,350.84
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,425,275,199.02	268,803,285.62

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	3,291,079,835.48	1,865,804,636.46
其中：库存现金	210,702.80	234,594.50
可随时用于支付的银行存款	3,290,619,437.38	1,865,166,113.88
可随时用于支付的其他货币资金	249,695.30	403,928.08
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	3,291,079,835.48	1,865,804,636.46
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	215,871,186.81	

59、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	55,000,000.00	质押存款
货币资金	174,227,669.07	票据保证金
货币资金	119,999,082.33	信用证保证金
货币资金	7,240,449.00	保函保证金
货币资金	215,871,186.81	监管账户资金
货币资金	8,558,440.71	诉讼冻结资金
小计	580,896,827.92	
固定资产	24,814,800.00	建装装配式绿色建筑基地项目贷款，生产线项目设备抵押
小计	24,814,800.00	
开发成本	448,205,768.00	开发贷抵押（详见下注释 1）
开发成本	124,420,000.00	抵押担保（详见下注释 2）

小计	572,625,768.00	
投资性房地产	282,428,500.00	房产抵押（详见下注释3）
小计	282,428,500.00	
应收账款	6,958,538.14	应收账款质押（详见下注释4）
小计	6,958,538.14	
在建工程	230,490,027.84	大良雅居乐项目在建工程（详见下注释5）
小计	230,490,027.84	
长期股权投资	53,454,574.03	股权质押（详见下注释3）
小计	53,454,574.03	
合计	1,751,669,035.93	

注：（1）佛山建投中建壹品置业有限公司于2020年6月29日同上海浦东发展银行股份有限公司佛山分行签订最高额抵押合同，并办理了相应的抵押登记手续，佛山市禅城区科海路北侧、湖田路东侧商住地块3栋，佛山市禅城区科海路北侧、湖田路东侧商住地块9栋，佛山市禅城区科海路北侧、湖田路东侧商住地块2栋及6栋的78户建设项目的在建工程作抵押财产为债务人佛山建投中建壹品置业有限公司所欠债务承担担保责任。

（2）佛山建投置地有限公司同广东华兴银行股份有限公司佛山分行于2020年4月14日签订了合同编号为华兴佛分质字第20200413001-1的《质押担保合同》，担保范围为《固定资产贷款合同》（华兴佛分固贷字第20200413001号）项下债务人所应承担的债务（本金及相应利息、复利、罚息及实现债权的费用）的未清偿部分的70%承担连带担保责任。

（3）子公司佛山市建鑫住房租赁有限公司共有投资性房地产518套公寓，其中408套已作抵押，情况如下：

子公司佛山市建鑫住房租赁有限公司于2018年4月25日与交通银行股份有限公司佛山分行签订抵押合同，编号《佛交银大客户三2017年抵字002号》、《佛交银大客三2017年抵字003号》，抵押富力广场108套公寓为《佛交银大客三2017年固贷字001号》借款合同提供担保。

子公司佛山市建鑫住房租赁有限公司于2018年4月25日与交通银行股份有限公司佛山分行签订抵押合同，编号《佛交银大客户三2017年抵字004号》、《佛交银大客三2017年抵字005号》、《佛交银大客户三2017年抵字006号》、《佛交银大客三2017年抵字007号》、《佛交银大客户三2017年抵字008号》、《佛交银大客三2017年抵字009号》，抵押越秀岭南隽庭300套公寓为《佛交银大客三2017年固贷字001号》借款合同提供担保。越秀隽庭剩余的110套公寓未作抵押。

(4) 子公司佛山市建鑫住房租赁有限公司于 2017 年 10 月 31 日与中国建设银行股份有限公司佛山市分行签订《应收账款质押合同》(2017 年应质字第 005 号), 该质押合同的质押资产为“本公司与岭南隽庭项目租户所签订的租房合同产生的全部应收账款”, 即本公司从质押合同签订日期(2017 年 10 月 31 日)起至还清《固定资产贷款合同》(2017 年固字第 027 号)项下所有债务期间(2042 年 10 月 30 日止)的岭南隽庭项目的租金收入。

