

绵阳富诚投资集团有限公司

中兴财光华审会字（2022）第 203019 号



北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110102052022411003041
报告名称：	绵阳富诚投资集团有限公司 2021 年度审计报告
报告文号：	中兴财光华审会字（2022）第 203019 号
被审（验）单位名称：	绵阳富诚投资集团有限公司
会计师事务所名称：	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 10 日
报备日期：	2022 年 04 月 11 日
签字人员：	张磊 (110002000001)， 郭春芳 (110000102369)



（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-84

审计报告

中兴财光华审会字(2022)第 203019 号

绵阳富诚投资集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了绵阳富诚投资集团有限公司(以下简称绵阳富诚投资)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的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以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了绵阳富诚投资 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,我们独立于绵阳富诚投资,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

绵阳富诚投资管理层(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,管理层负责评估绵阳富诚投资的持续经营能力,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绵阳富诚投资、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绵阳富诚投资的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对绵阳富诚投资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绵阳富诚投资不能持续经营。

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

(6) 就绵阳富诚投资中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年4月10日

资产负债表

编制单位：绵阳富诚投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	821,788,010.16	198,253,913.47	1,418,986,642.94	1,224,793,768.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	453,243,710.66	140,524,254.24	369,486,482.35	220,933,643.00
应收款项融资					
预付款项	五、3	100,467,235.52	4,637,643.07	155,981,029.19	493,923.97
其他应收款	五、4	942,290,279.91	1,238,963,682.86	1,089,346,157.85	1,173,127,949.09
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、5	3,128,837,785.12	734,556,761.68	2,429,243,081.46	287,762,529.17
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、6	37,543,961.50	4,961,379.91	52,571,851.12	6,888,381.74
流动资产合计		5,484,170,982.87	2,321,897,635.23	5,515,615,244.91	2,914,000,195.33
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7			2,775,581,215.00	2,775,581,215.00
持有至到期投资					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、8	907,228.06	714,062,243.05	2,791,555.59	575,946,570.58
其他权益工具投资	五、9	2,940,780,680.60	2,840,780,680.60		
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、10	1,426,832,800.00	1,302,162,400.00	1,342,549,400.00	1,219,835,100.00
固定资产	五、11	992,247.43	879,318.31	1,365,081.09	1,088,380.12
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、12	6,589,926.07	6,140,218.01	7,636,732.57	7,157,758.97
开发支出					
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、13	1,245,343.37	469,472.15	712,400.67	344,850.08
其他非流动资产	五、14	894,008,539.69	875,576,539.69	376,630,701.05	358,198,701.05
非流动资产合计		5,271,356,765.22	5,740,070,871.81	4,507,267,085.97	4,938,152,575.80
资产总计		10,755,527,748.09	8,061,968,507.04	10,022,882,330.88	7,852,152,771.13

公司法定代表人：

浩魏
印良

主管会计工作的公司负责人：陈世新

公司会计机构负责人：谢金蓉

资产负债表 (续)

编制单位: 绵阳富诚投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2021年12月31日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	五、15	328,500,000.00	50,000,000.00	139,000,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、16	83,189,824.63	9,909,611.01	35,741,761.62	14,468,204.85
预收款项	五、17	4,805,756.14	2,632,752.62	2,004,307.16	718,443.80
合同负债	五、18	22,513,449.15	2,421,126.64		
应付职工薪酬	五、19	762,677.19	98,639.14	731,015.84	44,420.09
应交税费	五、20	127,548,781.49	6,237,030.70	168,169,237.55	65,944,851.88
其他应付款	五、21	914,112,637.84	1,210,820,199.40	1,543,117,636.00	1,752,582,006.32
其中: 应付利息				11,898,082.19	11,898,082.19
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、22	869,367,061.40	167,087,061.40	270,170,000.00	16,010,000.00
其他流动负债	五、23	24,775,778.82		23,737,153.80	
流动负债合计		2,375,575,966.66	1,449,206,420.91	2,182,671,111.97	1,919,767,926.94
非流动负债:					
长期借款	五、24	2,984,633,100.00	1,633,383,100.00	2,817,580,000.00	1,281,380,000.00
应付债券	五、25	687,835,055.43	687,835,055.43	686,280,579.70	686,280,579.70
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、26	78,960,558.55	78,960,558.55		
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	五、13	208,078,949.69	193,181,498.91	196,360,658.62	181,840,272.40
其他非流动负债	五、27			16,930,000.00	
非流动负债合计		3,959,507,663.67	2,593,360,212.89	3,717,151,238.32	2,149,500,852.10
负债合计		6,335,083,630.33	4,042,566,633.80	5,899,822,350.29	4,069,268,779.04
所有者权益					
实收资本	五、28	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	五、29	3,090,365,967.77	3,012,999,631.77	2,898,320,467.77	2,820,954,131.77
减: 库存股					
其他综合收益	五、30	400,380,957.50	370,676,848.37	378,871,358.30	349,167,249.17
专项储备					
盈余公积	五、31	43,588,593.22	43,588,593.22	41,292,315.02	41,292,315.02
未分配利润	五、32	672,338,022.69	392,136,799.88	590,720,659.39	371,470,296.13
归属于母公司所有者权益合计		4,406,673,541.18	4,019,401,873.24	4,109,204,800.48	3,782,883,992.09
少数股东权益		13,770,576.58		13,855,180.11	
所有者权益合计		4,420,444,117.76	4,019,401,873.24	4,123,059,980.59	3,782,883,992.09
负债和所有者权益总计		10,755,527,748.09	8,061,968,507.04	10,022,882,330.88	7,852,152,771.13

公司法定代表人:

活魏印良

主管会计工作的公司负责人:

陈世新

公司会计机构负责人:

谢金蓉

利润表

编制单位：绵阳富诚投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、33	580,620,474.44	112,916,273.52	552,380,892.14	235,532,589.44
减：营业成本	五、33	472,724,632.04	59,393,630.88	292,343,135.88	16,701,085.89
税金及附加	五、34	5,465,439.27	2,865,536.31	3,855,248.48	2,980,429.42
销售费用	五、35	4,443,278.62	3,395,748.36	2,519,622.16	1,483,269.30
管理费用	五、36	23,128,457.82	5,579,118.03	20,397,045.30	6,349,400.04
研发费用					
财务费用	五、37	52,787,745.47	9,000,161.85	44,948,120.08	9,414,280.83
其中：利息费用		50,975,572.03	3,781,958.33	49,936,853.54	11,214,810.84
利息收入		6,542,307.28	2,415,182.01	5,045,286.19	1,821,820.34
加：其他收益	五、38	222,372.15	1,685.52	669,800.46	447.78
投资收益(损失以“-”号填列)	五、39	-110,675.02	-110,675.02	73,449.02	73,449.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-138,175.02	-138,175.02	-72,663.20	-72,663.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、40	373,600.00	281,800.00	-26,254,080.00	-25,513,600.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、41	-2,863,932.54	-498,488.28		
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、42			3,989,133.97	3,769,662.51
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
二、营业利润(损失以“-”号填列)		19,692,285.81	32,356,400.31	166,796,023.69	176,934,083.27
加：营业外收入	五、43	90,553,759.26		5,920,325.77	210,894.53
减：营业外支出	五、44	1,916,952.74	1,736,860.00	2,326,714.58	2,073,063.80
三、利润总额(损失以“-”号填列)		108,329,092.33	30,619,540.31	170,389,634.88	175,071,914.00
减：所得税费用	五、45	24,500,054.36	7,656,758.36	49,210,732.30	43,792,865.40
四、净利润(损失以“-”号填列)		83,829,037.97	22,962,781.95	121,178,902.58	131,279,048.60
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一) 按经营持续性分类		83,829,037.97	22,962,781.95	121,178,902.58	131,279,048.60
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		83,829,037.97	22,962,781.95	121,178,902.58	131,279,048.60
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		83,829,037.97		121,178,902.58	
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		83,913,641.50		121,220,247.23	
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-84,603.53		-41,344.65	
五、其他综合收益的税后净额		52,473,112.68	52,473,112.68	-117,930,554.90	-117,930,554.90
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		52,473,112.68	52,473,112.68	-117,930,554.90	-117,930,554.90
1. 不能重分类进损益的其他综合收益					
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		52,473,112.68	52,473,112.68		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益				-117,930,554.90	-117,930,554.90
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产					
(9) 现金流量套期损益的有效部分					
(10) 其他				-117,930,554.90	-117,930,554.90
(二) 归属少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		136,302,150.65	75,435,894.63	3,248,347.68	13,348,493.70
归属于母公司所有者的综合收益总额		136,386,754.18		3,289,692.33	
归属于少数股东的综合收益总额		-84,603.53		-41,344.65	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：绵阳富诚投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年度		2020年度	
		合并	公司	合并	公司
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		538,045,892.28	202,517,544.16	810,936,303.91	14,475,026.46
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、46	466,348,378.09	87,979,044.46	356,550,490.09	57,070,032.51
经营活动现金流入小计		1,004,394,270.37	290,496,588.62	1,167,486,794.00	71,545,058.97
购买商品、接受劳务支付的现金		646,301,736.00	203,086,162.89	752,499,922.31	111,353,526.49
支付给职工以及为职工支付的现金		14,265,934.78	1,612,879.72	13,103,271.28	804,822.65
支付的各项税费		76,864,332.55	68,835,699.16	10,557,969.06	4,243,994.10
支付其他与经营活动有关的现金	五、46	517,068,417.46	167,734,488.37	324,979,205.51	110,449,053.11
经营活动现金流出小计		1,254,500,420.79	441,269,230.14	1,101,140,368.16	226,851,396.35
经营活动产生的现金流量净额		-250,106,150.42	-150,772,641.52	66,346,425.84	-155,306,337.38
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		1,740,113.02	1,740,113.02		
取得投资收益收到的现金		33,539.49	33,539.49	146,112.22	146,112.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,684.08		943.49	678.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金	五、46	108,000,000.00	108,000,000.00		
投资活动现金流入小计		109,776,336.59	109,773,652.51	147,055.71	146,790.22
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		267,779,516.80	265,775,510.42	5,038,523.38	169,473.27
投资支付的现金		136,520,000.00	176,520,000.00	1,000,000,000.00	1,019,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金	五、46	500,000,000.00	500,000,000.00		
投资活动现金流出小计		904,299,516.80	942,295,510.42	1,005,038,523.38	1,019,669,473.27
投资活动产生的现金流量净额		-794,523,180.21	-832,521,857.91	-1,004,891,467.67	-1,019,522,683.05
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		110,000,000.00	110,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金					
取得借款收到的现金		1,418,500,000.00	640,000,000.00	2,587,000,000.00	2,020,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、46	1,496,846,853.63	412,391,148.93	1,926,565,908.92	765,512,320.56
筹资活动现金流入小计		3,025,346,853.63	1,162,391,148.93	4,543,565,908.92	2,815,512,320.56
偿还债务支付的现金		433,740,000.00	144,390,000.00	344,350,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		293,007,245.45	154,132,519.23	123,223,986.63	16,696,792.36
其中：子公司支付给少数股东的现金股利					
支付其他与筹资活动有关的现金	五、46	1,845,555,777.24	907,114,438.39	2,192,989,881.34	483,833,863.31
筹资活动现金流出小计		2,572,303,022.69	1,205,636,957.62	2,660,563,867.97	530,530,655.67
筹资活动产生的现金流量净额		453,043,830.94	-43,245,808.69	1,883,002,040.95	2,284,981,664.89
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		-591,585,499.69	-1,026,540,308.12	944,456,999.12	1,110,152,644.46
加：期初现金及现金等价物余额		1,315,537,725.30	1,215,496,999.56	371,080,726.18	105,344,355.10
六、期末现金及现金等价物余额		723,952,225.61	188,956,691.44	1,315,537,725.30	1,215,496,999.56

