



广东腾越建筑工程有限公司

审计报告

中瑞诚审字[2022]第 200799 号



中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

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:	110004072022164000711
报告名称:	广东腾越建筑工程有限公司审计报告
报告文号:	中瑞诚审字[2022]第 200799 号
被审(验)单位名称:	广东腾越建筑工程有限公司
会计师事务所名称:	中瑞诚会计师事务所(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 28 日
报备日期:	2022 年 04 月 29 日
签字人员:	刘建海(110000612553), 何培刚(110000252074)
	
(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

一、 审计报告	1-6
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	7-8
2、 合并利润表	9
3、 合并现金流量表	10
4、 合并股东权益变动表	11-12
5、 资产负债表	13-14
6、 利润表	15
7、 现金流量表	16
8、 股东权益变动表	17-18
9、 财务报表附注	19-103



审计报告

中瑞诚审字[2022]第 200799 号

广东腾越建筑工程有限公司全体股东：



一、 审计意见

我们审计了广东腾越建筑工程有限公司（以下简称“腾越建筑”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了腾越建筑 2021 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2021 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于腾越建筑，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审

计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）建筑施工合同收入确认事项

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>腾越建筑主要的收入来源为建筑施工合同，2021年度主营业务收入为58,832,262,585.34元，如附注四、**列示，腾越建筑2021年1月1日开始执行新收入准则，按照时段确认收入，其中履约进度的确认涉及重大会计估计，且金额重大，故将建筑施工合同收入的确认作为关键审计事项。</p>	<p>针对识别的关键审计事项，我们执行的审计程序包括：1) 抽查建筑施工合同，结合合同关键条款分析会计处理是否符合企业会计准则的规定。2) 了解并测试关于建筑施工合同收入确认和总成本预算编制的关键内部控制。3) 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更等支持性文件，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性。4) 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。5) 了解履约进度的确认方法和流程，重新计算履约进度。6) 选取重大合同分析毛利率变动情况是否合理。7) 选择部分重大合同，结合现场和视频查看方式，关注项目的真实性、现场施工和形象进度情况，分析合同履约收入进度的确认是否合理。8) 检查收入的披露是否合理。</p>

（二）关联方关系及交易披露的完整性

关键审计事项	在审计中如何应对该事项

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>截止 2021 年 12 月 31 日，腾越建筑存在与关联方之间的涉及不同交易类别且金额重大的关联方交易，由于关联方数量众多，涉及的关联方交易种类多样，存在关联方关系和关联交易披露完整性的风险，关联交易数额重大，因此我们将关联方关系和交易披露的完整性作为关键审计事项。</p>	<p>1) 评估并测试腾越建筑识别和披露关联方关系及其交易的内部控制，管理层是否定期复核更新关联方清单、是否定期执行关联方对账程序。2) 我们获取了管理层提供的关联方清单，将其与财务系统导出的关联方关系清单进行核对。3) 检查重大的销售合同，以识别是否存在未披露的关联交易。4) 取得了管理层提供的关联方交易发生额和余额明细，与账面财务记录进行核对。5) 对关联方交易和发生额进行函证。</p>

四、其他信息

腾越建筑管理层对其他信息负责。其他信息包括腾越建筑 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

腾越建筑管理层（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，管理层负责评估腾越建筑的持续经营能力，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腾越建筑、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督腾越建筑的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关



披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对腾越建筑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腾越建筑不能持续经营。

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

（六）就腾越建筑中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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


我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

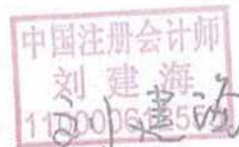
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些



事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。


 中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 中国·北京

中国注册会计师：
 (主任会计师) 

中国注册会计师：
 (项目合伙人) 

2022年4月28日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		7,859,197,717.54	7,297,583,740.55	7,297,583,740.55
结算备付金*				
拆出资金*				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	六、2	1,431,139,266.45	4,775,310,961.56	4,775,310,961.56
应收账款	六、3	17,052,451,424.23	18,130,567,553.96	18,130,567,553.96
应收款项融资				
预付款项	六、4	1,527,754,967.71	1,290,985,270.16	1,290,985,270.16
应收保费*				
应收分保账款*				
应收分保合同准备金*				
其他应收款	六、5	5,669,502,790.81	4,536,784,377.58	4,536,784,377.58
其中：应收利息				
应收股利				
买入返售金融资产*				
存货	六、6	258,722,059.61	364,966,723.97	25,162,964,112.69
合同资产	六、7	31,730,997,564.43	34,802,354,258.20	不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六、8	1,294,088,079.35	1,171,992,725.35	1,171,992,725.35
流动资产合计		66,823,853,870.13	72,170,545,611.33	62,366,188,741.85
非流动资产：				
发放贷款和垫款*				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	六、9	6,606,479.85	4,725,506.49	4,725,506.49
其他权益工具投资	六、10			
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	六、11	294,086,810.99	202,550,634.89	202,550,634.89
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	六、12	30,261,836.65	21,635,311.48	21,635,311.48
开发支出				
商誉	六、13	9,335,000.00	8,300,000.00	8,300,000.00
长期待摊费用	六、14	3,026,187.17	711,912.59	711,912.59
递延所得税资产	六、15	39,864,522.98	38,304,905.26	38,251,924.64
其他非流动资产	六、16	108,532,544.83	235,985,373.00	235,985,373.00
非流动资产合计		491,713,382.47	512,213,643.71	512,160,663.09
资产总计		67,315,567,252.60	72,682,759,255.04	62,878,349,404.94

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李文力

陈素心

李如

合并资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 广东腾越建筑工程有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债:				
短期借款	六、17	19,694,939.30	1,646,320,950.11	1,646,320,950.11
向中央银行借款*				
拆入资金*				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	六、18	2,811,873,490.25	3,323,553,100.90	3,323,553,100.90
应付账款	六、19	17,807,784,560.49	14,299,988,563.93	14,299,988,563.93
预收款项				2,073,587,689.70
合同负债	六、20	8,801,721,778.04	7,719,155,143.72	不适用
卖出回购金融资产款*				
吸收存款及同业存放*				
代理买卖证券款*				
代理承销证券款*				
应付职工薪酬	六、21	648,206,229.60	473,452,767.56	473,452,767.56
应交税费	六、22	156,084,320.39	166,775,378.70	166,775,378.70
其他应付款	六、23	7,150,707,051.59	14,290,499,640.24	14,290,499,640.24
其中: 应付利息	六、23	210,474,103.29	231,111,288.13	231,111,288.13
应付股利				
应付手续费及佣金*				
应付分保账款*				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、24	31,374.34	4,761,823,940.70	4,761,823,940.70
其他流动负债	六、25	320,032,204.65	175,323,590.34	
流动负债合计		37,716,135,948.65	46,856,893,076.20	41,036,002,031.84
非流动负债:				
保险合同准备金*				
长期借款	六、26	28,947,394.00	34,736,862.00	34,736,862.00
应付债券	六、27	9,538,835,674.62	5,986,415,290.86	5,986,415,290.86
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债	六、28	50,389,405.13	54,819,335.71	
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		9,618,172,473.75	6,075,971,488.57	6,021,152,152.86
负债合计		47,334,308,422.40	52,932,864,564.77	47,057,154,184.70
股东权益:				
股本	六、29	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	六、30	20,166,129.51	20,166,129.51	20,166,129.51
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备	六、31	500,863,695.19	500,863,695.19	500,863,695.19
盈余公积	六、32	568,237,360.31	556,405,641.18	556,405,641.18
一般风险准备*				
未分配利润	六、33	13,691,545,827.42	13,472,832,448.84	9,544,132,978.81
归属于母公司股东权益合计		19,980,813,012.43	19,750,267,914.72	15,821,568,444.69
少数股东权益		445,817.77	-373,224.45	-373,224.45
股东权益合计		19,981,258,830.20	19,749,894,690.27	15,821,195,220.24
负债和股东权益总计		67,315,567,252.60	72,682,759,255.04	62,878,349,404.94