(5) 子公司佛山市建鑫住房租赁有限公司于 2019 年 8 月 16 日与中国农业银行股份有限公司佛山城郊支行签订抵押合同, 合同编号 4410062019006479 的《最高额抵押合同》, 抵押顺德雅居乐花园 35 座 2 梯酒店 101 为编号 44010520190000357 的固定资产借款合同提供担保。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、同一控制下企业合并

无。

3、反向购买

无。

4、处置子公司

无。

5、其他原因的合并范围变动

序号	主体名称	持股比例	控制的性质
1	佛山市高明临空产业投资有限公司	51%	新设成立
2	佛山市云东海生物港投资开发有限公司	70%	新设成立
3	佛山建投云港投资开发有限公司	70%	新设成立
4	佛山建投都市置业有限公司	51%	新设成立
5	佛山建投城发樵园投资有限公司	100%	新设成立
6	佛山建投绿佳置业有限公司	77%	新设成立
7	佛山建投瑞通科技有限公司	51%	新设成立
8	佛山建投东方雨虹建材科技有限公司	51%	新设成立
9	佛山建投华鸿铜业有限公司	51%	新设成立
10	广东佛建九为新材料有限公司	49%	新设成立
11	佛山市城市建设工程有限公司	60%	新设成立

序号	主体名称	持股比例	控制的性质
12	佛山市国际健康驿站管理有限公司	100%	新设成立
13	佛山市建恒美装饰工程有限公司	51%	新设成立
14	重庆康驰物业管理有限公司	51%	失去控制

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本公司的构成

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
1	佛山建投置地有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁	100.00		新设
2	佛山市京纺实业开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁		100.00	国资系统 划入
3	佛山市金建物业管理发展有限公司	佛山市	佛山市	投资开发工业、 商业		100.00	国资系统 划入
4	佛山市陶谷创智园建设开发有限公司	佛山市	佛山市	租赁、物业管理、 园区管理		86.03	国资系统 划入
5	佛山市广佛里置地有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		55.00	新设
6	高明嘉明物业投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		70.00	外部并购
7	佛山中国电科华南创新中心有限公司	佛山市	佛山市	信息技术咨询服务		100.00	新设
8	佛山市南海区建投众城置业发展有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁		51.00	新设
9	佛山市高明临空产业投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁		51.00	新设
10	佛山市云东海生物港投资开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		70.00	新设
11	佛山建投云港投资开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		70.00	新设
12	佛山建投城市发展有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁	100.00		新设
13	佛山市彩管置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与 物业租赁		51.00	国资系统 划入

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
14	佛山东亚股份有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发、物业租赁与管理		57.00	国资系统划入
15	佛山市联运有限公司	佛山市	佛山市	运输业务与物业租赁		100.00	国资系统划入
16	佛山市交通仓储实业有限公司	佛山市	佛山市	仓储与物业租赁		100.00	国资系统划入
17	佛山市泓创投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与物业租赁		76.00	外部购入
18	湛江市恒诚投资有限公司	湛江市	湛江市	房地产开发与物业租赁		51.00	外部购入
19	佛山建投中建壹品置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51.00	新设
20	佛山建和房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51.00	外部购入
21	佛山市建悦恒房地产开发有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51.00	外部购入
22	佛山瑞龙置业发展有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		100.00	新设
23	佛山建投都市置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		51.00	新设
24	佛山建投城发樵园投资有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		100.00	新设
25	佛山建投绿佳置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营		77.00	外部购入
26	佛山市建恒美装饰工程有限公司	佛山市	佛山市	房屋建筑建设与施工		51.00	新设
27	佛山建投置业有限公司	佛山市	佛山市	房地产投资与开发、物业租赁与管理	100.00		新设
28	佛山市物业资产经营有限公司	佛山市	佛山市	物业投资、物业租赁与管理		100.00	国资系统划入
29	佛山市建鑫住房租赁有限公司	佛山市	佛山市	房地产投资与开发、物业租赁与管理		60.00	新设
30	佛山市新经华物业管理有限公司	佛山市	佛山市	物业管理与房地产中介服务		80.00	国资系统划入