公司法定代表人：

浩魏
印良

主管会计工作的公司负责人：

陈世新

公司会计机构负责人：

谢金蓉

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2021年度											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		小计	
		优先股	永续债											其他
一、上年年末余额	200,000,000.00			2,898,320,467.77		378,871,358.30		41,292,315.02		590,720,659.39		4,109,204,800.48	13,855,180.11	4,123,059,980.59
加：会计政策变更						-30,963,513.48						-30,963,513.48		-30,963,513.48
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	200,000,000.00			2,898,320,467.77		347,907,844.82		41,292,315.02		590,720,659.39		4,078,241,287.00	13,855,180.11	4,092,096,467.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				192,045,500.00		52,473,112.68		2,296,278.20		81,617,363.30		328,432,254.18	-84,603.53	328,347,650.65
（一）综合收益总额				192,045,500.00						83,913,641.50		83,913,641.50	-84,603.53	83,829,037.97
（二）股东（或所有者）投入和减少资本				192,045,500.00								192,045,500.00		192,045,500.00
1. 所有者投入的资本				192,045,500.00								192,045,500.00		192,045,500.00
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														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积								2,296,278.20		-2,296,278.20				
2. 对股东（或所有者）的分配								2,296,278.20		-2,296,278.20				
3. 其他														
（四）股东（或所有者）权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	200,000,000.00			3,090,365,967.77		52,473,112.68		43,588,593.22		672,338,022.69		52,473,112.68	13,770,576.58	52,473,112.68
						400,380,957.50						4,406,673,541.18		4,420,444,117.76

谢金蓉

公司会计机构负责人

陈世新

主管会计工作的公司负责人

浩魏印良

公司法定代表人

单位：人民币元

合并所有者权益变动表

项目	2020年度											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
		优先股	永续债										其他	
一、上年年末余额	200,000,000.00			2,849,538,067.77		496,801,913.20		28,164,410.16		482,628,317.02		4,057,132,708.15	13,896,524.76	4,071,029,232.91
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	200,000,000.00			2,849,538,067.77		496,801,913.20		28,164,410.16		482,628,317.02		4,057,132,708.15	13,896,524.76	4,071,029,232.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
（二）股东（或所有者）投入和减少资本														
1. 所有者投入的资本														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对股东（或所有者）的分配														
3. 其他														
（四）股东（或所有者）权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	200,000,000.00			2,898,320,467.77		-117,930,554.90		41,292,315.02		590,720,659.39		-117,930,554.90	13,855,180.11	-117,930,554.90
						378,871,358.30						4,109,204,800.48		4,123,059,980.59

编制单位：绵阳富诚投资集团有限公司

富诚投资集团有限公司

5106

单位：人民币

公司法定代表人：谢金蓉

主管会计工作的公司负责人：陈世新

公司会计机构负责人：谢金蓉

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2020年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	200,000,000.00			2,772,171,731.77		467,097,804.07		28,164,410.16	253,319,152.39	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	200,000,000.00			2,772,171,731.77		467,097,804.07		28,164,410.16	253,319,152.39	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				48,782,400.00		-117,930,554.90		13,127,904.86	118,151,143.74	
（一）综合收益总额										
（二）股东（或所有者）投入和减少资本				48,782,400.00					131,279,048.60	
1. 所有者投入的资本				48,782,400.00					48,782,400.00	
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										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积								13,127,904.86	-13,127,904.86	
2. 对股东（或所有者）的分配								13,127,904.86	-13,127,904.86	
3. 其他										
（四）股东（或所有者）权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	200,000,000.00			2,820,954,131.77		-117,930,554.90		41,292,315.02	371,470,296.13	
						349,167,249.17				

谢金蓉

公司会计机构负责人：

陈世新

主管会计工作的公司负责人：

浩魏印良

公司法定代表人：

绵阳富诚投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注

（金额单位：人民币元）

一、公司基本情况

（一）公司历史沿革

绵阳富诚投资集团有限公司（原绵阳富诚投资有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）为有限责任公司（国有控股），成立于 2002 年 10 月 30 日，取得绵阳市涪城区食品药品监督管理局核发的统一社会信用代码为 915107037446536108 号的企业法人营业执照。公司注册资本为 20,000.00 万元，出资人为绵阳市涪城区人民政府（以下简称“涪城区政府”）。

绵阳富诚投资集团有限公司（原绵阳富诚投资有限公司）系经绵阳市人民政府于 2002 年 9 月 25 日批准（绵府办函〔2002〕191 号），由绵阳市涪城区人民政府投资，于 2002 年 10 月 30 日成立的国有企业。

公司于 2002 年 9 月 27 日取得四川省绵阳市工商行政管理局颁发的企业名称预先核准通知书【（绵）名称预核企字〔2002〕第 809 号】，2002 年 10 月 30 日取得由四川省绵阳市工商行政管理局颁发的临时营业执照，注册号 5107001801402，2003 年 8 月 18 日正式取得由四川省绵阳市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照。公司注册资本 80,000,000.00 元，由绵阳市涪城区人民政府以货币资金和实物资产出资，本次出资经四川中平会计师事务所有限责任公司审验，并于 2002 年 10 月 23 日、2003 年 8 月 12 日分别出具中平会验（2002）146 号验资报告和中平会验（2003）134 号验资报告。

经绵阳市国有资产监督管理委员会批准（绵国资产〔2009〕11 号），绵阳市涪城区人民政府以货币资金和实物向本公司进行增资 120,000,000.00 元，本次增资经四川均衡会计师事务所有限责任公司审验，并于 2009 年 3 月 18 日出具川均会验（2009）012 号验资报告。本次增资后，本公司注册资本、实收资本为 200,000,000.00 元。

本公司于 2014 年 4 月 29 日公司名称由绵阳富诚投资有限公司变更为绵阳富诚投资集团有限公司。

2020 年根据四川省人民政府《关于印发四川省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（川府发[2019]9 号），四川省财政厅、四川省人力资源和社会保障厅、四川省政府国有资产监督管理委员会《关于划转市县国有企业部分国有资本充实社保基金（第二批）的通知》（川财资[2020]114 号）和绵阳市财政局、绵阳市人力资源和社会保障局、绵阳市国有资产监督管理委员会《关于划转国有企业部分国有资本充实社保基金（第二批）的通知》（绵财资产[2020]61 号）精神，绵阳市涪城区人民政府将所持有的绵阳富诚投资集团有限公司 10% 股权（出资额：2000.00 万元）无偿转让给四川省财政厅。转让后绵阳市涪城区人民政府持股 90.00%；四川省财政厅持股 10.00%。

法定代表人：魏良浩

实收资本：20,000.00 万元

（二） 公司经营范围

房地产开发，基础设施、重点工程建设、高新技术、能源、交通、通讯、房地产、宾馆旅游、物业管理、工程监理项目的投资、管理和服 务，建筑材料销售。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。

（三） 公司注册地址

绵阳市文庙街 13 号

（四） 经营期限：2002 年 10 月 30 日至长期

（五） 公司的基本组织架构

本公司根据《公司法》和《章程》的规定，设立股东会，股东会为公司最高权利机构；设置了董事会、监事会等组织机构，董事会为股东会委派的常设权力机构，监事会为股东会的派出监督机构。

（六） 合并财务报表的合并范围

本公司 2020 年度纳入合并范围的子公司共 10 户；2021 年度纳入合并范围的子公司共 10 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。2021 年度合并范围比 2020 年度增加 0 户，减少 0 户。详见本附注六“合并范围的变更”。

（七） 公司财务报告的批准报出

本财务报告已经公司董事会于 2022 年 4 月 10 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 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。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、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，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“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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、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，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。

公司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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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，详见本附注三、14 “长期股权投资”或本附注三、10 “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”（详见本附注三、14、（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。

7、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，按照本附注三、14、（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。

8、 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的现金、价值变动风险很小的投资。

9、 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。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，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。

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；股东权益类项目除“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股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接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；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否

将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。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，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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。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。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，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，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动

引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，

本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合1 商业承兑汇票

应收票据组合2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 账龄组合：以账龄作为信用风险特征组合。

应收账款组合 2 其他组合：公司与关联方、国有企业、政府单位之间的应收账款。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 账龄组合：以账龄作为信用风险特征组合。

其他应收款组合 2 其他组合：公司与关联方、国有企业、政府单位之间的应收账款。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并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时，使用不可观察输入值。

11、 存货

（1） 存货的分类

存货分类为：存货按低值易耗品、房地产开发产品、开发成本、拟开发土地、合同履约成本及库存商品分类。

（2） 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，于每年年末对存货进行全面盘点；存货取得时按实际成本计价；库存商品及材料物资领用发出时采用先进先出法，低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

（3） 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4） 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

（5） 房地产开发产品的处理

房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品、出租开发产品等在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

开发用土地在“存货-开发成本”科目核算，对于纯土地开发项目：其费用支出单独构成土地开发成本；对于连同房产整体开发的项目：其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值其开发商拥有收益权的配套设施，单独计入“投资性房地产”或“开发产品”。

12、 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品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。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）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；（2）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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组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《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》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。已抵减的商誉账面价值，以及适用《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》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因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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10“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股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益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。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。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。

（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。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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，本公司投资性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。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：本公司能够从房地产租赁交易市场上取得同类或类似房地产的租赁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。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。

16、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-50	0-5	1.90-5.00
运输设备	5	0-5	19.00-20.00
办公设备及其他	3-5	0-5	19.00-33.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时应当按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。与存货的生产和加工相关的固定资产日常修理费用按照存货成本确定原则进行处理，行政管理部门、企业专设的销售机构等发生的固定资产日常修理费用按照功能分类计入管理费用或销售费用。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

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、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 40,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

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

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账

价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

20、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

21、长期待摊费用的摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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、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。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设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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。

24、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、 收入

2021 年 1 月 1 日起适用

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

土地整理收入

本公司按照合同约定，根据客户本期审核确认的工程项目完成量加计 20%后作为该项目的收入。

商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方签收时点或验收时点，作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

房地产销售收入

本公司商品房销售业务在物业控制权转移给客户时确认收入。基于销售合同条款及适用的法律法规，物业的控制权在某一时点转移。在达到合同约定的交付条件、客户取得相关控制权时点确认销售收入。

提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照与客户本期结算的金额确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

工程建造收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照与客户本期结算的金额确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供工程建造劳务而发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度结转主营业务成本。本公司将为获取工程劳务合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，在确认收入时按照已完成劳务的进度摊销计入损益。

如果合同成本的账面价值高于因提供该劳务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，确认为资产减值损失。资产负债表日，根据合同履约成本初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关减值准备后的净

额，列示为存货或其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

26、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或非货币性资产，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。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或冲减相关资产的账面价值，已确认的政府补助需要退回的，调整资产账面价值。与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

27、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

28、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得

额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

29、担保赔偿准备金

本公司在资产负债表日计量未到期责任准备金、担保赔偿准备金，其中，未到期责任准备金按担保费收入的 50%计提、担保赔偿准备金按期末担保余额的 1%计提。

担保合同提前解除的，本公司转销相关各项担保赔偿准备金余额，计入当期损益。

30、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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联计划的一部分；

③该组成部分是专为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三、13“持有待售资产”相关描述。

31、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

① 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

新金融工具准则

财政部 2017 年发布了修订后《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般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，也允许企业将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，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

新收入准则

财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

新租赁准则

财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。：

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准 则影响	新收入准则 影响	新租赁准则 影响	2021 年 1 月 1 日
资产：					
以公允价值计量且其 变动计入当期损益的 金融资产					
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款					

绵阳富诚投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注（除特别说明外，金额单位为人民币元）

应收款项融资				
预付账款				
存货				
合同资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
可供出售金融资产 (a)	2,775,581,215.00	-2,775,581,215.00		
持有至到期投资				
债权投资				
其他债权投资 (b)				
长期应收款				
其他权益工具投资		2,734,296,530.36		2,734,296,530.36
其他非流动金融资产				
递延所得税资产		10,321,171.16		10,321,171.16
其他非流动资产				
固定资产				
使用权资产				
.....				
负债:				
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				
预收款项	2,004,307.16		-78,179.37	1,926,127.79
合同负债			78,179.37	78,179.37
应交税费				
一年到期的非流动负债				
其他流动负债				
租赁负债				
长期应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
.....				
所有者权益:				
其他综合收益		-30,963,513.48		-30,963,513.48
未分配利润				
盈余公积				

少数股东权益					
.....					