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

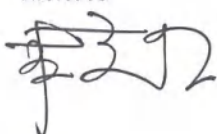
2021年度

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

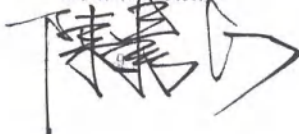
金额单位：人民币元

项	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		59,153,393,554.86	44,268,203,164.90
其中：营业收入	六、34	59,153,393,554.86	44,268,203,164.90
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		58,652,224,818.84	43,354,913,644.95
其中：营业成本	六、34	55,417,648,350.64	40,558,454,483.54
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险合同准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加	六、35	198,635,141.46	152,980,709.08
销售费用	六、36	60,249,363.22	56,863,678.80
管理费用	六、37	967,065,830.53	707,931,422.12
研发费用	六、38	1,515,003,563.85	731,507,079.88
财务费用	六、39	473,622,569.14	1,147,176,271.53
其中：利息费用	六、39	495,334,135.10	1,159,547,702.25
利息收入	六、39	40,887,961.81	59,586,535.21
加：其他收益	六、40	24,064,936.75	11,128,436.22
投资收益（损失以“-”号填列）	六、41	-5,225,489.53	4,524,620.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、41	380,973.36	302,758.24
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益*（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、42	-30,948,416.93	7,427,736.17
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、43		-26,002,262.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、44	3,995,977.74	10,523,486.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		493,055,744.05	920,891,536.14
加：营业外收入	六、45	19,146,761.33	29,429,965.81
减：营业外支出	六、46	99,826,505.40	477,359,532.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		412,373,999.98	472,961,969.73
减：所得税费用	六、47	175,997,298.61	142,792,814.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		236,376,701.37	330,169,154.77
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		236,376,701.37	330,169,154.77
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		235,557,659.15	330,360,271.98
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		819,042.22	-191,117.21
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
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			
（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			
（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）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		236,376,701.37	330,169,154.77
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		235,557,659.15	330,360,271.98
（二）归属于少数股东的综合收益总额		819,042.22	-191,117.21
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

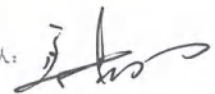
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2021年度

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

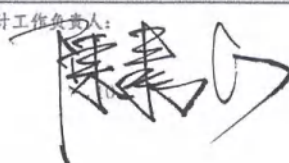
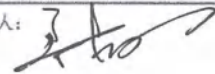
金额单位：人民币元

项 目	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	68,768,154,220.08	44,899,343,240.85
客户存款和同业存放款项净增加额*		
向中央银行借款净增加额*		
向其他金融机构拆入资金净增加额*		
收到原保险合同保费取得的现金*		
收到再保险业务现金净额*		
保户储金及投资款净增加额*		
收取利息、手续费及佣金的现金*		
拆入资金净增加额*		
回购业务资金净增加额*		
代理买卖证券收到的现金净额*		
收到的税费返还		5,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	6,134,674,287.52	15,092,101,519.54
经营活动现金流入小计	74,902,828,507.60	59,996,444,760.39
购买商品、接受劳务支付的现金	51,584,806,180.07	33,235,678,260.94
客户贷款及垫款净增加额*		
存放中央银行和同业款项净增加额*		
支付原保险合同赔付款项的现金*		
拆出资金净增加额*		
支付利息、手续费及佣金的现金*		
支付保单红利的现金*		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,911,154,708.96	11,984,221,842.94
支付的各项税费	2,479,733,182.38	1,410,487,176.61
支付其他与经营活动有关的现金	14,455,458,723.47	10,306,585,441.68
经营活动现金流出小计	71,431,152,794.88	56,936,972,722.17
经营活动产生的现金流量净额	3,471,675,712.72	3,059,472,038.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		660,000,000.00
取得投资收益收到的现金		4,221,861.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	718,848.50	39,913,444.64
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		
投资活动现金流入小计	718,848.50	704,135,306.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	101,276,769.80	61,955,439.64
投资支付的现金	1,500,000.00	564,440,000.00
质押贷款净增加额*		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	104,776,769.80	626,395,439.64
投资活动产生的现金流量净额	-104,057,921.30	77,739,866.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,488,839,995.73	9,886,285,219.61
收到其他与筹资活动有关的现金		784,476,723.49
筹资活动现金流入小计	5,488,839,995.73	10,670,761,943.10
偿还债务支付的现金	8,031,525,236.22	17,866,268,853.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	443,253,487.05	1,243,779,389.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	26,620,000.00	901,980,792.91
筹资活动现金流出小计	8,501,398,723.27	20,012,029,035.96
筹资活动产生的现金流量净额	-3,012,558,727.54	-9,341,267,092.86
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		
加：期初现金及现金等价物余额	5,911,538,425.81	12,115,593,613.47
六、期末现金及现金等价物余额		
	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表
2021年度

编制单位：广东建信工程集团有限公司
金额单位：人民币元

项目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司股东权益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他	优先股	其他综合收益			股本	其他综合收益							
一、上年年末余额	5,200,000,000.00				20,166,129.51		500,863,695.19	556,405,641.18		556,405,641.18		9,544,132,376.81	15,821,558,444.69	-373,224.45	15,821,195,220.24
加：前期差错更正															
二、本年初余额	5,200,000,000.00				20,166,129.51		500,863,695.19	556,405,641.18		556,405,641.18		3,928,699,470.03	3,928,699,470.03	-373,224.45	3,928,699,470.03
三、本增减变动金额(减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额															
1. 股东投入和减少资本															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入股东权益的金额															
4. 其他															
(二) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对股东的分配															
4. 其他															
(三) 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															
(四) 专项储备															
1. 本期提取							1,462,710,266.19						1,462,710,266.19		1,462,710,266.19
2. 本期使用							1,462,710,266.19						1,462,710,266.19		1,462,710,266.19
(六) 其他															
四、本年年末余额	5,200,000,000.00				20,166,129.51		500,863,695.19	558,237,360.31		558,237,360.31		13,691,545,927.42	19,990,813,012.43	445,817.77	19,991,258,830.20

法定代表人：

陈嘉心

主管会计工作负责人：

陈嘉心

会计机构负责人：

王浩



合并股东权益变动表 (续)

2021年度

编制单位: 广东腾越建筑工程有限公司

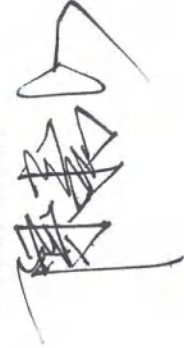
金额单位: 人民币元

项 目	上年金额														
	一、上年年末余额	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	少数股东权 益	股东权益合计
一、上年年末余额	5,200,000,000.00				20,753,389.71			500,863,695.19	550,318,495.44		9,222,727,423.57		15,494,663,004.91	-1,786,409.26	15,492,876,595.65
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
二、本年年初余额	5,200,000,000.00				20,753,389.71			500,863,695.19	550,318,495.44		9,222,727,423.57		15,494,663,004.91	-1,786,409.26	15,492,876,595.65
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-587,260.20				6,087,144.74		321,405,555.24		326,905,439.78	1,413,184.81	328,318,624.59
(一) 综合收益总额					-587,260.20				-2,867,572.00		330,360,271.98		330,360,271.98	-191,117.21	330,169,154.77
(二) 股东投入和减少资本															
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他															
(三) 利润分配					-587,260.20				-2,867,572.00		-8,954,716.74		-3,454,832.20	1,604,302.02	-1,850,530.18
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配															
4、其他															
(四) 股东权益内部结转															
1、资本公积转增资本 (或股本)															
2、盈余公积转增资本 (或股本)															
3、盈余公积弥补亏损															
4、设定受益计划变动额结转留存收益															
5、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
(五) 专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
(六) 其他															
四、本年年末余额	5,200,000,000.00				20,166,129.51			500,863,695.19	556,405,641.18		9,544,132,978.81		15,821,568,444.69	-373,224.45	15,821,195,220.24

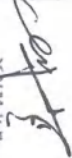
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		5,343,894,846.54	4,294,408,743.69	4,294,408,743.69
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		760,475,521.60	2,213,866,435.05	2,213,866,435.05
应收账款	十四、1	10,271,561,536.89	11,768,481,676.21	11,768,481,676.21
应收款项融资				
预付款项		956,916,545.66	688,083,828.13	688,083,828.13
其他应收款	十四、2	19,307,978,604.32	13,908,542,403.56	13,908,542,403.56
其中：应收利息	十四、2	130,398,997.60	113,799,461.17	113,799,461.17
应收股利				
存货		10,213,677.70	25,606,698.98	13,666,234,417.39
合同资产		16,789,844,953.95	19,101,087,318.98	不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		534,756,260.32	474,923,567.33	474,923,567.33
流动资产合计		53,975,641,946.98	52,475,000,671.93	47,014,541,071.36
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十四、3	2,797,633,996.00	2,706,598,996.00	2,706,598,996.00
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		92,237,207.69	47,899,403.28	47,899,403.28
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		10,032,992.33	1,366,866.51	1,366,866.51
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		21,904,407.54	16,084,962.08	21,742,924.63
其他非流动资产				
非流动资产合计		2,921,808,603.56	2,771,950,227.87	2,777,608,190.42
资产总计		56,897,450,550.54	55,246,950,899.80	49,792,149,261.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		19,694,939.30	982,221,052.29	982,221,052.29
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		2,045,612,023.43	1,398,091,195.61	1,398,091,195.61
应付账款		13,690,787,648.77	11,204,674,484.13	11,204,674,484.13
预收款项				1,253,740,765.97
合同负债		2,224,049,615.72	3,816,353,262.92	不适用
应付职工薪酬		382,712,031.76	267,760,484.93	267,760,484.93
应交税费		86,406,498.10	101,517,620.44	101,517,620.44
其他应付款		11,566,930,178.54	9,558,091,416.90	9,558,091,416.90
其中：应付利息		210,430,762.61	211,572,558.96	211,572,558.96
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债			4,761,702,212.62	4,761,702,212.62
其他流动负债		132,326,867.61	106,446,139.40	
流动负债合计		30,148,519,803.23	32,196,857,869.24	29,527,799,232.89
非流动负债：				
长期借款				
应付债券		9,538,835,674.62	5,986,415,290.86	5,986,415,290.86
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债		44,513,865.70	16,413,723.99	
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		9,583,349,540.32	6,002,829,014.85	5,986,415,290.86
负债合计		39,731,869,343.55	38,199,686,884.09	35,514,214,523.75
股东权益：				
股本		5,200,000,000.00	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		1,898,622,143.65	1,898,622,143.65	1,898,622,143.65
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		573,565,075.99	561,733,356.86	561,733,356.86
未分配利润		9,493,393,987.35	9,386,908,515.20	6,617,579,237.52
股东权益合计		17,165,581,206.99	17,047,264,015.71	14,277,934,738.03
负债和股东权益总计		56,897,450,550.54	55,246,950,899.80	49,792,149,261.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李文江