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
31	佛山市国顺物业管理有限公司	佛山市	佛山市	物业管理、室内外装饰装修		80.00	新设
32	江苏安邦物业服务集团股份有限公司	江苏省	江苏省	物业管理		51.00	外部购入
33	苏州云翼方信息科技有限公司	苏州市	苏州市	电子商务		100.00	外部购入
34	苏州安捷电梯工程有限公司	苏州市	苏州市	电梯安装工程		55.00	外部购入
35	四川中悦绿洲物业管理有限公司	四川省	四川省	物业管理		51.00	新设
36	深圳市新领航峰度物业管理有限公司	深圳市	深圳市	物业管理		51.00	新设
37	重庆启迪物业管理有限公司	重庆市	重庆市	物业管理		60.00	外部购入
38	陕西安尔嘉物业服务有限公司	陕西省	陕西省	物业管理		51.00	外部购入
39	江苏浩正保安服务有限公司	江苏省	江苏省	物业管理		51.00	新设
40	佛山建投城市建设有限公司	佛山市	佛山市	市政工程的建设和维护	100.00		新设
41	佛山建装建筑科技有限公司	佛山市	佛山市	建筑构件的生产、销售、安装与技术研发		51.00	新设
42	佛山隼业城市建设工程有限公司	佛山市	佛山市	房屋建筑及市政工程建设与施工		100.00	新设
43	肇庆新亚铝铝业有限公司	肇庆市	肇庆市	销售铝制品		51.00	新设
44	佛山市建投城建工程管理有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发与物业租赁		100.00	国资系统划入
45	广东省建工设计顾问有限公司	佛山市	佛山市	工程咨询和装饰设计		51.00	外部购入
46	佛山建投城建供应链管理有限公司	佛山市	佛山市	供应链管理服务		51.00	新设
47	佛山市亚铝铝业有限公司	佛山市	佛山市	销售铝制品		100.00	新设
48	佛山建投瑞通科技有限公司	佛山市	佛山市	非金属矿及制品销售		51.00	新设
49	佛山建投东方雨虹建材科技有限公司	佛山市	佛山市	技术服务		51.00	新设

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
50	佛山建设华鸿铜业有限公司	佛山市	佛山市	五金产品制造 金属材料销售		51.00	新设
51	广东佛建九为新材料有限公司	佛山市	佛山市	金属结构制造		49.00	新设
52	佛山市城市建设工程有限公司	佛山市	佛山市	房屋建筑及市政工程建设与施工	60.00		新设
53	佛山市粮食集团有限公司	佛山市	佛山市	批发和零售业	100.00		国资系统划入(注)

注：按照《佛山市建设开发投资有限公司关于对佛山市储备粮管理总公司变更出资人的请示》（佛建投〔2017〕298号）和《市国资委关于对佛山市储备粮管理总公司变更出资人的批复》（佛国资改〔2017〕238号），将佛山市储备粮管理总公司（佛山市储备粮管理总公司后更名为佛山市粮食集团有限公司）的出资人由佛山市公盈投资控股有限公司变更为佛山市建设开发投资有限公司，但主管部门仍为佛山市国资委，法定代表人由佛山市国资委任命，集团对该公司不存在控制权，因此未纳入合并范围。

（2）重要的非全资子公司

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	佛山市建鑫住房租赁有限公司	40.00	-8,756,279.51		216,723,936.69
2	佛山东亚股份有限公司	43.00	74,424,596.18	79,619,576.05	127,047,407.55
3	佛山市彩管置业有限公司	49.00	101,591,342.89		663,905,296.17
4	肇庆新亚铝铝业有限公司	49.00	71,141,949.89		161,166,783.81