A.新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对金融资产项目账面价值的影响：

(a) 可供出售金融资产

项 目	2020 年 12 月 31 日 账面价值	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 账面价值
可供出售金融资产	2,775,581,215.00	-2,775,581,215.00		—
转出至交易性金融资产				
转出至债权投资				
转出至其他非流动金融资产				
转出至其他债权投资				
转出至其他权益工具投资		2,775,581,215.00	-41,284,684.64	2,734,296,530.36

B.与原收入准则相比，执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响：

对合并资产负债表的影响

报表项目	新准则下	原准则下
资产：		
应收账款		
存货		
合同资产		
一年内到期的非流动资产		
长期应收款		
其他非流动资产		
.....		
负债：		
预收款项	4,805,756.14	27,319,205.29
合同负债	22,513,449.15	
应交税费		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
其他非流动负债		
.....		
所有者权益：		
盈余公积		
未分配利润		
少数股东权益		
.....		

对合并利润表的影响

报表项目	新准则下 本期发生额	原准则下 本期发生额
------	---------------	---------------

营业收入
营业成本
销售费用
利润总额
所得税费用
净利润
综合收益总额
基本每股收益

② 其他会计政策变更

本报告期未发生其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更及其影响

本报告期未发生会计估计变更事项。

四、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
房产税	房产原值或租金	1.2%、12%
其他税项	按税法对税项的规定计算、缴纳	-

2、税收优惠

根据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（财税[2011]58 号）规定，本公司之子公司绵阳富诚融资担保有限公司经四川省绵阳市涪城区国家税务局审核备案确认 2021 年度享受所得税优惠，企业所得税减按 15%征收。

根据《财政部 国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》财税【2012】75 号，本公司之子公司绵阳市涪城区益生教育投资有限公司在 2018-5-1 至 9999-12-31 期间配送业务收入免征增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》财税

【2011】137 号，本公司之子公司绵阳市涪城区益生教育投资有限公司在 2018-5-1 至 9999-12-31 期间配送业务收入免征增值税。

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2021.12.31	2020.12.31
现金	122,209.72	99,622.76
银行存款	723,830,015.89	1,315,438,102.54
其他货币资金	97,835,784.55	103,448,917.64
合计	821,788,010.16	1,418,986,642.94

注：截止 2021 年 12 月 31 日，本公司其他货币资金 97,835,784.55 元，其中按揭贷款保证金 1,297,222.03 元，借款受限账户金额 1,120,397.14 元，借款质押定期存单 18,000,000.00 元，担保保证金质押 77,418,165.38 元。

2、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

类别	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	453,274,627.04	30,916.38	453,243,710.66	369,711,258.10	224,775.75	369,486,482.35
合计	453,274,627.04	30,916.38	453,243,710.66	369,711,258.10	224,775.75	369,486,482.35

（2）坏账准备的计提

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

① 2021 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

组合——账龄组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1 年以内	53,908,180.25	0.00	
1 至 2 年	7,587.11	5.00	379.36
2 至 3 年	-	10.00	
3 年以上	152,685.09	20.00	30,537.02
合 计	54,068,452.45		30,916.38

组合——其他组合

本公司其他组合包括本公司与关联方、国有企业、政府单位之间的应收账款，其信用较好，整个存续期的预期信用损失为零，计提的坏账准备为零。

(3) 坏账准备的变动

项 目	2021.01.01	本期增加	本期减少		2021.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	224,775.75		193,859.37		30,916.38

(4) 应收账款前五名情况:

单位名称	与本公司关系	2021.12.31	坏账准备金额	占总额比例(%)	账龄分析
绵阳市涪城区人民政府	最终控制人	322,136,143.14	-	71.07	1 年以内
绵阳市涪城区土地统征储备和整理中心	非关联方	70,918,043.00	-	15.65	1 至 2 年
四川长金实业有限公司	非关联方	22,252,067.43	-	4.91	1 年以内
四川大地美实业有限公司	非关联方	14,639,868.85	-	3.23	1 年以内
四川广通理商贸有限公司	非关联方	12,498,057.90	-	2.76	1 年以内
合计	-	442,444,180.32	-	97.62	-

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	97,998,973.09	97.55	153,648,556.57	98.50
1 至 2 年	555,733.90	0.55	60,758.32	0.04
2 至 3 年	44,210.13	0.04	2,271,714.30	1.46
3 年以上	1,868,318.40	1.86		
合计	100,467,235.52	100.00	155,981,029.19	100.00

(2) 预付款项前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占总额比例(%)	账龄	未结算原因
成都市龙西建筑工程有限公司	非关联方	50,338,098.34	50.10	1 年以内	工程尚未进行结算
四川鼎能贸易有限公司	非关联方	19,273,422.00	19.18	1 年以内	业务尚未进行结算

绵阳佳仕达机电设备制造有限公司	非关联方	16,276,634.40	16.20	1 年以内	工程尚未进行结算
中地寅岗建设集团有限公司	非关联方	4,870,000.00	4.85	1 年以内	工程尚未进行结算
四川昌泰建筑工程有限公司	非关联方	4,368,126.39	4.35	1 年以内	工程尚未进行结算
合计	-	95,126,281.13	94.68	-	-

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款:

项 目	期末余额	款项性质	未偿还或结转的原因
四川民川电力工程有限公司	1,400,000.00	工程款	工程尚未进行结算
合 计	1,400,000.00		

4、其他应收款

种类	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	942,290,279.91	1,089,346,157.85
合计	942,290,279.91	1,089,346,157.85

(1) 其他应收款情况

类别	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	948,428,288.55	6,138,008.64	942,290,279.91	1,092,426,374.58	3,080,216.73	1,089,346,157.85
合计	948,428,288.55	6,138,008.64	942,290,279.91	1,092,426,374.58	3,080,216.73	1,089,346,157.85

① 坏账准备

A. 2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下:

	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提:				

组合1	313,062,606.48	1.96	6,138,008.64
组合2	635,365,682.07	-	-
其他			
合计	948,428,288.55		6,138,008.64

B. 2021 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提：				
组合1				
组合2				
其他				
合计				

C. 2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提：				
组合1				
组合2				
其他				
合计				

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内 预期信用损失	整个存续期预期信 用损失(未发生信用 减值)	整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	3,080,216.73			3,080,216.73
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	3,057,791.91			3,057,791.91
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 余额	6,138,008.64			6,138,008.64

③其他应收款按款项性质分类情况

性质	2021.12.31	2020.12.31
资金往来	841,679,365.83	1,016,083,633.75
备用金	245,895.38	35,301.98
项目垫付款	34,303,229.26	12,963,669.54
保证金	4,753,460.00	4,894,328.52
代扣代缴款	9,106,723.74	7,500,592.45
应收代偿款	58,339,614.34	50,948,848.34
合计	948,428,288.55	1,092,426,374.58

④其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	2021.12.31	占总额 比例(%)	坏账准备期 末余额	款项性质	账龄分 析
绵阳市涪城区富诚城郊 投资有限公司	非关联 方	300,000.00	0.03	-	资金往来	1 年以内
		223,277,838.69	23.54	-		3 年以上
绵阳金能移动能源有限 公司	关联方	24,620,000.00	2.60	-	资金往来	2 至 3 年
		125,380,000.00	13.22			3 年以上
绵阳科发长泰实业有限 公司	非关联 方	100,040,000.00	10.55	-	资金往来	3 年以上
绵阳汇鑫市政工程有限 公司	非关联 方	95,340,000.00	10.05	-	资金往来	1 年以内
绵阳市涪城区辉发建材 经营部	非关联 方	60,362,628.23	6.36		资金往来	1 年以内
合计	-	629,320,466.92	66.35	-	-	-

5、 存货

（1） 存货分类

项目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,736,322,779.64		1,736,322,779.64	1,522,306,617.36	-	1,522,306,617.36
拟开发土地	474,258,219.59		474,258,219.59	125,890,123.73	-	125,890,123.73
合同履约成本	915,293,554.58		915,293,554.58	779,026,220.42	-	779,026,220.42
房地产开发产品	2,963,231.31		2,963,231.31	2,020,119.95	-	2,020,119.95
合计	3,128,837,785.12		3,128,837,785.12	2,429,243,081.46	-	2,429,243,081.46

（2） 主要开发成本明细

项目名称	2021.12.31	2020.12.31	跌价准备
石洞乡观音碑村、天池山村、文昌官村灾后重建城乡建设用地增减挂钩试点项目	423,865,915.11	464,412,000.00	-
石塘镇与玉皇及关帝镇城乡建设用地增减挂钩试点项目	452,314,520.56	515,026,696.45	-
绵阳临港经济开发区基础设施建设项目（一期）	223,342,949.12	257,125,511.69	-
青义土地整理项目	-	58,005,176.03	-
软件产业园公共租赁住房建设工程（一期）	114,716,366.31	114,572,218.08	-
中国（绵阳）科技城高端装备制造产业园标准厂房	228,575,296.86	113,165,015.11	-
中国（绵阳）科技城临港经济发展区基础设施项目（惠科二期）	26,578,405.24		
涪城区杨市镇万和片区基础设施建设项目	216,384,126.44		
吴家镇广福村安置房项目	50,545,200.00		
合 计	1,736,322,779.64	1,522,306,617.36	-

（3） 主要合同履约成本明细

项目名称	2021.12.31	2020.12.31	跌价准备
绵阳市涪城南片区道路基础设施建设提升工程（吴家至玉皇段）	350,070,348.81	348,653,627.67	-
绵阳市涪城南片区道路基础设施建设提升工程（吴家至杨家段）	262,604,362.89	254,426,427.60	-

绵阳市涪城区 2016 年市政基础设施重点工程项目	89,409,843.26	77,791,283.10	-
涪城区农村人居环境改善整治项目	99,303,591.38	66,064,453.27	
科技城集中发展区（涪城区属范围）产业配套用房及周边景观提升建设工程	72,643,322.55		
涪城区城乡供水一体化工程	22,756,919.70		
合 计	896,788,388.59	746,935,791.64	-

（4） 本公司 2021 年度资本化利息为 263,416,796.36 元。

（5） 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未发现存货可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

6、其他流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
待抵扣进项税额	37,543,961.50	46,689,651.88
预缴税费	-	5,882,199.24
合计	37,543,961.50	52,571,851.12

7、可供出售金融资产

（1） 可供出售金融资产情况

项 目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-
可供出售权益工具	2,775,581,215.00		2,775,581,215.00
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	2,775,581,215.00		2,775,581,215.00
合计	2,775,581,215.00		2,775,581,215.00