陈素山

李如

利润表

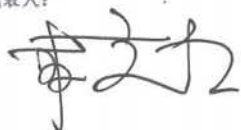
2021年度

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

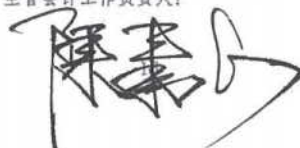
金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	四、4	32,590,274,310.59	20,537,537,443.42
减：营业成本	十四、4	30,413,059,345.08	18,813,305,300.83
税金及附加		96,762,089.14	61,779,944.44
销售费用		23,963,274.27	25,901,005.65
管理费用		481,218,208.76	324,303,254.62
研发费用		1,013,570,999.81	344,092,668.85
财务费用		335,893,072.65	649,918,530.59
其中：利息费用		512,883,942.64	1,128,456,087.06
利息收入		194,436,582.20	498,230,505.12
加：其他收益		1,922,183.93	2,661,291.50
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5		4,001,725.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-10,696,161.30	21,861,399.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）		4,309,489.24	229,871.13
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		221,342,832.75	346,991,025.68
加：营业外收入		6,236,730.54	854,608.46
减：营业外支出		36,394,025.49	240,489,588.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		191,185,537.80	107,356,045.87
减：所得税费用		72,868,346.52	17,808,878.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		118,317,191.28	89,547,167.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		118,317,191.28	89,547,167.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
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、其他			
六、综合收益总额		118,317,191.28	89,547,167.40

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2021年度

编制单位：广东腾越建筑工程有限公司

金额单位：人民币元

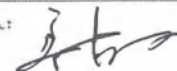
项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,678,800,501.46	18,794,564,257.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		311,023,279.01	7,227,288,259.10
经营活动现金流入小计		36,929,823,780.47	26,021,852,516.36
购买商品、接受劳务支付的现金		26,792,874,422.28	11,456,653,412.53
支付给职工以及为职工支付的现金		1,588,554,212.52	6,814,818,771.45
支付的各项税费		828,580,366.14	603,984,543.85
支付其他与经营活动有关的现金		5,661,178,451.71	2,818,965,937.34
经营活动现金流出小计		34,871,187,452.65	21,694,422,665.17
经营活动产生的现金流量净额		2,058,636,327.82	4,327,429,851.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			300,000,000.00
取得投资收益收到的现金			4,001,725.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		505,799.00	176,500.00
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		3,037,081,406.06	
投资活动现金流入小计		3,037,587,205.06	304,178,225.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,557,518.58	21,995,827.36
投资支付的现金		91,035,000.00	372,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		2,293,801,757.76	
投资活动现金流出小计		2,427,394,276.34	393,995,827.36
投资活动产生的现金流量净额		610,192,928.72	-89,817,602.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,299,820,017.18	9,222,221,052.29
收到其他与筹资活动有关的现金			134,132,526.80
筹资活动现金流入小计		5,299,820,017.18	9,356,353,579.09
偿还债务支付的现金		7,207,999,943.98	17,371,978,440.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		416,988,520.60	698,298,612.06
支付其他与筹资活动有关的现金		26,620,000.00	308,676,102.06
筹资活动现金流出小计		7,651,608,464.58	18,378,953,154.30
筹资活动产生的现金流量净额		-2,351,788,447.40	-9,022,599,575.21
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		317,040,809.14	-4,784,987,326.38
加：期初现金及现金等价物余额		3,804,968,062.39	8,589,955,388.77
六、期末现金及现金等价物余额		4,122,008,871.53	3,804,968,062.39

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





股东权益变动表

2021年度

编制单位：广东路桥建设股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额		本年金额		专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	其他权益工具		减：库存股	其他综合收益				
	优先股	永续债						
一、上年年末余额				1,898,622,143.65		551,733,356.86	6,617,579,237.52	14,277,934,738.03
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额			5,200,000,000.00	1,898,622,143.65		551,733,356.86	2,769,329,277.68	2,769,329,277.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）股东投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股						11,831,719.13	106,465,472.15	118,317,191.28
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入股东权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积						11,831,719.13	-11,831,719.13	
2. 对股东的分配						11,831,719.13	-11,831,719.13	
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额			5,200,000,000.00	1,898,622,143.65		573,565,075.99	9,493,393,887.35	17,165,581,206.99

法定代表人：

李文波

主管会计工作

陈建心

会计机构负责人：

王石

股东权益变动表 (续)

2021年度

项	上年金额				本年金额						
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	5,200,000,000.00				1,898,622,143.65				552,778,640.12	6,536,986,786.86	14,188,387,570.63
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	5,200,000,000.00				1,898,622,143.65				552,778,640.12	6,536,986,786.86	14,188,387,570.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									8,954,716.74	80,552,450.66	89,547,167.40
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积									8,954,716.74	-8,954,716.74	
2、对股东的分配									8,954,716.74	-8,954,716.74	
3、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,200,000,000.00				1,898,622,143.65				561,733,356.86	6,617,579,237.52	14,277,934,738.03

金额单位：人民币元



法定代表人： 
 主管会计工作负责人： 
 会计机构负责人： 

广东腾越建筑工程有限公司

2021 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

广东腾越建筑工程有限公司前身为顺德市碧桂园建筑工程有限公司, 始建于 1997 年 3 月 25 日; 于 2006 年 6 月 12 日, 广东省人民政府核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》(批准号: 商外资粤外资证[2006]0170 号), 公司变更为外商投资企业。公司为外商投资性公司伊东发展有限公司的全资子公司, 注册资本 2,080 万元。

2015 年 8 月 6 日, 公司股东伊东发展有限公司将持有公司的 100% 股权转让给其全资子公司外商投资性公司广东耀康投资有限公司, 并经佛山市顺德区市场监督管理局核准变更。

2006 年至 2020 年期间, 公司股东七次对本公司进行增资, 截止 2020 年 12 月 31 日注册资本为 520,000 万元, 企业法人营业执照注册登记号: 91440606231927946T, 法定代表人: 杨宝坚。

公司及各子公司主要从事: 房屋建筑工程施工、地基与基础工程施工、建筑机械安装维修、其他与建筑材料相关的生产、销售、安装。

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 4 月 28 日决议批准报出。

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司纳入合并范围的子公司共 40 户, 详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司于 2021 年度合并范围的变化情况详见本附注七“合并范围的变更”。

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, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2014 年修订)》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。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。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房屋建筑施工及与其相关的经营，本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、建造合同完工百分比确定等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23“收入”、各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、28“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注 13、X“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购

买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

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

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

(2) 合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以

“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（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可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；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；期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，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。

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本

公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身

信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

(4) 金融负债的终止确认

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或

其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

(5) 金融资产和金融负债的抵销

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

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(7) 权益工具

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

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

10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款,主要包括应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资。此外,对合同资产及部分财务担保合同,也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础,对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目,下同)的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较,而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。如果金融工具的违约风险较低,债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强,并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力,该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。资产负债表日,对于单项金额重大的应收款项(单项金额重大的标准为 1000 万元)及部分单项金额不重大的应收款项。在无须付出不必要的额外成本或努力后即可评价其预期信用损失的,则单独进行减值会计处理并确认损失准备。

除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别,在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末,本公司计算各类金融资产的预计信用损失,如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额,将其差额确认为减值损失;如果小于当前减值准备