（3）重要的非全资子公司的主要财务信息

项 目	本年数			
	佛山市建鑫住房租赁有限公司	佛山东亚股份有限公司	佛山市彩管置业有限公司	肇庆新亚铝铝业有限公司
流动资产	98,071,409.30	915,545,583.71	4,002,100,728.27	4,359,882,977.29
非流动资产	1,564,955,810.82	3,846,610.31	9,657,514.17	182,544,251.66
资产合计	1,663,027,220.12	919,392,194.02	4,011,758,242.44	4,542,427,228.95
流动负债	32,708,235.25	533,933,106.70	2,411,849,474.73	4,116,674,331.56
非流动负债	1,088,509,143.16	90,000,000.00	245,000,000.00	96,841,093.70
负债合计	1,121,217,378.41	623,933,106.70	2,656,849,474.73	4,213,515,425.26

项 目	本年数			
	佛山市建鑫住房租赁有限公司	佛山东亚股份有限公司	佛山市彩管置业有限公司	肇庆新亚铝铝业 有限公司
营业收入	25,038,867.29	504,162,483.13	971,553,703.62	8,481,083,306.58
净利润	-21,890,698.78	173,080,456.24	207,329,271.21	145,187,652.84
综合收益总额	-21,890,698.78	172,986,050.54	207,329,271.21	145,187,652.84
经营活动现金流量	66,576,052.70	56,039,044.76	239,721,998.03	1,023,868,040.12

(续上表)

项 目	上年数			
	佛山市建鑫住房租赁有限公司	佛山东亚股份有限公司	佛山市彩管置业有限公司	肇庆新亚铝铝业 有限公司
流动资产	87,434,106.45	1,199,459,886.81	4,566,607,984.61	3,124,030,408.53
非流动资产	992,225,028.36	4,010,839.94	9,322,662.99	1,228,113.24
资产合计	1,079,659,134.81	1,203,470,726.75	4,575,930,647.60	3,125,258,521.77
流动负债	176,651,424.56	705,835,885.21	2,720,851,151.10	2,833,270,508.07
非流动负债	339,307,169.76	190,000,000.00	707,500,000.00	108,263,862.85
负债合计	515,958,594.32	895,835,885.21	3,428,351,151.10	2,941,534,370.92
营业收入	11,799,042.79	170,203,045.49	324,335,261.04	5,585,889,582.96
净利润	-23,392,642.89	67,177,742.74	24,605,376.25	134,297,955.33
综合收益总额	-23,392,642.89	67,177,742.74	24,605,376.25	134,297,955.33
经营活动现金流量	-10,901,950.85	-13,274,614.49	104,748,228.08	-161,455,950.73

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(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	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	
佛山东货场铁路物流有限公司	佛山	佛山	道路运输业		50.00	权益法
佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山	佛山	科技推广和应用服务业		35.00	权益法
佛山嘉逸置业有限公司	佛山	佛山	房地产业		30.00	权益法
佛山市广佛里投资开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		30.00	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

详见（七）12、长期股权投资

十、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人

实际控制人名称	注册地	实际控制人对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
佛山市人民政府国有资产监督管理委员会	佛山市	35.94	100.00

注：佛山市人民政府国有资产监督管理委员会、广东省财政厅、佛山电建集团有限公司、佛山市公用事业控股有限公司和佛山市公盈投资控股有限公司分别持有的佛山市建设开发投资有限公司 35.94%、2.30%、10.44%、9.91%和 41.41%股权，但根据《授权委托书》，委托人佛山市公盈投资控股有限公司、佛山电建集团有限公司、佛山市公用事业控股有限公司委托受托人佛山市人民政府国有资产监督管理委员会代为行使全部股东权利，符合《公司法(2018 修正)》第二百一十六条规定的“出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东”关于控股股东的认定，故佛山市人民政府国有资产监督管理委员会为佛山市建设开发投资有限公司的控股股东。