（2） 2020 年度按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投 资单位 持股比 例（%）	本年现 金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
绵阳市涪城区农村信用合作联社	764,215.00	-	-	764,215.00	-	-	-	-	0.1877	106,313.61
绵阳裕都实业有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-	-	-	6.00	-

通富弘业有限责任公司	1,617,000.00	-	-	1,617,000.00	-	-	-	-	9.52	-
绵阳贝莱优品进出口贸易有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	10.00	39,798.61
绵阳市昊池供水有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	10.00	-
四川长虹川富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-	-	-	20.83	-
绵阳中睿移动能源产业股权投资中心（有限合伙）	1,400,000,000.00	-	-	1,400,000,000.00	-	-	-	-	66.60	-
绵阳金能移动能源有限公司	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-	-	-	59.21	-
绵阳惠科光电科技有限公司	122,200,000.00	1,000,000,000.00	-	1,122,200,000.00	-	-	-	-	12.22	-
合计	1,775,581,215.00	1,000,000,000.00	-	2,775,581,215.00	-	-	-	-	-	146,112.22

注：本公司对四川长虹川富股权投资基金合伙企业（有限合伙）、绵阳中睿移动能源产业股权投资中心（有限合伙）、绵阳金能移动能源有限公司均未实际派出管理人员，不对其进行控制亦不具有重大影响。

8、长期股权投资

（1）长期股权投资情况

被投资单位	2020.12.31	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
合营或联营企业	-	-	-	-	-	-
四川省天然气富汇燃气有限责任公司	1,883,745.51	-	1,740,113.02	-143,632.49	-	-
绵阳市富临汽车租赁有限公司	907,810.08	-	-	5,457.47	-	-
合计	2,791,555.59	-	-	-138,175.02	-	-

（续）

被投资单位	本年增减变动			2021.12.31	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利	计提减值准备	其他		

	润				
合营或联营企业	-	-	-	-	-
四川省天然气富汇燃气有 限责任公司	-	-	-	-	-
绵阳市富临汽车租赁有限 公司	6,039.49	-	-	907,228.06	-
合计	6,039.49	-	-	907,228.06	-

9、其他权益工具投资

项 目	成本	累计计入其他 综合收益的公 允价值变动	公允价值	本期股利收入		指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因
				本期终 止确认	期末仍 持有	
绵阳农村商业银行股份 有限公司	764,215.00		764,215.00			企业管理该金融资 产的业务模式既以 收取合同现金流量 为目标又以出售该 金融资产为目标； 在特定日期产生的 现金流量，仅为对 本金和以偿付本金 金额为基础的利息 的支付。
绵阳裕都实业有限 公司	18,000,000.00	5,835,017.96	23,835,017.96			
通富弘业有限责 任公司	1,617,000.00	1,701,722.65	3,318,722.65			
绵阳贝莱优品进 出口贸易有限公 司	1,000,000.00	-172,860.41	827,139.59		27,500.00	
绵阳市昊池供水 有限公司	2,000,000.00	2,489,196.60	4,489,196.60			
四川长虹川富股 权投资基金合伙 企业（有限合伙）	30,000,000.00	-7,630,739.55	22,369,260.45			
绵阳中睿移动能 源产业股权投资 中心（有限合伙）	1,400,000,000.00	-69,394.59	1,399,930,605.41			
绵阳金能移动能 源有限公司	200,000,000.00	-58,352,221.85	141,647,778.15			
绵阳惠科光电科 技有限公司	1,158,720,000.00	84,878,744.79	1,243,598,744.79			
绵阳市商业银 行股份有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
合 计	2,912,101,215.00	28,679,465.60	2,940,780,680.60		27,500.00	

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。

10、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、2021.1.1 余额	1,342,549,400.00	1,342,549,400.00

项 目	房屋、建筑物	合 计
其中：成本	613,547,781.89	613,547,781.89
公允价值变动	729,001,618.11	729,001,618.11
二、本年变动	84,283,400.00	84,283,400.00
加：外购	1,864,300.00	1,864,300.00
政府划入	82,045,500.00	82,045,500.00
公允价值变动	373,600.00	373,600.00
减：处置成本		
其他转出	-	-
公允价值变动		
三、2021.12.31余额	1,426,832,800.00	1,426,832,800.00
其中：成本	697,457,581.89	697,457,581.89
公允价值变动	729,375,218.11	729,375,218.11

注：本公司投资性房地产中有 9 处房屋建筑物（产权证号：绵房权证涪房字第 200800043 号、绵房权证涪房字第 200800060 号、绵房权证涪房字第 200800027 号、绵房权证涪房字第 200800059 号、绵房权证涪房字第 200800054 号、绵房权证涪房字第 200800029 号、绵房权证市房字第 200800026 号、绵房权证涪房字第 200800224 号、绵房权证涪房字第 200800056 号），其土地使用权均不属于本公司；对位于城郊乡高水社区七组权证号为绵城国用(2003)字第 02239 号的国有土地使用权，其中 3,824.25 m² 土地使用权被收购后实施土地供应，原产权面积 6,593.75 m²，政府收回 3,824.25 m²，产权证未分割，剩余土地使用权面积为 2,769.5 m²；根据绵涪财资（2020）4 号文件，绵阳市涪城区财政局、绵阳市涪城区机关事务服务中心将涪城区财政局文庙街 13 号等 24 宗实物资产注入本公司。其中 4 宗房产（绵权高私字第 2218 号、绵房权证监证字第 0106724 号、绵房权证监证字第 200600351 号、绵房权证监证字第 0121333 号）已获取相关产权移交资料，证载权利人均为他人，现正在办理相关产权转移登记，其中涪城区财政局 10 处房产，属于房改房，在划转本公司前未办理权证，需等其权证办理后，本公司才能办理相关手续；根据绵涪财资（2021）27 号文件，绵阳市涪城区财政局、绵阳市涪城区机关事务服务中心将城厢街道办事处警钟街 87 号等 24 宗实物资产注入本公司。其中 23 宗房产（绵房权证涪城字第 201000177 号、绵房权证市房监字第 0000018106 号、绵房权证市房监字第 200709455 号、绵房权证市房监字第 200514424 号、川（2018）绵阳市不动产权第 0034438 号、川（2017）绵阳市不动产权第 0014079 号、川（2017）绵阳市不动产权第 0014080 号、川（2017）绵阳市不动产权第 0014081 号、川（2020）绵阳市不动产权第 0032036 号、绵房权证市房监字第 200810685 号、川（2018）绵阳市不动产权第 0002094 号、川（2018）绵阳市不动产权第 0002095 号、川（2018）绵阳市不动产权第 0002096 号、川（2018）绵阳市不动产权第 0002097 号（住宅）、川（2019）绵阳市不动产权第 0047331 号（住宅）、绵房权证市房监字第 200805581 号、绵房权证市房监字第 200603992 号、权 0181292、

权 0170126、权 0170122、绵涪房（权全）字第吴家 071 号（全民）、绵房权证涪字第 200902352 号、绵房权证监证字第 0137840 号、绵涪房（权全）字第吴家 069 号、绵房权证监证字第 0119921 号、绵房权证监证字第 0119173 号、绵房权证市房监字第 0000005861 号、绵房权证市房监字 200807490 号）已获取相关产权移交资料，证载权利人均为他人，现正在办理相关产权转移登记。

(2) 房屋产权抵押情况见五、48 受限资产。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值			
1、2021.1.1 余额	2,015,686.14	5,313,032.44	7,328,718.58
2、本年增加金额		102,664.69	102,664.69
(1) 购置		102,664.69	102,664.69
(2) 在建工程、存货等转入	-	-	-
3、本年减少金额	304,416.00	105,163.69	409,579.69
(1) 处置或报废	304,416.00	105,163.69	409,579.69
(2) 其他	-	-	-
4、2021.12.31 余额	1,711,270.14	5,310,533.44	7,021,803.58
二、累计折旧			
1、2021.1.1 余额	1,907,676.73	4,055,960.76	5,963,637.49
2、本年增加金额	57,597.55	398,445.09	456,042.64
(1) 计提	57,597.55	398,445.09	456,042.64
(2) 合并增加	-	-	-
3、本年减少金额	289,195.20	100,928.78	390,123.98
(1) 处置或报废	289,195.20	100,928.78	390,123.98
(2) 其他	-	-	-
4、2021.12.31 余额	1,676,079.08	4,353,477.07	6,029,556.15
三、减值准备			
1、2021.1.1 余额	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-

3、本年减少金额	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-
（2）其他	-	-	-
4、2021.12.31 余额	-	-	-
四、账面价值			
1、2021.12.31 账面价值	35,191.06	957,056.37	992,247.43
2、2021.1.1 账面价值	108,009.41	1,257,071.68	1,365,081.09

（2）截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未发现固定资产价值低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

12、无形资产

（1）无形资产情况

项目	计算机软件	合计
一、账面原值		
1、2021.1.1 余额	10,908,286.62	10,908,286.62
2、本年增加金额	44,502.76	44,502.76
（1）购置	44,502.76	44,502.76
（2）划拨	-	-
（3）企业合并增加	-	-
3、本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）对原值调整	-	-
4、2021.12.31 余额		
二、累计摊销		
1、2021.1.1 余额	3,271,554.05	3,271,554.05
2、本年增加金额	1,091,309.26	1,091,309.26
（1）计提	1,091,309.26	1,091,309.26
3、本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）对期初调整	-	-
4、2021.12.31 余额	4,362,863.31	4,362,863.31
三、减值准备		
1、2021.1.1 余额	-	-

2、本年增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3、本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4、2021.12.31 余额	-	-
四、账面价值		
1、2021.12.31 账面价值	6,589,926.07	6,589,926.07
2、2021.1.1 账面价值	7,636,732.57	7,636,732.57

（2）截至 2021 年 12 月 31 日，本公司未发现无形资产价值低于其账面价值的情况，故未计提减值准备。

13、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产

项 目	2021.12.31		2020.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	1,245,343.37	6,168,925.02	712,400.67	3,304,992.48
合计	1,245,343.37	6,168,925.02	712,400.67	3,304,992.48

（2）递延所得税负债

项目	2021.12.31		2020.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
转换日因公允价值变动账面价值与计税基础不同产生的差异计提的递延所得税负债	126,785,413.66	521,120,058.94	126,785,413.66	521,120,058.94
投资性房地产因账面价值与计税基础不同产生的折旧差异计提的递延所得税负债	22,362,535.89	91,395,258.06	17,898,331.22	73,156,032.84
投资性房地产公允价值变动损益计提的递延所得税负债	51,761,133.74	208,255,159.16	51,676,913.74	207,881,559.16
其他权益工具投资公允价值变动计提的递延所得税负债	7,169,866.40	28,679,465.60	-	-
合计	208,078,949.69	849,449,941.76	196,360,658.62	802,157,650.94

（3）未确认的递延所得税资产

项 目	2021.12.31	2020.12.31
可抵扣亏损	8,079,696.91	30,730,300.56

注：未确认的递延所得税资产主要由本公司子公司绵阳盛景园林景观工程有限公司、绵阳市涪城区益生教育投资有限公司产生，由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣亏损。

(4) 可抵扣亏损将于以下年度到期

到期年度	2021.12.31	2020.12.31
2021 年度		814,652.91
2022 年度	648,857.57	734,041.27
2023 年度	908,964.70	1,138,314.66
2024 年度	621,973.96	1,489,628.79
2025 年度	1,939,237.52	26,553,662.93
2026 年度	3,960,663.16	
合计	8,079,696.91	30,730,300.56