的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款、其他应收款

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
押金保证金组合	本组合为经营过程中产生的各类保证金、押金
关联方组合	本组合为碧桂园集团范围内的关联方应收款
非关联方组合	本组合为除上述二项以外的其他应收款项

押金保证金组合以及关联方组合不计提坏账，非关联方组合本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况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。

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的

份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资

单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入

股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综

合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

14、投资性房地产

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

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19、“长期资产减值”。

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	5	5.00	19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、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。

17、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，

将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

21、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基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条

件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

23、收入

（1）建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）提供劳务收入

根据具体业务性质与合同规定，按照履约进度在合同期内确认收入或者在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履

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

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付

是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

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

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

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

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

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可

抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	18,130,567,553.96	11,768,481,676.21	18,130,567,553.96	11,768,481,676.21
合同资产			34,602,354,258.20	19,101,087,318.98
存货	25,162,964,112.69	13,666,234,417.39	364,966,723.97	25,606,698.98
其他流动资产	1,171,992,725.35	474,923,567.33	1,171,992,725.35	474,923,567.33
其他非流动资产	235,985,373.00		235,985,373.00	
预收账款	2,073,587,689.70	1,253,740,765.97		
合同负债			7,719,155,143.72	3,816,353,262.92
应交税金	166,775,378.70	101,517,620.44	166,775,378.70	101,517,620.44
其他流动负债			175,323,590.34	106,446,139.40

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
未分配利润	9,544,132,978.81	6,617,579,237.52	13,472,832,448.84	9,386,908,515.20
盈余公积	556,405,641.18	561,733,356.86	556,405,641.18	561,733,356.86

（2）会计估计变更

无。

28、重大会计判断和估计

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

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

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

（1）收入确认

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、23、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的分类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,需考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时,本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策,按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货,计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 长期资产减值准备

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

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。

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

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

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

(6) 折旧和摊销

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

旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

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

(8) 所得税

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

(9) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	(1) 建筑工程老项目：应税收入按3%的征收率计缴增值税。 (2) 建筑工程新项目：应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%、1%计缴。
企业所得税	详见下表。

纳税主体名称	所得税税率
广东腾越建筑工程有限公司	15%

纳税主体名称	所得税税率
广东碧越建筑工程有限公司	15%
广东龙越建筑工程有限公司	15%
广东腾安机电安装工程有限公司	15%
沈阳腾越建筑工程有限公司	15%
其他子公司	25%

2、税收优惠及批文

优惠项目	法律法规依据	具体优惠政策规定	税务机关批准文号(属备案的注明是否已备案)
高新技术企业所得税优惠	企业所得税法及其实施条例	2020年12月9日广东腾越建筑工程有限公司经认定为高新技术企业,适用15%的企业所得税优惠税率(有效期:三年)	高新技术企业证书编号:GR202044006353
高新技术企业所得税优惠	企业所得税法及其实施条例	2019年12月2日广东龙越建筑工程有限公司经认定为高新技术企业,适用15%的企业所得税优惠税率(有效期:三年)	高新技术企业证书编号:GR201944005955
高新技术企业所得税优惠	企业所得税法及其实施条例	2021年12月20日广东碧越建筑工程有限公司经认定为高新技术企业,适用15%的企业所得税优惠税率(有效期:三年)	高新技术企业证书编号:GR202144000915
高新技术企业所得税优惠	企业所得税法及其实施条例	2019年12月2日广东腾安机电安装工程有限公司经认定为高新技术企业,适用15%的企业所得税优惠税率(有效期:三年)	高新技术企业证书编号:GR201944002877
高新技术企业所得税优惠	企业所得税法及其实施条例	2021年12月14日沈阳腾越建筑工程有限公司经认定为高新技术企业,适用15%的企业所得税优惠税率(有效期:	高新技术企业证书编号:GR202121002300

优惠项目	法律法规依据	具体优惠政策规定	税务机关批准文号(属备案的注明是否已备案)
		三年)	

六、合并财务报表项目注释

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

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81
其他货币资金	1,592,600,227.85	1,386,045,314.74
合计	7,859,197,717.54	7,297,583,740.55
其中:存放在境外的款项总额		

注:期末受限货币资金余额 1,592,600,227.85 元,明细如下:

类别	期末余额
银行承兑汇票保证金	830,696,147.93
工人工资保证金	306,611,598.89
劳动纠纷冻结	206,760,423.46
文明施工保证金	222,497,151.04
保函保证金	678,879.78
定期存款	22,000,000.00
其他保证金	3,356,026.75
合计	1,592,600,227.85

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	15,873,262.31	64,229,575.76
商业承兑汇票	1,415,266,004.14	4,711,081,385.80
小计	1,431,139,266.45	4,775,310,961.56
减:坏账准备		
合计	1,431,139,266.45	4,775,310,961.56

(2) 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	50,000.00	
商业承兑汇票	102,858,131.83	
合计	102,908,131.83	

3、应收账款

(1) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	17,120,237,035.17	100.00	67,785,610.94	0.40	17,052,451,424.23
其中：关联方组合	14,785,604,459.71	86.36		0.00	14,785,604,459.71
账龄组合	2,334,632,575.46	13.64	67,785,610.94	2.90	2,266,846,964.52
合计	17,120,237,035.17	—	67,785,610.94	—	17,052,451,424.23

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	18,152,916,974.21	100.00	22,349,420.25	0.12	18,130,567,553.96
其中：关联方组合	17,421,169,438.60	95.97			17,421,169,438.60
账龄组合	731,747,535.61	4.03	22,349,420.25	3.05	709,398,115.36
合计	18,152,916,974.21	—	22,349,420.25	—	18,130,567,553.96

① 组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,975,776,151.88	19,757,761.52	1.00
1至2年	170,021,462.36	5,100,643.87	3.00
2至3年	171,634,250.20	34,326,850.04	20.00
3年以上	17,200,711.02	8,600,355.51	50.00
合计	2,334,632,575.46	67,785,610.94	

(2) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	22,349,420.25	45,436,190.69				67,785,610.94
合计	22,349,420.25	45,436,190.69				67,785,610.94

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
韶关市碧桂园房地产开发有限公司	506,819,220.13	2.96	
滁州苏宁置业有限公司	297,626,271.05	1.74	2,976,262.71
广州欧昊实业控股有限公司	275,290,932.80	1.61	2,752,909.33
清远碧桂园物业发展有限公司	227,593,812.84	1.33	
韶关市顺宏房地产开发有限公司	217,566,098.82	1.27	
合计	1,524,896,335.64	8.91	5,729,172.04

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	711,239,840.99	46.55	522,925,693.28	40.51
1至2年	495,204,281.30	32.41	584,690,108.76	45.29
2至3年	253,455,860.84	16.59	55,104,464.04	4.27
3年以上	67,854,984.58	4.44	128,265,004.08	9.94
合计	1,527,754,967.71	—	1,290,985,270.16	—

(2) 账龄超过1年的大额预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
广州橙意缤纷装饰工程有限公司	81,401,318.80	5.33

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
刘乃德	26,248,580.41	1.72
苏州金世纪房地产开发有限公司	25,679,773.00	1.68
刘怀龙	25,130,461.10	1.64
合计	158,460,133.31	10.37

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
广州橙意缤纷装饰工程有限公司	81,401,318.80	5.33
湖北鑫宏盛世建筑劳务分包有限公司	61,541,093.32	4.03
湖北宗鼎建筑工程有限公司	37,090,124.33	2.43
汕尾市兴达劳务有限公司	29,357,886.53	1.92
娄底市鹏远建筑劳务有限公司	29,260,753.40	1.92
合计	238,651,176.38	15.62

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,836,301,316.79	4,718,070,677.32
减：坏账准备	166,798,525.98	181,286,299.74
合计	5,669,502,790.81	4,536,784,377.58

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额
1年以内	3,464,684,586.54
1至2年	1,900,900,156.13
2至3年	179,582,661.69
3至4年	84,098,255.68
4至5年	120,449,410.54
5年以上	86,586,246.21
小计	5,836,301,316.79
减：坏账准备	166,798,525.98
合计	5,669,502,790.81

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
------	--------	--------

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方资金往来	892,868,679.44	64,957,700.65
非关联方应收款	3,948,684,153.04	4,150,933,538.83
保证金及押金	994,748,484.31	502,179,437.84
小计	5,836,301,316.79	4,718,070,677.32
减：坏账准备	166,798,525.98	181,286,299.74
合计	5,669,502,790.81	4,536,784,377.58

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	181,286,299.74			
2021年1月1日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	14,487,773.76			
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	166,798,525.98			

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	181,286,299.74		14,487,773.76			166,798,525.98
合计	181,286,299.74		14,487,773.76			166,798,525.98