2、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
佛山市公盈投资控股有限公司	佛山市建设开发投资有限公司股东
佛山市国有资产监督管理委员会	佛山市建设开发投资有限公司股东
佛山电建集团有限公司	佛山市建设开发投资有限公司股东
佛山市公用事业控股有限公司	佛山市建设开发投资有限公司股东
广东省财政厅	佛山市建设开发投资有限公司股东
佛山市合成材料厂	佛山市陶谷创智园建设开发有限公司股东
深圳市碧基实业发展有限公司	佛山市广佛里置地有限公司股东
彭仕勋	佛山市高明嘉明物业投资有限公司的股东
梁兰妹	佛山市高明嘉明物业投资有限公司的股东
深圳市辉煌城实业发展有限公司	佛山市南海区建投众城置业发展有限公司股东
佛山市凯焯房地产有限公司	佛山市南海区建投众城置业发展有限公司股东
绿地控股集团有限公司	佛山市彩管置业有限公司股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
恒天地产有限公司	佛山东亚股份有限公司股东
个人股本（职工持股会）	佛山东亚股份有限公司股东
陈志坚	佛山市泓创投资有限公司股东
冯耀其	佛山市泓创投资有限公司股东
恒诚制药集团股份有限公司	湛江市恒诚投资有限公司股东
中建三局绿色产业投资有限公司	佛山建投中建壹品置业有限公司股东
佛山市和安拆迁服务有限公司	佛山建和房地产开发有限公司股东
广东恒基实业投资发展有限公司	佛山市建悦恒房地产开发有限公司股东
广东建鑫投融资住房租赁有限公司	佛山市建鑫住房租赁有限公司
周雪峰	苏州安邦物业服务股份有限公司股东
苏州聚友投资合伙企业（有限合伙）	苏州安邦物业服务股份有限公司股东
苏州合力投资合伙企业（有限合伙）	苏州安邦物业服务股份有限公司股东
广东省建筑工程集团有限公司	广东省建工设计顾问有限公司的股东，佛山建装建筑科技有限公司股东
肇庆和景金属贸易有限公司	肇庆新亚铝铝业有限公司股东
佛山市广佛里投资开发有限公司	佛山建投置地有限公司持有该公司 30%股权
佛山嘉逸置业有限公司	佛山市建设开发投资有限公司持有 30%股权
佛山市城市安全研究中心有限公司	佛山市建设开发投资有限公司持有该公司 35%股权
中国水利水电第十一工程局有限公司	佛山市城市建设工程有限公司股东
佛山市南海区文岭产业投资有限公司	佛山建投置地有限公司持有该公司 49%股权
广东兴海房地产有限公司	佛山建投都市置业有限公司股东
佛山市都市田园开发建设有限公司	佛山建投都市置业有限公司股东
佛山市蒙达科技有限公司	佛山建投瑞通科技有限公司股东
佛山市高明交通建设投资集团有限公司	佛山市高明临空产业投资有限公司股东
佛山市高明区宏创建设发展有限公司	佛山市高明临空产业投资有限公司股东
佛山市三水区金融投资控股有限公司	佛山市云东海生物港投资开发有限公司股东
广东佛高城市投资有限公司	佛山市云东海生物港投资开发有限公司股东
重庆润尚商业管理有限公司	重庆康驰物业管理有限公司股东
曹璧晖	重庆康驰物业管理有限公司股东
北京东方雨虹防水技术股份有限公司	佛山建投东方雨虹建材科技有限公司股东
佛山市兆熙有色金属有限公司	佛山建投华鸿铜业有限公司股东
天津九为控股集团有限公司	广东佛建九为新材料有限公司股东
佛山市同和太企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	广东佛建九为新材料有限公司股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
佛山建投星中创园区投资有限公司	佛山市建设开发投资有限公司持有该公司 49%股权
佛山市南海区文岭产业投资有限公司	佛山市建设开发投资有限公司持有该公司 49%股权
佛山市绿佳商务咨询服务有限公司	佛山建投绿佳置业有限公司股东

3、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采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广东省建筑工程集团有限公司	建筑工程劳务	15,050,282.06	
绿地控股集团有限公司	品牌使用费		8,018,867.95
恒天地产有限公司	咨询服务	4,589,183.74	3,255,042.80
恒诚制药集团股份有限公司	专业咨询服务		10,164,358.01
周雪峰	租金		430,310.40
广东建鑫投融资住房租赁有限公司	建筑工程劳务	308,605.17	
广东恒基实业投资发展有限公司	建筑工程劳务	5,122,641.36	
小计		25,070,712.33	21,868,579.16