14、其他非流动资产

项目	2021.12.31	2020.12.31
金家林总部管理城购置款	463,944,605.16	198,224,992.00
涪城区农村信用社资产购置款	12,242,469.00	12,242,469.00
红星街 113、115 号拆迁还建房产	7,389,465.53	7,389,465.53
金家林试验区核心启动区总部经济城外滩金融街 04 栋办公用房购置款	18,432,000.00	18,432,000.00
临港中小企业配套园土地购置款	-	140,341,774.52
委托贷款	392,000,000.00	-
合计	894,008,539.69	376,630,701.05

15、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
抵押借款	29,500,000.00	49,000,000.00
保证借款	249,000,000.00	20,000,000.00
信用借款	50,000,000.00	70,000,000.00

合计	328,500,000.00	139,000,000.00
----	----------------	----------------

(2) 抵押借款明细

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	2021.12.31	担保方式
绵阳吉景农业开发有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/7/29	2022/7/28	9,500,000.00	抵押权人：绵阳吉景农业开发有限公司 质押物：银行定期存单
绵阳盛景园林景观工程有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/11/30	2022/11/29	10,000,000.00	抵押权人：绵阳富诚投资集团有限公司 抵押物：房屋建筑物
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/11/30	2022/11/29	10,000,000.00	抵押权人：绵阳富诚投资集团有限公司 抵押物：房屋建筑物
合计	-	-	-	29,500,000.00	-

(3) 保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	2021.12.31	担保人
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳农村商业银行股份有限公司营业部	2021/1/29	2022/1/23	13,500,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳农村商业银行股份有限公司营业部	2021/1/29	2022/1/27	35,500,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/3/22	2022/3/21	100,000,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/5/10	2022/5/9	100,000,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
合计	-	-	-	249,000,000.00	-

(4) 信用借款明细

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	2021.12.31	担保方式
绵阳富诚投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司绵阳市分行	2021/4/7	2022/4/5	20,000,000.00	信用
绵阳富诚投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司绵阳市分行	2021/1/13	2022/1/11	30,000,000.00	信用
合计	-	-	-	50,000,000.00	-

16、应付账款

(1) 应付账款情况

账龄	2021.12.31	2020.12.31
----	------------	------------

	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	62,238,243.03	74.81	21,413,861.00	59.91
1至2年	7,901,422.34	9.50	5,316,443.23	14.88
2至3年	5,204,832.88	6.26	1,770,172.01	4.95
3年以上	7,845,326.38	9.43	7,241,285.38	20.26
合计	83,189,824.63	100.00	35,741,761.62	100.00

（2） 账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	账龄	款项性质	未偿还或结转的原因
江西省荣翔建设有限公司	5,520,062.91	3年以上	工程款	业务未审计结算
绵阳市东信建设有限公司	4,115,182.29	2至3年	工程款	业务未审计结算
合计	9,635,245.20		-	-

17、预收款项

（1） 预收款项情况

账龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	4,805,756.14	100.00	2,004,307.16	100.00
1至2年	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-
合计	4,805,756.14	100.00	2,004,307.16	100.00

（2） 截止2021年12月31日，本公司无账龄一年以上的预收款项。

18、合同负债

项目	2021.12.31
合同负债	22,513,449.15
减：列示于其他非流动负债的部分	
合 计	22,513,449.15

（1） 分类

项 目	2021.12.31	2020.12.31
预收工程款		
预收产品销售款	22,513,449.15	-

.....		
合 计	22,513,449.15	-

19、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、短期薪酬	731,015.84	12,779,542.98	12,747,881.63	762,677.19
二、离职后福利-设定提存计划	-	1,522,588.87	1,522,588.87	-
三、辞退福利	-	-	-	-
合计	731,015.84	14,302,131.85	14,270,470.50	762,677.19

（2）短期薪酬列示

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
1、工资	731,015.84	10,178,112.74	10,146,451.39	762,677.19
2、职工福利费	-	666,382.65	666,382.65	-
3、社会保险费	-	551,475.00	551,475.00	-
其中：医疗保险费	-	495,452.34	495,452.34	-
工伤保险费	-	14,828.14	14,828.14	-
生育保险费	-	41,194.52	41,194.52	-
4、住房公积金	-	844,816.00	844,816.00	-
5、工会经费和职工教育经费	-	538,756.59	538,756.59	-
6、辞退福利	-			-
合计	731,015.84	12,779,542.98	12,747,881.63	762,677.19

（3）设定提存计划列示

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
1、基本养老保险	-	1,229,607.68	1,229,607.68	-
2、失业保险费	-	292,981.19	292,981.19	-
合计	-	1,522,588.87	1,522,588.87	-

20、应交税费

税项	2021.12.31	2020.12.31
增值税	53,337,864.42	45,765,691.06
城建税	3,868,106.89	3,026,390.51

企业所得税	67,128,883.37	116,926,666.08
教育费附加	1,657,737.74	1,297,002.16
地方教育费附加	1,105,158.48	864,668.08
印花税	107,754.57	54,305.67
房产税	331,814.18	227,587.87
个人所得税	11,461.84	6,926.12
合计	127,548,781.49	168,169,237.55

21、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

种类	2021.12.31	2020.12.31
应付利息	-	11,898,082.19
应付股利		-
其他应付款	914,112,637.84	1,531,219,553.81
合计	914,112,637.84	1,543,117,636.00

（2）应付利息情况

项目	2021.12.31	2020.12.31
应付债券利息	-	11,898,082.19
合计	-	11,898,082.19

（3）其他应付款账龄分析

账龄	2021.12.31		2020.12.31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	661,135,678.03	72.33	1,277,748,288.49	83.45
1 至 2 年	10,140,336.98	1.11	11,702,351.88	0.76
2 至 3 年	8,469,623.88	0.93	164,773,760.01	10.76
3 年以上	234,366,998.95	25.63	76,995,153.43	5.03
合计	914,112,637.84	100.00	1,531,219,553.81	100.00

（4）其他应付款按款项性质分类情况

性质	2021.12.31	2020.12.31
资金往来	696,005,729.56	1,204,320,816.00
保证金	22,421,045.46	22,393,602.05
代扣代缴款	2,331,357.63	2,813,997.03

项目垫付款	193,354,505.19	301,691,138.73
合计	914,112,637.84	1,531,219,553.81

(5) 账龄超过 1 年的重要其他应付款:

项 目	期末余额	款项性质	未偿还或结转的原因
绵阳兴东实业有限公司	31,000,000.00	资金往来款	往来未结算
绵阳科技城发展投资(集团)有限公司	30,000,000.00	资金往来款	往来未结算
绵阳市投资控股(集团)有限公司	150,000,000.00	资金往来款	往来未结算
合 计	211,000,000.00		

22、一年内到期的非流动负债

(1) 1 年内到期的非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
1 年内到期的长期借款（附注五、24）	792,350,000.00	236,760,000.00
1 年内到期的其他非流动负债（附注五、27）	16,930,000.00	33,410,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注五、26）	48,188,979.21	
1 年内到期的应付债券（附注五、25）	11,898,082.19	
合计	869,367,061.40	270,170,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

项目	2021.12.31	2020.12.31
质押+保证借款	14,500,000.00	14,900,000.00
保证借款	777,850,000.00	217,850,000.00
抵押借款	-	4,010,000.00
合计	792,350,000.00	236,760,000.00

23、其他流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
存入保证金	9,581,980.00	11,252,980.00
未到期责任准备金	2,914,326.44	2,801,647.42
担保赔偿准备金	12,279,472.38	9,682,526.38
合计	24,775,778.82	23,737,153.80

24、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2021.12.31	2020.12.31
抵押借款	-	47,390,000.00
质押+保证借款	187,000,000.00	201,500,000.00
保证借款	3,662,600,000.00	2,805,450,000.00
减：利息调整-中国工商银行股份有限公司绵阳涪城支行	72,616,900.00	-
减：一年内到期的长期借款（附注五、22）	792,350,000.00	236,760,000.00
合计	2,984,633,100.00	2,817,580,000.00

(2) 质押+保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	2021.12.31	质押物、担保人
绵阳富城建筑工程有限公司	交通银行绵阳分行营业部	2017/4/28	2025/12/22	5.88	59,000,000.00	担保人：绵阳富诚投资集团有限公司；质押物：应收政府购买项目款
绵阳盛景园林景观工程有限公司	绵阳市涪城区农村信用合作联社	2020/2/14	2023/1/9	6.37	30,000,000.00	担保人：绵阳富诚投资集团有限公司；质押物：定期存单
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市涪城区农村信用合作联社	2020/3/2	2023/1/9	6.37	49,000,000.00	担保人：绵阳富诚投资集团有限公司；质押物：定期存单
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	绵阳市涪城区农村信用合作联社	2020/7/15	2023/6/16	6.37	49,000,000.00	担保人：绵阳富诚投资集团有限公司；质押物：定期存单
合计	-	-	-	-	187,000,000.00	-

(3) 保证借款明细

借款单位	贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	2021.12.31	担保人
绵阳富城建筑工程有限公司	中国工商银行股份有限公司绵阳涪城支行	2016/6/29	2026/6/29	4.90	174,380,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	中国农业银行股份有限公司绵阳分行	2016/3/18	2024/5/30	5.39	80,000,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2017/6/16	2027/6/15	7.105	148,000,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	中国工商银行股份有限公司绵阳涪城支行	2019/9/30	2028/8/30	4.90	397,220,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳富诚实业有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2019/9/27	2022/11/25	6.98	255,000,000.00	绵阳富诚投资集团有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/11/23	2022/11/18	6.60	145,000,000.00	绵阳市投资控股(集团)有限公司

绵阳富诚投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注（除特别说明外，金额单位为人民币元）

绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/11/19	2022/5/18	6.30	150,000,000.00	绵阳市投资控股(集团)有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司绵阳涪城支行	2020/12/21	2035/12/17	4.90	800,000,000.00	绵阳市投资控股(集团)有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	中国银行股份有限公司绵阳涪城支行	2020/11/16	2023/11/16	5.70	48,000,000.00	绵阳吉泰实业有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/8/28	2023/8/27	7.35	140,000,000.00	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/7/24	2023/7/23	7.35	100,000,000.00	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/6/29	2023/6/28	7.35	50,000,000.00	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/7/16	2023/7/15	7.35	50,000,000.00	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2020/8/19	2023/8/18	7.35	50,000,000.00	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市农业发展银行绵阳市分行	2021/7/16	2036/7/8	4.35	320,000,000.00	绵阳富城建筑工程有限公司
绵阳瑞兴置业有限公司	中国农业发展银行绵阳市分行	2021/7/16	2036/7/8	5.88	180,000,000.00	绵阳富城建筑工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司绵阳涪城支行	2021/2/18	2035/12/17	4.90	200,000,000.00	绵阳市投资控股(集团)有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	中国银行股份有限公司绵阳涪城支行	2021/2/4	2023/11/16	5.70	135,000,000.00	绵阳吉泰实业有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/6/30	2024/6/29	7.72	100,000,000.00	绵阳富城建筑工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/7/5	2024/7/4	7.72	80,000,000.00	绵阳富城建筑工程有限公司
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2021/7/8	2024/7/7	7.72	60,000,000.00	绵阳富城建筑工程有限公司
合计	-	-	-	-	3,662,600,000.00	-