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
沈阳双兴建设集团有限公司	非关联方应收款	921,414,225.64	1年以内 921,136,623.09 1至2年277,602.55	15.79	9,219,694.31
山东奥华建筑安装工程有限公司	非关联方应收款	349,161,206.23	1年以内 283,134,520.04 1至2年65,034,925.34 4至5年991,760.85	5.98	5,278,273.39
惠州市大东地产有限公司	非关联方应收款	300,000,000.00	1至2年	5.14	9,000,000.00
福建省长汀县第一建筑工程有限公司	非关联方应收款	252,718,244.50	1年以内 215,375,862.57 1至2年37,342,381.93	4.33	3,274,030.08
广东大城建设集团有限公司	非关联方应收款	102,233,474.73	1年以内 93,703,145.90 1至2年8,530,328.83	1.75	1,192,941.32
合计	—	1,925,527,151.10	—	32.99	27,964,939.10

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	138,091,614.88		138,091,614.88
库存商品	46,587,969.45		46,587,969.45
其他	74,042,475.28		74,042,475.28
合计	258,722,059.61		258,722,059.61

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	236,590,024.54		236,590,024.54
库存商品	52,009,566.79		52,009,566.79
其他	76,367,132.64		76,367,132.64
合计	364,966,723.97		364,966,723.97

7、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已经履约未结算部分（工程款）	31,730,997,564.43		31,730,997,564.43
应收质保金			
合计	31,730,997,564.43		31,730,997,564.43

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已经履约未结算部分（工程款）	34,602,354,258.20		34,602,354,258.20
应收质保金			
合计	34,602,354,258.20		34,602,354,258.20

8、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	855,880,390.89	740,978,888.10
待抵扣的进项税	438,207,688.46	431,013,837.25
合计	1,294,088,079.35	1,171,992,725.35

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、联营企业											
广东智美云创科技 有限公司	4,725,506.49	1,500,000.00		380,973.36							6,606,479.85
小计	4,725,506.49	1,500,000.00		380,973.36							6,606,479.85
合计	4,725,506.49	1,500,000.00		380,973.36							6,606,479.85

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
广州市嘉装信息科技有限公司		
合计		

(2) 非交易性权益工具投资情况

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
广州市嘉装信息科技有限公司						
合计						

注：2016年8月19日，公司的子公司广东匠格装饰设计工程有限公司与上海联势网络科技有限公司共同设立广州市嘉装信息科技有限公司，注册资本125万元，公司占出资额的20%。根据章程，公司不实际参与广州市嘉装信息科技有限公司的生产经营管理，不对其施加重大影响，因此将其列示为按成本计量的其他权益工具投资，原值200万元，已经全额计提坏账，账面价值为0。

11、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	294,086,810.99	202,550,634.89
固定资产清理		
合计	294,086,810.99	202,550,634.89

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1、年初余额	137,128,922.66	80,531,066.25	43,086,124.20	96,349,129.27	357,095,242.38
2、本年增加金额	26,245,090.25	79,758,589.60	2,409,977.81	35,882,135.78	144,295,793.44
(1) 购置	26,245,090.25	72,977,783.15	2,291,393.73	35,750,753.50	137,265,020.63

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加		6,780,806.45	118,584.08	131,382.28	7,030,772.81
3、本年减少金额	2,774,728.63	9,732,351.52	7,031,729.19	10,186,886.35	29,725,695.69
(1) 处置或报废	2,774,728.63	9,732,351.52	7,031,729.19	10,186,886.35	29,725,695.69
4、年末余额	160,599,284.28	150,557,304.33	38,464,372.82	122,044,378.70	471,665,340.13
二、累计折旧					
1、年初余额	10,574,470.44	37,887,570.94	37,771,673.97	68,310,892.14	154,544,607.49
2、本年增加金额	6,763,347.19	12,555,072.06	1,743,760.50	23,672,427.64	44,734,607.39
(1) 计提	6,763,347.19	12,555,072.06	1,743,760.50	23,672,427.64	44,734,607.39
3、本年减少金额	1,625,846.67	4,254,222.91	6,664,127.00	9,156,489.16	21,700,685.74
(1) 处置或报废	1,625,846.67	4,254,222.91	6,664,127.00	9,156,489.16	21,700,685.74
4、年末余额	15,711,970.96	46,188,420.09	32,851,307.47	82,826,830.62	177,578,529.14
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	144,887,313.32	104,368,884.24	5,613,065.35	39,217,548.08	294,086,810.99

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
2、年初账面价值	126,554,452.22	42,643,495.31	5,314,450.23	28,038,237.13	202,550,634.89

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	专利权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	57,332,566.24	528,000.00	57,860,566.24
2.本期增加金额	17,996,242.82		17,996,242.82
(1) 购置	17,996,242.82		17,996,242.82
3.本期减少金额	5,292,508.67		5,292,508.67
(1) 处置	5,292,508.67		5,292,508.67
(2) 其他			
4.期末余额	70,036,300.39	528,000.00	70,564,300.39
二、累计摊销			
1.期初余额	35,697,254.76	528,000.00	36,225,254.76
2.本期增加金额	9,233,684.11		9,233,684.11
(1) 计提	9,233,684.11		9,233,684.11
3.本期减少金额	5,292,508.67		5,292,508.67
(1) 处置	5,292,508.67		5,292,508.67
(2) 其他			
4.期末余额	39,638,430.20	528,000.00	40,166,430.20
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额	136,033.54		136,033.54
(1) 计提	136,033.54		136,033.54
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	136,033.54		136,033.54
四、账面价值			
1.期末账面价值	30,261,836.65		30,261,836.65
2.期初账面价值	21,635,311.48	-	21,635,311.48

13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
广东龙越建筑工程 有限公司	8,281,951.84					8,281,951.84
安徽省恒创建设工	8,300,000.00					8,300,000.00

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
程有限公司						
广东碧越装饰工程 有限公司		1,035,000.00				1,035,000.00
合计	16,581,951.84	1,035,000.00				17,616,951.84

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
广东龙越建筑工程 有限公司	8,281,951.84					8,281,951.84
合计	8,281,951.84					8,281,951.84

14、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金 额	本年摊销金 额	其他减少 金额	年末余额
临时设施		5,904,597.01	3,237,552.86		2,667,044.15
装修费	577,667.72	21,563,423.26	21,899,530.35		241,560.63
软件服务费	134,244.87		50,341.80		83,903.07
开办费		33,679.32			33,679.32
合计	711,912.59	27,501,699.59	25,187,425.01		3,026,187.17

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	年末余额		年初余额	
	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
资产减值准备	30,623,477.92	185,053,596.63	25,365,744.22	158,535,110.29
可抵扣亏损	9,241,045.06	36,964,180.24	12,939,161.04	51,756,644.17
合计	39,864,522.98	222,017,776.87	38,304,905.26	210,291,754.46

16、其他非流动资产

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	108,532,544.83		108,532,544.83	235,985,373.00		235,985,373.00
合计	108,532,544.83		108,532,544.83	235,985,373.00		235,985,373.00

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款	19,694,939.30	1,646,320,950.11
合计	19,694,939.30	1,646,320,950.11

注：质押借款是以下项目：

项目	期末余额
附追索权的应收账款保理融资	19,694,939.30
合计	19,694,939.30

18、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	2,083,599,122.90	3,127,032,626.51
银行承兑汇票	728,274,367.35	182,020,474.39
信用证		14,500,000.00
合计	2,811,873,490.25	3,323,553,100.90

注：于 2021 年 12 月 31 日已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元末。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内	15,320,998,206.10	11,739,670,945.81
1年以上	2,486,786,354.39	2,560,317,618.12
合计	17,807,784,560.49	14,299,988,563.93

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
肇庆市现代筑美家居有限公司	98,126,499.60	未结算
佛山市顺德区新碧贸易有限公司	55,667,910.73	未结算
合计	153,794,410.33	—

20、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
未履行合同义务	8,801,721,778.04	7,719,155,143.72
合计	8,801,721,778.04	7,719,155,143.72

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	473,452,767.56	2,997,549,738.52	2,822,843,513.67	648,158,992.41
二、离职后福利-设定提存计划		85,868,347.94	85,821,110.75	47,237.19
三、辞退福利		2,490,084.54	2,490,084.54	
四、一年内到期的其他福利				
合计	473,452,767.56	3,085,908,171.00	2,911,154,708.96	648,206,229.60

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	461,677,260.54	2,722,232,481.03	2,547,156,364.47	636,753,377.10
2、职工福利费	11,769,063.48	91,141,780.44	92,700,417.78	10,210,426.14
3、社会保险费	5,990.04	95,348,471.82	95,296,019.49	58,442.37
其中：医疗保险费	5,990.04	81,754,334.57	81,709,360.53	50,964.08
工伤保险费		8,587,112.24	8,582,388.37	4,723.87
生育保险费		5,007,025.01	5,004,270.59	2,754.42
4、住房公积金	129.00	83,318,307.77	82,194,736.77	1,123,700.00
5、工会经费和职工教育经费	324.50	5,508,697.46	5,495,975.16	13,046.80