②出售商品/提供劳务情况:

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
佛山市公盈投资控股有限公司	咨询服务	360,109.32	
佛山市广佛里投资开发有限公司	品牌使用费	3,904,528.32	
佛山东货场铁路物流有限公司	咨询服务	460,754.76	
小计		4,725,392.40	

(2) 关联担保情况

①公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
佛山市广佛里投资有限公司	295,950,000.00	2020/6/22	2025/5/28	否
佛山市广佛里投资有限公司	228,000,000.00	2020/5/29	2023/4/20	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绿地控股集团有限公司	77,000,000.00	2020/1/8	2023/1/7	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
绿地控股集团有限公司	35,000,000.00	2020/3/30	2023/1/7	否
绿地控股集团有限公司	49,000,000.00	2020/5/28	2023/1/7	否
绿地控股集团有限公司	42,000,000.00	2020/7/31	2023/1/7	否
绿地控股集团有限公司	42,000,000.00	2020/7/3	2023/1/7	否
广东恒基实业投资发展有限公司	24,402,000.00	2021/9/3	2026/8/30	否
广东恒基实业投资发展有限公司	73,500,000.00	2021/9/18	2026/8/30	否
广东恒基实业投资发展有限公司	29,400,000.00	2021/10/22	2026/8/30	否
广东恒基实业投资发展有限公司	29,400,000.00	2021/11/8	2026/8/30	否

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆入：				
广东恒基实业投资发展有限公司	623,530,613.00	2021/1/30	2022/12/29	
中建壹品投资发展有限公司	211,969,100.00	2020/12/18	2022/12/17	
佛山市嘉逸置业有限公司	85,720,000.00	2020/7/13	2023/7/12	
深圳市辉煌城实业发展有限公司	1,250,000.00	2020/7/13	2023/7/12	
佛山市凯焯房地产有限公司	1,200,000.00	2020/7/13	2023/7/12	
彭仕勋	5,580,000.00	2021/7/13	2023/7/12	
梁兰妹	3,420,000.00	2021/7/13	2023/7/12	

续表

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆出：				
佛山市广佛里投资开发有限公司	245,228,200.00	2019/5/17	2022/5/14	
佛山市广佛里投资开发有限公司	150,000,000.00	2020/11/18	2022/11/17	
佛山市南海区文岭产业投资有限公司	7,971,825.68	2021/2/1	2022/2/1	
佛山建投星中创园区投资有限公司	12,500,000.00	2021/2/1	2022/2/1	

(4) 其他关联交易

无。

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额	年初余额
应收账款：		

项目名称	年末余额	年初余额
佛山市公盈投资控股有限公司		
广东省建筑工程集团有限公司		
佛山市嘉逸置业有限公司		18,000,000.00
佛山市广佛里投资开发有限公司	2,078,799.06	
合 计	2,078,799.06	18,000,000.00
其他应收款：		
恒天地产有限公司	60,002,955.00	115,548,549.09
职工持股会		23,668,818.93
绿地控股集团有限公司	196,000,000.00	196,000,000.00
佛山市华苑房地产开发有限公司		73,932.80
佛山市广佛里投资开发有限公司	395,228,200.00	395,228,200.00
佛山市创图发展物业管理有限公司	392,912,556.26	392,912,556.26
恒诚制药集团股份有限公司	316,785,000.00	316,785,000.00
佛山市蒙达科技有限公司	45,000,000.00	
佛山东货场铁路物流有限公司	2,268,772.88	
广东省建筑工程集团有限公司	215,269.34	
佛山建投星中创园区投资有限公司	12,500,000.00	
佛山市南海区文岭产业投资有限公司	7,971,825.68	
佛山市公用事业控股有限公司	32,550,000.00	
冯耀其	1,402,521.29	1,075,787.89
陈志坚	1,414,063.24	1,087,329.87
苏州聚友投资合伙企业	15,000.00	15,000.00
苏州合力投资合伙企业	15,000.00	15,000.00
佛山市城市安全研究中心有限公司	455,397.12	
合 计	1,464,736,560.81	1,442,410,174.84
其他应收款坏账准备		
佛山市创图发展物业管理有限公司	392,912,556.26	392,912,556.26
合 计	392,912,556.26	392,912,556.26