25、应付债券

(1) 应付债券明细

项目	2021.12.31	2020.12.31
20 绵阳富诚债	699,733,137.62	686,280,579.70

减：一年内到期的部分（附注五、22）	11,898,082.19	-
合计	687,835,055.43	686,280,579.70

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面利率	付息情况	发行金额
20 绵阳富诚债	100.00	2020/9/28	7 年	6.60%	每年付息一次	700,000,000.00
合计	-	-	-	-	-	700,000,000.00

(续)：

债券名称	2020.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2021.12.31
20 绵阳富诚债	686,280,579.70		46,200,000.00	13,452,557.92	-	699,733,137.62
合计	686,280,579.70		46,200,000.00	13,452,557.92	-	699,733,137.62

26、长期应付款

单位	2021.12.31	2020.12.31
中国环球租赁有限公司	127,149,537.76	
专项应付款	-	
减：一年内到期部分（附注五、22）	48,188,979.21	
合计	78,960,558.55	

27、其他非流动负债

项目	2021.12.31	2020.12.31
定向融资产品	16,930,000.00	50,340,000.00
减：一年内到期的部分	16,930,000.00	33,410,000.00
合计	-	16,930,000.00

28、实收资本

股东名称	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
绵阳市涪城区人民政府	180,000,000.00			180,000,000.00
四川省财政厅	20,000,000.00			20,000,000.00
合计	200,000,000.00			200,000,000.00

注：详见“附注一、（一）公司历史沿革”。

29、资本公积

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价	812,593.69	-	-	812,593.69
其他资本公积	2,897,507,874.08	192,045,500.00	-	3,089,553,374.08
合计	2,898,320,467.77	192,045,500.00	-	3,090,365,967.77

2021 年根据“绵涪财资（2021）27 号”文件，本公司收到绵阳市涪城区财政局及绵阳市涪城区机关事务服务中心划拨资产 82,045,500.00 元，形成其他资本公积 82,045,500.00 元。

2021 年收到绵阳市涪城区人民政府拨付本公司资本金 110,000,000.00 元，形成其他资本公积 110,000,000.00 元。

30、其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-30,963,513.48	69,964,150.24	-	17,491,037.56	52,473,112.68	-	21,509,599.20
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-30,963,513.48	69,964,150.24	-	17,491,037.56	52,473,112.68	-	21,509,599.20
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	378,871,358.30	-	-	-	-	-	378,871,358.30
其中：自用房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	378,871,358.30	-	-	-	-	-	378,871,358.30

项 目	期初 余额	本期发生金额					期末 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：所得税费 用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
.....							
其他综合收益 合计	347,907,844.82	69,964,150.24	-	17,491,037.56	52,473,112.68		400,380,957.50

31、 盈余公积

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	41,292,315.02	2,296,278.20	-	43,588,593.22
合计	41,292,315.02	2,296,278.20	-	43,588,593.22

注：盈余公积增加数均系按当年度税后净利润 10%提取的法定盈余公积金。

32、 未分配利润

项目	2021.12.31	2020.12.31
调整前上期末未分配利润	590,720,659.39	482,628,317.02
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	590,720,659.39	482,628,317.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	83,913,641.50	121,220,247.23
减：提取法定盈余公积	2,296,278.20	13,127,904.86
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备金	-	-
对股东的分配	-	-
转作资本的普通股股利	-	-
其他	-	-
期末未分配利润	672,338,022.69	590,720,659.39

33、 营业收入和营业成本

（1） 营业收入及成本列示如下：

项 目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	543,880,046.86	472,171,559.82	331,225,316.05	279,351,219.77

其他业务	36,740,427.58	553,072.22	221,155,576.09	12,991,916.11
合 计	580,620,474.44	472,724,632.04	552,380,892.14	292,343,135.88

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	344,874,158.48	296,664,122.31	30,694,252.43	26,345,900.00
工程建设	37,291,203.79	36,917,462.29	115,831,279.07	87,012,920.41
商品销售	141,299,508.96	137,887,169.59	162,543,184.31	161,744,302.99
房屋租赁	14,586,522.75	225,209.25	14,381,009.96	2,091,578.33
融资担保	5,828,652.88	477,596.38	5,821,587.92	537,572.61
服务管理	-	-	1,954,002.36	1,618,945.43
合 计	543,880,046.86	472,171,559.82	331,225,316.05	279,351,219.77

(3) 营业收入按收入确认时间列示如下：

项 目	产品销售	工程建造	提供劳务	其它	合计
在某一时段内确认收入	-	382,165,362.27	20,415,175.63	36,740,427.58	439,320,965.48
在某一时点确认收入	141,299,508.96	-	-	-	141,299,508.96
合 计	141,299,508.96	382,165,362.27	20,415,175.63	36,740,427.58	580,620,474.44

34、税金及附加

税 项	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	1,023,916.96	215,943.70
教育费附加	438,821.56	92,547.22
地方教育费附加	292,547.70	61,698.17
印花税	485,091.70	554,918.04
车船税	3,720.00	2,640.00
房产税	1,827,695.16	1,220,525.00
土地使用税	1,393,646.19	1,694,214.96
环境保护税		12,761.39
合计	5,465,439.27	3,855,248.48

35、销售费用

项目	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

办公及差旅费	2,822,430.48	758,711.48
广告费	800.00	3,111.57
担保赔偿准备金	1,021,938.78	998,136.37
物业服务费	598,109.36	759,662.74
合计	4,443,278.62	2,519,622.16

36、管理费用

项目	2021 年度	2020 年度
工资及附加	14,103,328.28	12,206,965.03
办公费、差旅费等	3,811,660.30	3,367,452.78
固定资产折旧	456,042.64	434,655.53
无形资产摊销	1,091,309.26	1,089,596.04
广告宣传费	23,016.38	98,721.91
租赁费	37,482.10	225,235.92
业务招待费	287,700.90	182,367.61
中介费	3,289,445.47	2,706,875.46
其他	28,472.49	85,175.02
合计	23,128,457.82	20,397,045.30

37、财务费用

项目	2021 年度	2020 年度
利息支出	50,975,572.03	49,936,853.54
减：利息收入	6,542,307.28	5,045,286.19
汇兑损益	-	-
减：汇兑收益	-	-
手续费	3,385,235.46	56,552.73
融资服务费	4,969,245.26	
合计	52,787,745.47	44,948,120.08

38、其他收益

项目	2021 年度	2020 年度
工信局应对新冠疫情期间融资担保费用补贴	217,258.00	-
融资担保奖补资金	-	666,942.00

代扣代缴个税收入	5,114.15	2,858.46
合计	222,372.15	669,800.46

39、投资收益

项目	2021 年度	2020 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	146,112.22
权益法核算的长期股权投资收益	-138,175.02	-72,663.20
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	27,500.00	
合计	-110,675.02	73,449.02

40、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2021 年度	2020 年度
按公允价值计量的投资性房地产	373,600.00	-26,254,080.00
合计	373,600.00	-26,254,080.00

41、信用减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
应收账款信用减值损失	193,859.37	
其他应收款信用减值损失	-3,057,791.91	
合计	-2,863,932.54	

42、资产减值损失

项目	2021 年度	2020 年度
坏账准备	-	3,989,133.97
合计	-	3,989,133.97

43、营业外收入

项目	2021 年度	2020 年度	是否属于非经常性损益
政府补助	90,474,300.00	767,000.00	是
违约赔偿收入	53,620.08	5,013,966.99	是
报名费收入		3,800.00	是
其他	25,839.18	135,558.78	是

合计	90,553,759.26	5,920,325.77	-
----	---------------	--------------	---

计入当期损益的政府补助：

项目	2021 年度	2020 年度
与资产相关：		
与收益相关：		
财政金融互动奖补资金	50,000.00	100,000.00
现代服务业和商贸服务业市级财政扶持资金	-	20,000.00
促进商贸服务业发展奖励资金	10,000.00	12,000.00
工业企业结构调整专项奖补资金	14,300.00	205,000.00
工业和信息化要素保障先进单位奖金		50,000.00
先进制造业发展专项资金		380,000.00
基础设施建设补助资金	90,400,000.00	-
合 计	90,474,300.00	767,000.00

44、营业外支出

项目	2021 年度	2020 年度	是否属于非经常性损益
非流动资产毁损报废损失	16,771.63	81,022.74	是
赞助费	1,022,891.00	112,427.09	是
赔偿金、违约金支出	874,429.00	2,132,809.20	是
其他	2,861.11	455.55	是
合计	1,916,952.74	2,326,714.58	

45、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2021 年度	2020 年度
当期所得税	20,484,572.39	51,966,977.66
递延所得税	4,015,481.97	-2,756,245.36
合计	24,500,054.36	49,210,732.30

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2021 年度	2020 年度
利润总额	108,329,092.33	170,389,634.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,082,273.08	42,597,408.72
子公司适用不同税率的影响	-364,666.65	-562,241.95
调整以前期间所得税的影响		-
非应税收入的影响		-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	255,484.70	540,509.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,933,299.47	-3,359.67
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,460,262.70	6,638,415.73
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化		-
.....		
所得税费用	24,500,054.36	49,210,732.30

46、现金流量表注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
利息收入	6,542,307.28	5,045,286.19
其他利得	90,776,131.41	6,590,126.23
担保保证金	16,733,983.46	17,247,294.89
其他款项	352,295,955.94	327,667,782.78
合计	466,348,378.09	356,550,490.09

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
支付的手续费	3,385,235.46	56,552.73
支付的销售费用	3,421,339.84	1,521,485.79
支付的管理费用	7,477,777.64	6,665,828.70
其他营业外支出	1,900,181.11	2,245,691.84

其他款项	500,883,883.41	314,489,646.45
合计	517,068,417.46	324,979,205.51

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
委托贷款	108,000,000.00	
合计	108,000,000.00	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
委托贷款	500,000,000.00	
合计	500,000,000.00	

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
长期应付款	150,000,000.00	-
往来款	1,346,846,853.63	1,926,565,908.92
合计	1,496,846,853.63	1,926,565,908.92

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021 年度	2020 年度
长期应付款	22,850,462.24	-
借款保证金	10,000,000.00	8,000,000.00
按揭贷款保证金	1,120,850.37	452.88
定向融资产品	33,410,000.00	46,480,000.00
债券融资发行费	8,447,547.21	16,146,326.04
融资服务费	88,969,245.26	-
往来款	1,680,757,672.16	2,122,363,102.42
合计	1,845,555,777.24	2,192,989,881.34

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2021 年度	2020 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		

净利润	83,829,037.97	121,178,902.58
加：信用减值准备	2,863,932.54	
资产减值准备	-	-3,989,133.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	456,042.64	768,388.23
无形资产摊销	1,091,309.26	1,089,596.04
长期待摊费用摊销		-
资产处置损失（收益以“-”号填列）		-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	16,771.63	81,022.74
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-373,600.00	26,254,080.00
财务费用（收益以“-”号填列）	55,944,817.29	49,936,853.54
投资损失（收益以“-”号填列）	110,675.02	-73,449.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-532,942.70	923,720.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,548,424.67	-42,990,150.61
存货的减少（增加以“-”号填列）	-436,177,907.30	-169,276,548.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-239,460,352.02	288,624,446.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	277,577,640.58	-203,734,575.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-250,106,150.42	68,793,152.47
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		-
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3.现金及现金等价物净变动情况：		-
现金的期末余额	723,952,225.61	1,315,537,725.30
减：现金的期初余额	1,315,537,725.30	371,080,726.18
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	-591,585,499.69	944,456,999.12

（2） 现金和现金等价物的构成

项 目	2021 年度	2020 年度
一、现金	723,952,225.61	1,315,537,725.30
其中：库存现金	122,209.72	99,622.76
可随时用于支付的银行存款	723,830,015.89	1,315,438,102.54