6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	473,452,767.56	2,997,549,738.52	2,822,843,513.67	648,158,992.41

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		75,078,355.56	75,037,054.07	41301.49
2、失业保险费		10,789,992.38	10,784,056.68	5,935.70
3、企业年金缴费				
合计		85,868,347.94	85,821,110.75	47,237.19

22、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	119,281,445.89	143,043,131.97
企业所得税	25,008,063.25	16,169,212.97
个人所得税	4,948,191.95	5,847,290.75
城市维护建设税	2,810,463.83	612,614.21
教育费附加	1,365,007.10	497,974.56
地方教育费附加	909,311.19	
土地使用税	4,051.35	
印花税	299,273.64	
房产税	465,220.26	
防洪费	243,307.03	
土地增值税	729,088.76	
其他税费	20,896.14	605,154.24
合计	156,084,320.39	166,775,378.70

23、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	210,474,103.29	231,111,288.13
应付股利		
其他应付款	6,940,232,948.30	14,059,388,352.11
合计	7,150,707,051.59	14,290,499,640.24

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	210,474,103.29	231,111,288.13
短期借款应付利息		
合计	210,474,103.29	231,111,288.13

(2) 其他应付款**①按款项性质列示**

项目	年末余额	年初余额
应付关联方往来款	3,005,487,599.01	10,966,539,989.79
应付非关联方往来款	1,632,645,239.91	942,944,909.61
押金及保证金	1,076,406,298.93	829,432,636.38
代收款	1,225,693,810.45	1,320,470,816.33
合计	6,940,232,948.30	14,059,388,352.11

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
全椒奥晟置业有限公司	490,000,000.00	未结算
惠州市太东地产有限公司	300,000,000.00	未结算
合计	790,000,000.00	—

24、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券		4,761,702,212.62
1年内到期的长期应付款	31,374.34	121,728.08
合计	31,374.34	4,761,823,940.70

25、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	320,032,204.65	175,323,590.34
合计	320,032,204.65	175,323,590.34

26、长期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	28,947,394.00	34,736,862.00
合计	28,947,394.00	34,736,862.00

27、应付债券**(1) 应付债券**

项目	年末余额	年初余额
应付债券	9,538,835,674.62	5,986,415,290.86
合计	9,538,835,674.62	5,986,415,290.86

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广东腾越建筑工程有限公司 公开发行2016年公司债券（第 一期）品种二	2,000,000,000.00	2016/10/21	5+2 年	2,000,000,000.00	1,995,265,511.07		67,136,401.85	1,279,318.29	1,507,735,000.00	489,829,829.36
广东腾越建筑工程有限公司 非公开发行2019年公司债券 （第一期）	1,765,000,000.00	2019/4/26	2年	1,765,000,000.00	1,763,576,657.07		24,120,054.79	1,423,342.93	1,765,000,000.00	
广东腾越建筑工程有限公司 2020年度第一期超短期融资 券（疫情防控债）	200,000,000.00	2020/4/23	270 日	200,000,000.00	199,961,111.11		295,690.41	18,888.89	200,000,000.00	
广东腾越建筑工程有限公司 2020年度第二期超短期融资 券	2,000,000,000.00	2020/7/28	270 日	2,000,000,000.00	1,998,744,444.45		24,611,506.85	1,255,555.55	2,000,000,000.00	
广东腾越建筑工程有限公司 2020年度第三期超短期融资 券	800,000,000.00	2020/8/19	270 日	800,000,000.00	799,400,000.00		10,790,575.34	600,000.00	800,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
广东腾越建筑工程有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2020/9/15	4 年	2,000,000,000.00	1,995,346,588.25		85,834,520.55	1,189,623.70		1,996,536,211.95
广东腾越建筑工程有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）	2,000,000,000.00	2020/11/23	4 年	2,000,000,000.00	1,994,783,191.53		93,054,246.58	1,256,231.14		1,996,039,422.67
广东腾越建筑工程有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司 债券（第一期）	2,000,000,000.00	2021/1/8	4 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	83,762,191.78	-3,850,952.85		1,996,149,047.15
广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2021/5/6	4 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	30,904,109.59	-3,388,071.78		996,611,928.22
广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第二期中期票据	1,270,000,000.00	2021/7/21	4 年	1,270,000,000.00		1,270,000,000.00	26,363,112.33	-4,548,314.41		1,265,451,685.59
广东腾越建筑工程有限公司 2021 年度第三期中期票据	800,000,000.00	2021/8/12	4 年	800,000,000.00		800,000,000.00	14,596,821.92	-1,782,450.32		798,217,549.68

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
小计	15,835,000,000.00			15,835,000,000.00	10,748,117,503.48	5,070,000,000.00	461,469,431.99	-6,546,828.86	6,272,735,000.00	9,538,835,674.62
减：一年内到期部分年末余额 (附注六、24)					4,761,702,212.62					
合计	15,835,000,000.00			15,835,000,000.00	5,986,415,290.86	5,070,000,000.00	461,469,431.99	-6,546,828.86	6,272,735,000.00	9,538,835,674.62

注1：2021年10月21日，本公司对公司债券“16腾越02”：200,000.00万元进行部分回售，回售金额为150,773.50万元。本次回售后，“16腾越02”债券本金为49,226.50万元，票面利率4.5%，存续期为2年。

28、预计负债

项目	年末余额	年初余额	形成原因
待执行的亏损合同	11,011,266.54	52,092,346.47	
大修及重置费用	39,045,481.29	2,411,935.40	
其他	332,657.30	315,053.84	
合计	50,389,405.13	54,819,335.71	

29、股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
广东耀康投资有限公司	5,200,000,000.00						5,200,000,000.00
合计	5,200,000,000.00						5,200,000,000.00

30、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	19,970,553.86			19,970,553.86
其他资本公积	195,575.65			195,575.65
合计	20,166,129.51			20,166,129.51

31、专项储备

类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	500,863,695.19			500,863,695.19
合计	500,863,695.19			500,863,695.19

32、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	556,405,641.18	11,831,719.13		568,237,360.31
合计	556,405,641.18	11,831,719.13		568,237,360.31

33、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	9,544,132,978.81	9,222,727,423.57
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	3,928,699,470.03	
调整后年初未分配利润	13,472,832,448.84	9,222,727,423.57
加: 本年归属于母公司股东的净利润	235,557,659.15	330,360,271.98

项目	本年	上年
减：提取法定盈余公积	11,831,719.13	8,954,716.74
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他减少	5,012,561.44	
年末未分配利润	13,691,545,827.42	9,544,132,978.81

注：本公司调整年初未分配利润共计 3,928,699,470.03 元，其中：由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 3,928,646,489.41 元；由于其他会计政策变更，影响年初未分配利润 3,928,699,470.03 元。

34、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	58,832,262,585.34	55,105,803,428.50	43,940,981,255.58	40,236,032,585.13
其他业务	321,130,969.52	311,844,922.14	327,221,909.32	322,421,898.41
合计	59,153,393,554.86	55,417,648,350.64	44,268,203,164.90	40,558,454,483.54

(2) 主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑施工	55,339,584,344.97	52,009,708,447.95	38,196,059,763.77	35,485,178,956.87
装修装饰	190,648,863.58	144,527,180.90	2,128,696,917.05	1,696,381,003.03
机电安装	2,720,368,812.71	2,463,865,289.04	3,192,567,964.10	2,705,525,371.89
安防设备安装	130,976,401.45	113,132,664.18	285,808,904.38	236,364,952.93
其他	450,684,162.63	374,569,846.43	137,847,706.28	112,582,300.41
合计	58,832,262,585.34	55,105,803,428.50	43,940,981,255.58	40,236,032,585.13

(3) 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华南地区	23,317,285,880.92	20,999,845,122.61	17,415,349,619.41	15,333,238,970.60
华东地区	12,920,051,079.46	12,350,315,359.96	9,649,802,631.34	9,017,701,591.17
华中地区	6,203,054,526.15	6,011,213,811.48	4,632,973,315.71	4,389,145,602.58

西南地区	6,997,876,109.57	6,761,331,821.89	5,226,614,266.51	4,936,851,485.30
华北地区	3,522,143,647.25	3,467,790,164.52	2,630,639,060.65	2,532,040,354.68
东北地区	1,325,843,116.78	1,251,744,721.59	990,253,391.29	913,973,452.39
西北地区	4,546,008,225.21	4,263,562,426.45	3,395,348,970.67	3,113,081,128.41
合计	58,832,262,585.34	55,105,803,428.50	43,940,981,255.58	40,236,032,585.13