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
绿地控股集团有限公司	20,554,039.99	20,554,039.99

项目名称	年末余额	年初余额
恒诚制药集团股份有限公司		
中建三局绿色产业投资有限公司		2,950,000.00
合 计	20,554,039.99	23,504,039.99
应付股利:		
绿地控股集团有限公司	95,332,927.02	61,550,825.77
深圳市碧基实业发展有限公司		
合 计	95,332,927.02	61,550,825.77
其他应付款:		
佛山市公盈投资控股有限公司		
彭仕勋	5,644,276.44	5,644,276.44
梁兰妹	3,459,395.23	3,459,395.23
恒诚制药集团股份有限公司		210,000.00
恒诚集团有限公司		
绿地控股集团有限公司	100,829,189.72	100,829,189.72
恒天地产有限公司		
陈志坚		
广东恒基实业投资发展有限公司		
中建三局绿色产业投资有限公司		216,302,690.49
广东建鑫投融资住房租赁有限公司		
广东省建筑工程集团有限公司		
深圳市辉煌城实业发展有限公司	1,379,548.60	
佛山市凯焯房地产有限公司	1,327,633.35	
合 计	112,640,043.34	326,445,551.88

7、关联方承诺

无。

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

本公司抵押担保情况详见（七）49、所有权或使用权受限制的资产

截至 2021 年 12 月 31 日，除上述抵押担保事项外，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至2021年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

无。

十三、其他重要事项

1、前期差错更正

无。

2、债务重组

无。

3、资产置换

无。

4、年金计划

无。

5、终止经营

无。

6、分部信息

本公司不存在不同经济特征的多个经营分部，也没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，因此，本公司不存在需要披露的以经营分部为基础的报告分部信息。

7、其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收股利	160,399,163.00	141,736,258.63
其他应收款	359,816,638.69	351,800,108.79
合 计	520,215,801.69	493,536,367.42

(1) 应收股利

项目（或被投资单位）	年末余额	年初余额
佛山市彩管置业有限公司	64,063,104.37	64,063,104.37
佛山建投城市发展有限公司	60,244,558.63	27,176,058.63
佛山建投城市建设有限公司	36,091,500.00	50,497,095.63
合 计	160,399,163.00	141,736,258.63

(2) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

类别	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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	392,912,556.26	52.20	392,912,556.26	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	359,827,936.74	48.80	11,298.05		359,816,638.69
其中：账龄组合	96,477.47	0.01	11,298.05	11.71	85,179.42
信用风险极低金融资产组合	359,731,459.27	48.79			359,731,459.27
合计	752,740,493.00	100.00	392,923,854.31	20.02	359,816,638.69

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	392,912,556.26	52.76	392,912,556.26	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	351,807,433.82	47.24	7,325.03	0.83	351,800,108.79
其中：账龄组合	257,868.43	0.03	7,325.03	2.84	250,543.40
信用风险极低金融资产组合	351,549,565.39	47.21			351,549,565.39
合计	744,719,990.08	100.00	392,919,881.29	52.76	351,800,108.79

2) 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	18,200,660.97	10,615,618.03
1 至 2 年	72,770.38	280,000,000.14
2 至 3 年	285,228,964.74	453,960,156.91
3 至 4 年	449,233,156.91	
4 至 5 年		
5 年以上	4,940.00	144,215.00
小计	752,740,493.00	744,719,990.08
减：坏账准备	392,923,854.31	392,919,881.29
合计	359,816,638.69	351,800,108.79

3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	7,325.03		392,912,556.26	392,919,881.29
年初余额在本年：				
本年计提	3,973.02			3,973.02
年末余额	11,298.05		392,912,556.26	392,923,854.31