可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	723,952,225.61	1,315,537,725.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

48、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	97,835,784.55	按揭贷款保证金1,297,222.03元，借款受限账户金额1,120,397.14元，借款质押定期存单18,000,000.00元，担保保证金质押77,418,165.38元。
投资性房地产	871,777,800.00	抵押

49、政府补助

（1）2021 年度确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			冲减成本费用	是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入		
工信局应对新冠疫情期间融资担保费用补贴	217,258.00	-	-	-	217,258.00	-	-	是
财政金融互动奖补资金	50,000.00	-	-	-	-	50,000.00	-	是
促进商贸服务业发展奖励资金	10,000.00	-	-	-	-	10,000.00	-	是
工业企业结构调整专项奖补资金	14,300.00	-	-	-	-	14,300.00	-	是
基础设施建设补助资金	90,400,000.00	-	-	-	-	90,400,000.00	-	是
合 计	90,691,558.00	-	-	-	217,258.00	90,474,300.00	-	-

（2）2021 年度计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
工信局应对新冠疫情期间融资担保费用补贴	与收益相关	217,258.00	-	-
财政金融互动奖补资金	与收益相关	-	50,000.00	-
促进商贸服务业发展奖励资金	与收益相关	-	10,000.00	-
工业企业结构调整专项奖补资金	与收益相关	-	14,300.00	-
基础设施建设补助资金	与收益相关	-	90,400,000.00	-
合 计	-	217,258.00	90,474,300.00	-

六、合并范围变更

无。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
绵阳富诚融资担保有限公司	绵阳市	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其它融资性担保业务，诉讼保全担保，投标担保，预付款担保，工程履约担保，尾付款如约偿付担保等履约担保业务。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动；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。	100.00	-	设立
绵阳富诚实业有限公司	绵阳市	投资与资产管理服务、互联网接入及相关服务、广告设计、制作、发布、代理、机械设备经营租赁、商务服务、餐饮配送服务、农业项目的投资、担保服务、对国家允许的项目进行投资、建筑工程施工、装饰装修工程施工、环保工程施工、房地产开发、旅游项目开发、水电安装（以上项目凭许可证经营）、仓储服务（不含易燃易爆、易致毒品）、门窗制作安装、园林绿化服务、保温节能产品、建筑材料、装饰材料、环保材料、卫生洁具、陶瓷制品、电线电缆、照明灯具、机电设备销售，供应链管理服务等。	100.00	-	设立
绵阳盛景园林景观工程有限公司	绵阳市	企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。	100.00	-	设立
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳市	许可项目：建筑工程施工；住宅室内装饰装修；公路管理与养护；地质灾害治理工程施工；建设工程勘察；地质灾害治理工程勘察（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）。	100.00	-	设立

		开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:园林绿化工程施工;土石方工程施工;工程管理服务;停车场服务;物业管理;建筑材料销售;电线、电缆经营;建筑防水卷材产品销售;光缆销售;轻质建筑材料销售;建筑陶瓷制品销售;建筑用金属配件销售;金属工具销售;电器辅件销售;机械设备销售;金属链条及其他金属制品销售;金属制品销售			
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳市	企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后,经相关部门批准后方可开展经营活动。	100.00	-	设立
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	绵阳市	企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后,经相关部门批准后方可开展经营活动	100.00	-	划拨
绵阳吉景农业开发有限公司	绵阳市	农业项目及相关产业管理经营;农业园区基础设施开发,农村基础设施建设;涉农土地开发整理;农产品流通、配送经营;农村产权评估、交易;旅游开发;农业产业开发、农业观光旅游等涉农项目的实施。(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)	100.00	-	设立
绵阳拓跃建设有限公司	绵阳市	房地产开发,商品房销售、出租,物业管理。(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)	100.00	-	设立
绵阳瑞兴置业有限公司	绵阳市	房地产开发、商品房销售、出租,物业管理。(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)	100.00		设立
绵阳富城怡和房地产开发有限公司	绵阳市	企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动;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。	88.91	-	设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	2021年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	2021年末少数股东权益余额
绵阳富城怡和房地产开发有限公司	11.09	-84,603.53	-	13,770,576.58

(续1)

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	2020年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	2020年末少数股东权益余额
绵阳富城怡和房地产开发有限公司	11.09	-41,344.65	-	13,855,180.11

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
绵阳富城怡和房地产开发有限公司	126,794,116.75	8,028.70	126,802,145.45	2,653,522.04	-	2,653,522.04

(续1)

子公司名称	2020.12.31					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

绵阳富城怡和房地产开发有限公司	125,916,142.39	8,028.70	125,924,171.09	1,012,666.41	-	1,012,666.41
-----------------	----------------	----------	----------------	--------------	---	--------------

(续2)

子公司名称	2021年度		2020年度	
	营业收入	净利润	营业收入	净利润
绵阳富城怡和房地产开发有限公司	-	-762,881.27	-	-372,810.19

2、在合营或联营企业中的权益

(1) 重要合营或联营企业

合营或联营企业名称	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	
绵阳市富临汽车租赁有限公司	绵阳市	绵阳市	汽车租赁	30.00	-	权益法

(3) 重要合营或联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额	
	绵阳市富临汽车租赁有限公司	四川省天然气富汇燃气有限责任公司	绵阳市富临汽车租赁有限公司
流动资产	2,515,635.73	9,487,228.95	2,129,522.23
其中：现金和现金等价物	2,515,635.73	6,075,743.19	2,109,154.23
非流动资产	541,788.41	114,733.28	1,083,554.38
资产合计	3,057,424.14	9,601,962.23	3,213,076.61
流动负债	33,330.62	183,234.65	55,559.18
非流动负债	-	-	131,483.85
负债合计	33,330.62	183,234.65	187,043.03
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	3,024,093.52	9,418,727.58	3,026,033.58
按持股比例计算的净资产份额	907,228.06	1,883,745.51	907,810.08
调整事项	-	-	-
—商誉	-	-	-
—其他	-	-	-
对合营或联营企业权益投资的账面价值	907,228.06	1,883,745.51	907,810.08

存在公开报价的合营或联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	107,410.64	870,832.82	112,408.27
净利润	18,191.58	-387,227.11	15,940.72
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	18,191.58	-387,227.11	15,940.72
本年度收到的来自合营或联营企业的股利	-	-	-

八、关联方关系及其交易

1、关联方情况

(1) 本公司股东及实际控制人为绵阳市涪城区人民政府；

(2) 本公司的子公司情况详见本附注七；

(3) 本公司其他关联方：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
四川省财政厅	股东
绵阳裕都实业有限公司	参股单位
四川省天然气富汇燃气有限责任公司	联营企业
通富弘业有限责任公司	参股单位
绵阳市富临汽车租赁有限公司	联营企业
绵阳贝莱优品进出口贸易有限公司	参股单位
绵阳市昊池供水有限公司	参股单位
四川长虹川富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股单位
绵阳中睿移动能源产业股权投资中心（有限合伙）	参股单位
绵阳金能移动能源有限公司	参股单位
绵阳市涪城区富川股权投资基金合伙企业（有限合伙）	参股单位
绵阳隆易达新能源科技有限公司	联营企业

2、关联方交易

(1) 本报告期内发生的关联交易情况

关联方	关联交易内容	金额
-----	--------	----

		2021 年	2020 年
绵阳市涪城区人民政府	提供劳务	344,874,158.48	30,694,252.43
绵阳金能移动能源有限公司	提供劳务	7,627,941.83	-

(2) 关联担保情况

被担保方	担保方	担保期间	担保余额 (万元)
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2016/6/29-2026/6/29	17,438.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2017/6/16-2027/6/15	14,800.00
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2017/4/28-2025/12/22	5,900.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2016/3/18-2024/5/30	8,000.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2019/9/30-2028/8/30	39,722.00
绵阳富诚实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2019/9/27-2022/11/25	25,500.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2020/3/2-2023/1/9	4,900.00
绵阳盛景园林景观工程有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2020/2/14-2023/1/9	3,000.00
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2020/7/15-2023/6/16	4,900.00
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2021/1/29-2022/1/23	1,350.00
绵阳富城建筑工程有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2021/1/29-2022/1/27	3,550.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2021/3/22-2022/3/21	10,000.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2021/5/10-2022/5/9	10,000.00
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	绵阳富诚投资集团有限公司	2021/11/30-2022/11/29	1,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳吉泰实业有限公司	2020/11/16-2023/11/16	4,800.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司	2020/8/28-2023/8/27	14,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司	2020/7/24-2023/7/23	10,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司	2020/6/29-2023/6/28	5,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司	2020/7/16-2023/7/15	5,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳市涪城区益生教育投资有限公司、绵阳盛景园林景观工程有限公司	2020/8/19-2023/8/18	5,000.00
绵阳吉泰实业有限公司	绵阳富城建筑工程有限公司	2021/7/16-2036/7/8	32,000.00
绵阳瑞兴置业有限公司	绵阳富城建筑工程有限公司	2021/7/16-2036/7/8	18,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳吉泰实业有限公司	2021/2/4-2023/11/16	13,500.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳富城建筑工程有限公司	2021/6/30-2024/6/29	10,000.00
绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳富城建筑工程有限公司	2021/7/5-2024/7/4	8,000.00

绵阳富诚投资集团有限公司	绵阳富城建筑工程有限公司	2021/7/8-2024/7/7	6,000.00
--------------	--------------	-------------------	----------

3、关联方往来

截至 2021 年 12 月 31 日，合并范围内的母子公司之间以及子公司互相之间关联往来均已抵消，其他关联方往来如下：

款项性质	对方单位	2021.12.31	2020.12.31	关联方关系
应收账款	绵阳市涪城区人民政府	322,136,143.14	141,420,443.59	最终控制人
其他应收款	绵阳金能移动能源有限公司	150,000,000.00	174,620,000.00	参股公司
其他应付款	绵阳裕都实业有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	参股公司

九、或有事项

（1）截至 2021 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

被担保单位	担保期限	债权人	担保金额 (万元)
绵阳惠科光电科技有限公司	2020/11/3-2025/11/1	绵阳农业银行游仙支行	99,500.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2019/9/23-2022/9/22	绵阳市涪城信用合作联社	1,950.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2019/1/30-2022/1/29	绵阳市涪城信用合作联社	1,900.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/3/15-2024/3/15	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	1,400.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/6/8-2025/6/21	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	3,200.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/1/7-2025/1/17	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	2,300.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/6/4-2025/6/3	中国建设银行绵阳分行	3,000.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2020/4/25-2033/4/24	中国农业银行股份有限公司绵阳分行涪城支行	19,800.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/9/26-2022/9/25	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	3,100.00
绵阳汇鑫发展集团有限公司	2021/10/12-2022/10/11	绵阳市商业银行股份有限公司涪城支行	16,900.00
绵阳欣诚建设集团有限公司	2020/6/16-2035/6/15	中国农业发展银行绵阳市分行	17,567.00
绵阳市涪城区富诚城郊投资有限公司	2021/7/4-2024/6/30	绵阳市涪城区农村信用合作联社	2,900.00