(4) 报告期内各年度 / 期间前五名客户的营业收入情况

本期

单位名称	与本公司 的关系	收入性质	金额	占总收入比例 (%)
兰州碧桂园房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	589,695,698.85	1.00
郑州中贯新城置业有限公司	关联方	建筑施工	535,487,043.68	0.91
贵州恒方房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	394,311,823.05	0.67
翁源县碧盈房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	373,540,967.71	0.63
韶关市顺宏房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	368,788,241.52	0.63
合计			2,261,823,774.81	3.84

上期

单位名称	与本公司 的关系	收入性质	金额	占总收入比例 (%)
佛山市顺德区容桂土地发展有限公司	非关联方	建筑施工	781,362,086.13	1.76
贵州恒方房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	678,078,492.69	1.53
兰州碧桂园房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	578,294,378.48	1.31
昆明碧联房地产开发有限公司	关联方	建筑施工	567,502,913.05	1.28
郑州中贯新城置业有限公司	关联方	建筑施工	455,380,839.52	1.03
合计			3,060,618,709.87	6.91

35、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	91,110,143.20	70,780,729.21
教育费附加	69,528,134.13	53,900,753.51
印花税	26,164,175.36	19,935,711.25
堤围防护费	3,524,545.11	4,589,626.48
资源税	1,164.94	190,879.53
其他	8,306,978.72	3,583,009.10

项目	本年发生额	上年发生额
合计	198,635,141.46	152,980,709.08

36、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	20,311,479.62	21,794,276.31
宣传推广费	231,930.41	13,654,827.94
业务招待费	5,631,655.49	5,918,256.75
物业服务费	95.04	5,799,708.95
折旧摊销	18,780,232.25	2,986,378.69
差旅费	1,326,895.94	1,928,452.97
车辆费	918,484.43	1,121,762.74
办公费	9,988,151.07	765,071.95
租赁费	1,811,851.56	292,602.46
其他	1,248,587.41	2,602,340.04
合计	60,249,363.22	56,863,678.80

37、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	655,604,756.37	532,162,107.74
中介服务费	137,567,780.82	22,989,972.42
差旅费	31,968,091.92	29,155,395.35
租赁费	24,568,687.87	21,987,893.45
车辆费	23,524,913.29	20,806,797.75
办公费	43,112,883.08	18,735,011.40
业务招待费	16,498,057.14	15,218,788.36
折旧摊销	21,016,279.97	14,410,561.25
招聘费	7,712,742.67	4,437,378.38
水电气暖费	4,042,578.27	4,111,047.05
网络通信费	5,146,145.87	2,702,886.75
商业保险费	2,142,765.05	2,602,055.60
其他	14,160,148.21	18,611,526.62
合计	987,065,830.53	707,931,422.12

38、研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
材料费	963,443,144.06	476,238,730.71
职工薪酬	501,841,893.55	227,380,186.53
检验实验费	24,114,940.26	10,159,089.18
折旧摊销	10,662,031.50	6,943,556.59
差旅费	12,278,588.87	6,014,394.73
其他	2,662,965.61	4,771,122.14
合计	1,515,003,563.85	731,507,079.88

39、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	495,334,135.10	1,159,547,702.25
减：利息收入	40,887,961.81	59,586,535.21
减：汇兑收益	1,364.65	
手续费支出	18,935,859.50	10,551,198.54
财务顾问费及票据贴现利息	241,901.00	36,663,905.95
合计	473,622,569.14	1,147,176,271.53

40、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	24,064,936.75	11,128,436.22	
合计	24,064,936.75	11,128,436.22	

其中，与企业日常活动相关的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税退税		5,000,000.00	与收益相关
稳岗补贴	777,566.40	1,789,117.30	与收益相关
个税手续费返还	1,247,133.36	1,174,744.96	与收益相关
2020 年佛山市高企研发费用后补助资金	1,070,300.00	791,400.00	与收益相关
复工补贴		483,891.00	与收益相关
企业扶持资金	8,287,086.07	408,220.00	与收益相关
失业险返还	437,611.20	355,387.92	与收益相关
高新补助资金	1,121,000.00	336,000.00	与收益相关
财政局补助	63,000.00	304,800.00	与收益相关
2018 年下半年债券融资扶持资金	400,000.00	200,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府疫情补助		153,284.00	与收益相关
残疾人就业达标用人单位社保补贴	236,122.25	131,591.04	与收益相关
佛山市顺德区社会保险基金管理局失业补贴	85,373.67		与收益相关
职工人才补贴	125,000.00		与收益相关
人社局就业风险储备基金	43,490.80		与收益相关
政府适岗培训补贴	564,100.00		与收益相关
以工代训补贴款	530,800.00		与收益相关
税收返还	8,776,353.00		与收益相关
2018 年顺德区工程技术研究中心项目扶持资金	300,000.00		与收益相关
合计	24,064,936.75	11,128,436.22	

41、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	380,973.36	302,758.24
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,345,639.27	
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
债权投资持有期间取得的利息收入		
处置债权投资取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
收回理财产品的投资收益		4,221,861.98
其他	-260,823.62	
合计	-5,225,489.53	4,524,620.22

42、信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收票据减值损失		
应收账款减值损失	-45,436,190.69	7,427,736.17

项目	本年发生额	上年发生额
其他应收款坏账损失	14,487,773.76	
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合计	-30,948,416.93	7,427,736.17

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

43、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-17,720,310.80
持有待售资产减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		-8,281,951.84
合同取得成本减值损失		—
合同资产减值损失		—
使用权资产减值损失		—
其他		
合计		-26,002,262.64

44、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,995,977.74	10,523,486.22	3,995,977.74
其中：固定资产处置利得	3,995,977.74	10,523,486.22	3,995,977.74
合计	3,995,977.74	10,523,486.22	3,995,977.74

45、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	3,347,205.22	27,639,403.15	1,406,308.99
违约赔偿收入	934,167.60	1,223,262.58	934,167.60
接受捐赠		50,000.00	
废料收入	1,012,597.58		1,012,597.58
其他利得	13,852,790.93	517,300.08	13,852,790.93
合计	19,146,761.33	29,429,965.81	17,205,865.10

计入当期损益的政府补助:

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政局中小企业转型升级扶持款项		25,622,339.93	与收益相关
住建局高质量奖励资金		2,000,000.00	与收益相关
企业招用退役士兵税收优惠	76,500.00	17,063.22	与收益相关
企业培育奖励扶持资金	1,329,808.99		与收益相关
2020年疫情期间一次性吸纳就业补贴	2,000.00		与收益相关
住建局高质量奖励资金	1,800,000.00		与收益相关
加计抵减	26,096.23		与收益相关
退伍军人减免征收	54,000.00		与收益相关
脱贫人口创业就业减免征收	7,800.00		与收益相关
企业奖励	50,000.00		与收益相关
新员工生活补贴	1,000.00		与收益相关
合计	3,347,205.22	27,639,403.15	

46、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	6,847,724.44	814,346.48	6,847,724.44
其中: 固定资产处置损失	6,847,724.44	814,346.48	6,847,724.44
应收债权保理损失	80,742,507.71	457,488,433.34	80,742,507.71
赔偿金、违约金及罚款支出	4,298,055.82	4,370,404.70	4,298,055.82
滞纳金	4,004,491.42	2,344,738.91	4,004,491.42
对外捐赠支出	422,951.70	570,253.67	422,951.70

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
其他	3,512,774.31	11,771,355.12	3,512,774.31
合计	99,828,505.40	477,359,532.22	99,828,505.40

47、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	177,556,916.33	128,961,142.09
递延所得税费用	-1,559,617.72	13,831,672.87
合计	175,997,298.61	142,792,814.96

48、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
其中：往来款	3,590,249,707.84	14,020,823,182.13
代收款	1,869,646,284.16	751,043,544.32
押金及保证金	500,872,038.86	225,657,155.93
利息收入	43,022,776.54	59,586,535.21
政府补助	25,036,079.76	33,767,839.37
违约赔偿收入	1,423,519.42	1,223,262.58
废料收入	915,399.21	
其他	103,508,481.73	
合计	6,134,674,287.52	15,092,101,519.54

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
其中：代垫及往来款	11,451,956,287.06	9,473,280,623.26
研发费用	816,565,604.74	498,815,238.89
押金及保证金	1,470,715,373.02	135,726,059.34
付现的费用	339,773,449.37	176,979,399.86
对外捐赠	337,142.65	570,253.67
其他	376,110,866.63	21,213,866.66
合计	14,455,458,723.47	10,306,585,441.68

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他与筹资活动有关的现金		
其中：票据保证金		784,476,723.49
合计		784,476,723.49

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
其中：票据保证金		877,185,191.07
发行债券的承销费		14,500,000.00
财务顾问费	26,620,000.00	10,260,000.00
融资租赁款		35,601.84
合计	26,620,000.00	901,980,792.91