4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	年末数			年初数		
	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）	18,767.09	19.45	563.01	106,034.65		
1 至 2 年	72,770.38	75.43	7,277.04	7,618.78	1.50	114.28
5 年以上	4,940.00	5.12	3,458.00	144,215.00	5.00	7,210.75
合计	96,477.47	100.00	11,298.05	257,868.43	2.84	7,325.03

②其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
信用风险极低金融资产组合	359,731,459.27			351,549,565.39		
合计	359,731,459.27			351,549,565.39		

5) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
佛山市创图发展物业管理有限公司	392,912,556.26	392,912,556.26	100.00	预计无法收回
合计	392,912,556.26	392,912,556.26	100.00	

6) 按欠款方归集的年末金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
佛山市创图发展物业管理有限公司	往来款	392,912,556.26	3-4 年	52.20	392,912,556.26
佛山市彩管置业有限公司	往来款	313,822,547.20	2-4 年	41.69	

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
佛山市物业资产经营有限公司	往来款	37,727,018.19	2-4 年	5.01	
渤海国际信托股份有限公司	往来款	8,000,000.00	5 年以上	1.06	
佛山火炬创新创业园有限公司	保证金	139,275.00	1 年以内	0.02	
合计		752,601,396.65		99.98	392,912,556.26

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	919,179,555.87	18,000,000.00		937,179,555.87
对联营企业投资	141,659,442.46		2,134,468.41	139,524,974.05
小计	1,060,838,998.33	18,000,000.00	2,134,468.41	1,076,704,529.92
减：长期股权投资减值准备				
合计	1,060,838,998.33	18,000,000.00	2,134,468.41	1,076,704,529.92

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备
		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		
一、子公司										
佛山建设置地有限公司	60,051,116.25								60,051,116.25	
佛山建设城市发展有限公司	95,600,593.71						33,068,500.00		95,600,593.71	
佛山建设置业有限公司	723,027,845.91								723,027,845.91	
佛山建设城市建设有限公司	40,500,000.00						36,091,500.00		40,500,000.00	
佛山市城市建设工程有限公司		18,000,000.00							18,000,000.00	
二、联营企业										

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备
		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		
佛山市城市安全研究中心有限公司	8,951,780.52			-1,908,763.08			1,252,108.34		5,790,909.10	
佛山市粮食集团有限公司	25,000,000.00								25,000,000.00	
佛山市嘉逸置业有限公司(原南海叠翠山庄地块项目)	107,707,661.94			1,026,403.01					108,734,064.95	
合计	1,060,838,998.33	18,000,000.00		-882,360.07			70,412,108.34		1,076,704,529.92	

3、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	2,745,283.03	2,745,283.00	4,575,471.71	4,575,471.66
合 计	2,745,283.03	2,745,283.00	4,575,471.71	4,575,471.66

4、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	69,160,000.00	82,307,971.09
权益法核算的长期股权投资收益	-882,360.07	22,908,555.75
合 计	68,277,639.93	105,216,526.84

佛山市建设开发投资有限公司



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



二〇二二年四月十三日



营业执照

(副本)

1-5

统一社会信用代码

91420106081978608B

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 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年11月06日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 长期

执行事务合伙人 石文先; 管云鸿; 杨荣华;

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

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;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(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)

登记机关



2021 10 28



证书序号: 0002385

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: 湖北省财政厅
二〇一三年九月二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经营场所: 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号

批准执业日期: 2013年10月28日



姓名	胡海林
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1975-03-03
Date of birth	
工作单位	中审众环会计师事务所
Working unit	(特殊普通合伙)广东分所
身份证号码	652722197503030721
Identity card No.	



胡海林(370100170030), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



370100170030



姓名	赵亮
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-10-14
Date of birth	
工作单位	中审众环会计师事务所
Working unit	(特殊普通合伙) 广东分所
身份证号码	420104198410144310
Identity card No.	



赵亮(420100050549), 已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号: 粤注协〔2021〕268号。



420100050549