（2）截至 2021 年 12 月 31 日，本公司之子公司绵阳富诚融资担保有限公司对外担保余额为 25,969.46 万元。

（3）本公司存在的未决诉讼事项：

①九鼎·蓝波湾购房户诉绵阳富诚投资集团有限公司买卖合同纠纷系列案件

九鼎·蓝波湾购房户诉绵阳富诚投资集团有限公司买卖合同纠纷系列案件，九鼎·蓝波湾项目是绵阳市涪城区灯塔社区 2、3 组灾后重建“城中村”改造试点项目，是经绵阳市人民政府批准实施的项目（绵府函[2009]191 号）。该项目的业主单位为涪城区青义镇灯塔社区，实施主体为灯塔社区招标确定的绵阳市九鼎房地产开发有限公司（简称“九鼎公司”），项目实施过程中，因九鼎公司未能依法取得土地使用权，未办理规划建设手续和房屋预售许可以及可能诱发的拆迁群众、购房户的群体性事件，为解决项目建设中存在的问题，根据市委财经领导小组第八次会议纪要、区政府《研究青义镇灯塔社区城中村改造项目后续工作有关问题的会议纪要》（绵涪府纪要[2012]54 号）精神，由涪城区青义镇人民政府、绵阳富诚投资集团有限公司（以下简称“富诚公司”）、九鼎公司三方于 2013 年 9 月 18 日签订协议，约定以富诚公司作为名义主体，办理土地、规划、建设、房管及销售等手续，九鼎公司作为实际开发建设、销售主体，操盘该项目，并承担因该项目产生的一切经济 and 法律责任。2013 年 6 月 8 日，该项目正式开盘销售，根据富诚公司与购房户签订的《商品房买卖合同》约定，2015 年 9 月 30 日前应为购房户办理房屋产权证，但由于项目仍有已征未供土地及未拆迁住户的问题未得到解决，致使房屋产权证至今仍未办理，现有 585 户购房业主向涪城区人民法院起诉，要求富诚公司支付逾期办理产权证所产生的违约金，截止 2021 年 12 月 31 日，富诚公司共计已支付违约金合计 3,366,274.64 元。上述由富诚公司垫付的违约金，按照三方协议约定，应当由项目实际实施主体九鼎公司承担。案件尚未判决，预计不会对本公司产生重大影响。

②广东省第五建筑工程有限公司诉绵阳富诚投资集团有限公司、绵阳华懋投资有限公司建设工程施工合同纠纷：

2011 年 2 月 11 日，广东省第五建筑工程有限公司与绵阳华懋投资有限公司签订《建设工程施工合同》，合同约定由广东省第五建筑工程有限公司承建绵阳金家林总部经济试验区安置小区 3 栋至 9 栋楼，合同价款暂定预算价 11,560.00 万元，2011 年 5 月 17 日，广东省第五建筑工程有限公司再次与绵阳华懋投资有限公司签订《补充协议》，协议约定绵阳华懋投资有限公司将金家林项目一期工程 1 栋至 2 栋交由广东省第五建筑工程有限公司承建实施。项目后经审计部门审计，审计金额为 21,008.22 万元，华懋公司已支付广东省第五建筑工程有限公司工程款 20,457.69 万元，但广东省第五建筑工程有限公司认为，华懋公司支付的工程款是广东五建的项目

经理伪造公司印章，委托华懋公司将款项转至第三方账户，广东五建并未收到工程款，同时认为绵阳富诚投资集团有限公司为该项目实际业主，应当对华懋公司未支付的工程款 157,213,074.00 元及利息承担连带责任。该案件经绵阳市中级人民法院审理，判决华懋公司支付广东省第五建筑工程有限公司工程款 728,765.06 元，同时一审法院未判决绵阳富诚投资集团有限公司承担连带责任。广东省第五建筑工程有限公司不服一审判决，向四川省高级人民法院提起上诉，该案目前正在四川省高级人民法院审理，案件尚未判决。

十、资产负债表日后事项

截止本财务报告批准报出日，本公司无重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在其他重要事项。

十二、母公司财务报表项目注释

1、应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

类别	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	140,524,254.24		140,524,254.24	220,933,643.00		220,933,643.00
合计	140,524,254.24		140,524,254.24	220,933,643.00		220,933,643.00

（2）坏账准备的计提

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（3）应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	2021.12.31	坏账准备 金额	占总额 比例（%）	账龄分析
绵阳市涪城区土地统征储备和整理中心	非关联方	70,918,043.00	-	50.47	1 至 2 年
绵阳市涪城区人民政府	最终控制人	69,606,211.24		49.53	1 年以内
合计	-	140,524,254.24	-	100.00	-

2、其他应收款

种类	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	1,238,963,682.86	1,173,127,949.09
合计	1,238,963,682.86	1,173,127,949.09

(1) 其他应收款情况

类别	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	1,240,841,571.45	1,877,888.59	1,238,963,682.86	1,174,507,349.40	1,379,400.31	1,173,127,949.09
合计	1,240,841,571.45	1,877,888.59	1,238,963,682.86	1,174,507,349.40	1,379,400.31	1,173,127,949.09

① 坏账准备

A. 2021 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提：				
组合1	233,884,430.72	0.80	1,877,888.58	
组合2	1,006,957,140.73	-	-	
其他	-			
合计	1,240,841,571.45		1,877,888.58	

B. 2021 年 12 月 31 日，处于第二阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				

组合计提:				
组合1				
组合2				
其他				
合计				

C. 2021 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
其他应收款单位 1				回收可能性
其他应收款单位 2				回收可能性
其他				回收可能性
合计				
组合计提:				
组合1				
组合2				
其他				
合计				

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月内 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信 用损失(未发生信 用减值)	第三阶段 整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	合计
2021 年 1 月 1 日余额	1,379,400.31			1,379,400.31
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	498,488.28			498,488.28
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 余额	1,877,888.59			1,877,888.59

③ 其他应收款按款项性质分类情况

性质	2021.12.31	2020.12.31
资金往来	1,226,990,087.71	1,162,150,483.11
保证金	4,753,460.00	4,885,628.52

代扣代缴款	9,098,023.74	7,471,237.77
合计	1,240,841,571.45	1,174,507,349.40

④ 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	2021.12.31	占总额比例(%)	坏账准备期末余额	款项性质	账龄分析
绵阳市涪城区富诚城郊投资有限公司	非关联方	300,000.00	0.02	-	资金往来	1 年以内
		223,277,838.69	17.99	-		3 年以上
绵阳拓跃建设有限公司	子公司	98,366,654.00	7.93	-	资金往来	1 年以内
		86,000,000.00	6.93	-		1 至 2 年
绵阳吉景农业开发有限公司	子公司	164,063,440.30	13.22	-	资金往来	1 年以内
绵阳金能移动能源有限公司	关联方	24,620,000.00	1.98	-	资金往来	2 至 3 年
		125,380,000.00	10.10	-		3 年以上
绵阳科发长泰实业有限公司	非关联方	100,040,000.00	8.06	-	资金往来	3 年以上
合计	-	822,047,932.99	66.23	-	-	-

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2021.12.31			2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	713,155,014.99	-	713,155,014.99	573,155,014.99	-	573,155,014.99
对合营或联营企业投资	907,228.06	-	907,228.06	2,791,555.59	-	2,791,555.59
合 计	714,062,243.05	-	714,062,243.05	575,946,570.58	-	575,946,570.58

(2) 对子公司投资

被投资单位	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
绵阳富诚融资担保有限公司	74,000,000.00	-	-	74,000,000.00
绵阳富诚实业有限公司	83,937,151.99	-	-	83,937,151.99
绵阳盛景园林景观工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
绵阳富城建筑工程有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00
绵阳吉泰实业有限公司	69,000,000.00	-	-	69,000,000.00

绵阳富城怡和房地产开发有限公司	120,333,990.00	-	-	120,333,990.00
绵阳市涪城区益生教育投资有限公司	65,883,873.00	120,000,000.00	-	185,883,873.00
绵阳拓跃建设有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
绵阳吉景农业开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
绵阳瑞兴置业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00
减：长期投资减值准备		-	-	
合计	573,155,014.99	140,000,000.00	-	713,155,014.99

(3) 对合营或联营企业投资

被投资单位	2020.12.31	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
合营或联营企业	-	-	-	-	-	-
四川省天然气富汇燃气有限责任公司	1,883,745.51	-	1,740,113.02	-143,632.49	-	-
绵阳市富临汽车租赁有限公司	907,810.08	-	-	5,457.47	-	-
合计	2,791,555.59	-	-	-138,175.02	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			2021.12.31	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营或联营企业	-	-	-	-	-
四川省天然气富汇燃气有限责任公司	-	-	-	-	-
绵阳市富临汽车租赁有限公司	6,039.49	-	-	907,228.06	-
合计	6,039.49	-	-	907,228.06	-

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	78,749,464.34	58,851,115.88	14,614,546.44	3,710,523.76

其他业务	34,166,809.18	542,515.00	220,918,043.00	12,990,562.13
合 计	112,916,273.52	59,393,630.88	235,532,589.44	16,701,085.89

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	67,578,845.86	58,652,312.31	-	-
房屋租赁	11,170,618.48	198,803.57	12,660,544.08	2,091,578.33
服务管理	-	-	1,954,002.36	1,618,945.43
合 计	78,749,464.34	58,851,115.88	14,614,546.44	3,710,523.76

(3) 营业收入按收入确认时间列示如下：

项 目	产品销售	工程建设	提供劳务	其它	合计
在某一时段内确认收入	-	67,578,845.86	11,170,618.48	34,166,809.18	112,916,273.52
在某一时点确认收入	-	-	-	-	-
合 计	-	67,578,845.86	11,170,618.48	34,166,809.18	112,916,273.52

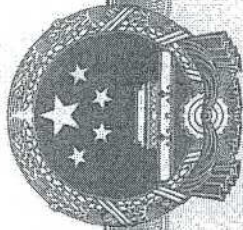
5、投资收益

项目	2021 年度	2020 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	146,112.22
权益法核算的长期股权投资收益	-138,175.02	-72,663.20
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	27,500.00	
合计	-110,675.02	73,449.02

绵阳富诚投资集团有限公司

二〇二二年四月十日





统一社会信用代码

9111010208376569XD

营业执照

(副本)(5-1)



名称 中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 姚庚春

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、增资、减资、清算、债务重组等事宜中的会计审计业务；提供税务咨询；开展法律事务代理业务；其他会计业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

与原件一致



登记机关



2021年12月07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚康春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

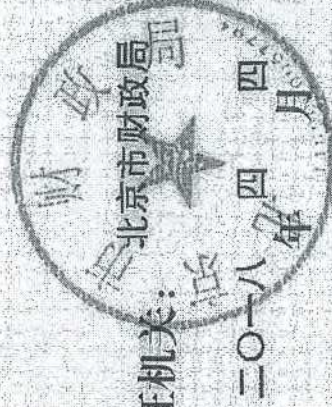
批准执业日期：2014年03月28日



证书序号：0000187

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局
二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制

与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，自2017年1月1日起至2018年12月31日止。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张磊
性别: 男
出生日期: 1971-08-23
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 11010211082359

与原件一致

证书编号: 110002000001

批准注册协会: 北京注册会计师协会

发证日期: 2017年10月10日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，自2011年1月1日起至2012年12月31日止。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张磊
性别: 男
出生日期: 1971-08-23
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 11010211082359

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，自2011年1月1日起至2012年12月31日止。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张磊
性别: 男
出生日期: 1971-08-23
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 11010211082359

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

同意调入: 张磊
同意调出: 张磊

批准注册协会: 北京注册会计师协会
2011年12月15日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，自2013年1月1日起至2014年12月31日止。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张磊
性别: 男
出生日期: 1971-08-23
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 11010211082359

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期限一年，自2013年1月1日起至2014年12月31日止。
This certificate is valid for another year after this renewal.

姓名: 张磊
性别: 男
出生日期: 1971-08-23
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 11010211082359

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

同意调入: 张磊
同意调出: 张磊

批准注册协会: 北京注册会计师协会
2013年12月28日