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	236,376,701.37	330,169,154.77
加：资产减值准备		18,574,526.47
信用减值损失	30,948,416.93	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,528,258.32	31,621,280.05
无形资产摊销	9,233,684.11	7,825,425.21
长期待摊费用摊销	24,747,114.97	6,898,009.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-4,013,648.98	-10,523,486.22
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	6,847,724.44	814,346.48
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	
财务费用(收益以“-”号填列)	495,334,135.10	1,186,613,384.16
投资损失(收益以“-”号填列)	5,225,489.53	-4,524,620.22
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,559,617.72	13,778,692.25
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	
存货的减少(增加以“-”号填列)	106,244,664.36	-5,017,103,400.35
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	18,949,697,144.28	-4,877,426,324.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-16,432,934,353.99	11,372,755,050.34

补充资料	本年金额	上年金额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,471,675,712.72	3,059,472,038.22
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：		
现金的年末余额	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81
减：现金的年初余额	5,911,538,425.81	12,115,593,613.47
加：现金等价物的年末余额	-	
减：现金等价物的年初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	355,059,063.88	-6,204,055,187.66

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81
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、年末现金及现金等价物余额	6,266,597,489.69	5,911,538,425.81
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

50、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,592,600,227.85	具体详见附注六、1、货币资金期末受限货币资金余额披露

项目	年末账面价值	受限原因
应收账款	19,694,939.30	短期借款质押
合计	1,612,295,167.15	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、其他原因的合并范围变动

(1) 佛山鼎力混凝土有限公司、广东顺越机械设备有限公司、广东恒达建筑工程有限公司、沈阳九章数字科技有限公司、重庆航越达建筑工程有限公司、江苏碧越建筑工程有限公司、惠州碧越建筑工程有限公司、铜陵恒创建设工程有限公司等 8 家企业为新设子公司，持股比例均为 100%。

惠州市博翰居新型建材有限公司为收购子公司，持股比例 100%。

(2) 清算子公司：成都市程家装饰工程有限公司、武汉贺思特程家装饰工程有限公司为清算子公司，均为广东腾越建筑工程有限公司间接持股，持股比例 100%。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本公司的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广东碧日建筑科技有限公司	佛山顺德	佛山顺德	电子安防设备销售、安装		100.00	投资新设
池州腾越建筑工程有限公司	池州	池州	建筑工程施工	100.00		投资新设
沈阳腾越建筑工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑工程施工	100.00		投资新设
广东腾安机电安装工程有限公司	佛山顺德	佛山顺德	机电安装	100.00		投资新设
佛山市顺德区碧晶电子科技有限公司	佛山顺德	佛山顺德	电子产品生产销售		100.00	投资新设
广州市碧日能源科技有限公司	佛山顺德	佛山顺德	电子产品生产销售		100.00	投资新设
广东龙越建筑工程有限公司	佛山顺德	佛山顺德	建筑工程施工		100.00	收购
惠州美腾项目管理有限公司	惠州	惠州	建筑工程施工	90.00		投资新设

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
安徽腾越建筑工程有限公司	合肥	合肥	建筑工程施工	100.00		投资新设
安徽省恒创建设工程有限公司	合肥	合肥	建筑材料销售		100.00	收购
江西腾昌建筑工程有限公司	南昌	南昌	建筑工程施工		100.00	投资新设
佛山市顺德区龙顺建筑项目管理有限公司	佛山顺德	佛山顺德	建筑工程施工		100.00	投资新设
荆州龙腾建筑工程有限公司	荆州	荆州	建筑工程施工	100.00		投资新设
安徽腾越设备租赁有限公司	合肥	合肥	设备租赁及销售		100.00	投资新设
安徽天仕建筑工程有限公司	合肥	合肥	建筑劳务分包		100.00	投资新设
广东诚加装饰设计工程有限公司	佛山顺德	佛山顺德	建筑装饰工程	100.00		同一控制下企业合并
广东匠格装饰设计工程有限公司	佛山顺德	佛山顺德	建筑装饰工程		100.00	同一控制下企业合并
武汉贺思特榫家装饰工程有限公司	武汉	武汉	建筑装饰工程		100.00	同一控制下企业合并
成都市榫家装饰工程有限公司	成都	成都	建筑装饰工程		100.00	同一控制下企业合并
赣州名登装饰工程有限公司	赣州	赣州	建筑装饰工程		100.00	同一控制下企业合并
苏州岑峰企业管理咨询有限公司	苏州	苏州	设备租赁		100.00	投资新设
海阳市聚创建筑劳务分包有限公司	海阳	海阳	建筑劳务分包		100.00	投资新设
海阳碧越创新创业园发展有限公司	海阳	海阳	建筑业管理咨询		100.00	投资新设
广东碧越建筑工程有限公司	广州	广州	建筑工程施工		100.00	投资新设
广东优泓家居设计有限公司	广州	广州	建筑装饰工程		100.00	投资新设
佛山市碧冉安防工程有限公司	佛山	佛山	电子安防设备销售、		100.00	投资新设

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
广东碧兴建设有限责任公司	惠州	惠州	安装工程	100.00	投资新设
海南经济特区鹏越建筑工程有限公司	海南	海南	建筑工程施工	100.00	投资新设
广东鹏越装饰工程有限公司	佛山	佛山	建筑装饰工程	100.00	投资新设
广东诚骏建设工程有限公司	佛山	佛山	建筑工程施工	100.00	同一控制下企业合并
河北碧越建筑工程有限公司	石家庄	石家庄	建筑工程施工	100.00	同一控制下企业合并
佛山鼎力混凝土有限公司	广东省	广东省	建筑材料	100.00	投资新设
广东顺越机械设备租赁有限公司	广东省	广东省	设备租赁	100.00	投资新设
广东恒达建筑工程科技有限公司	广东省	广东省	建筑工程施工	100.00	投资新设
惠州市博翰居新型建材有限公司	广东省	广东省	建筑材料	100.00	收购
沈阳九章数字科技有限公司	辽宁省	辽宁省	建筑工程施工	100.00	投资新设
重庆航越达建筑工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑工程施工	100.00	投资新设
江苏碧越建筑工程有限公司	江苏省	江苏省	建筑工程施工	100.00	投资新设
惠州碧越建筑工程有限公司	广东省	广东省	建筑工程施工	100.00	投资新设
铜陵恒创建设工程有限公司	安徽省	安徽省	建筑工程施工	100.00	投资新设

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
惠州美腾项目管理有限公司	10.00	10.00		445,817.77

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业 或联营企业 投资的会计 处理方法
				直接	间接	
广东智美云创科 技术有限公司	佛山市	佛山市	批发业		30	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	广东智美云创科技有限公司	广东智美云创科技有限公司
流动资产	32,107,124.95	22,270,112.24
非流动资产		
资产合计	32,107,124.95	22,270,112.24
流动负债	10,085,525.46	2,820,938.28
非流动负债		
负债合计	10,085,525.46	2,820,938.28
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产 份额		
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的 账面价值		
存在公开报价的联营企		

项目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
	广东智美云创科技有限公司	广东智美云创科技有限公司
业权益投资的公允价值		
营业收入	30,033,238.53	21,036,015.68
净利润	1,111,401.60	1,009,194.12
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	1,111,401.60	1,009,194.12
本年收到的来自联营企业的股利		

九、与金融工具相关的风险

1、金融工具

公司现有的主要金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况见各项目的附注。公司制定风险管理政策对金融工具的相关风险敞口进行管理和监控，确保将风险控制在限定的范围之内。本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

2、金融风险管理

(1) 利率风险

公司面临的利率风险主要来自金融机构借款，金融机构借款主要为人民币借款，以浮动利率借款为主，将受到中国人民银行贷款基准利率调整的影响。公司根据金融市场环境来合理配置固定利率和浮动利率的借款比例，短期借款和中长期借款的比例，以控制利率变动所产生的现金流量的利率风险。

(2) 信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口，将信用风险控制在限定的范围内。

公司持有的货币资金，主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过限额存放和密切监控银行账户余额的变动等方式，规避商

业银行的信用风险。公司已经形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。

公司尚未发生大额应收账款逾期的情况。截止 2021 年 12 月 31 日，公司应收账款中应收碧桂园关联方 14,785,604,459.71 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 86.36%，这部分应收款由于同属于碧桂园集团，风险不大；其余应收账款 2,334,632,575.46 元，已按会计政策计提了相应的坏账准备，公司认为相关坏账政策足够谨慎，可以应对可能发生的坏账风险。

公司的其他应收款主要为公司对联营合营公司的往来款、劳务合作单位往来款以及押金及保证金和代垫款等项目。公司对押金及保证金和代垫款实行专项管理，确保款项收回的及时性。并已按会计政策计提了相应的坏账准备，公司认为相关坏账政策足够谨慎，可以应对可能发生的坏账风险。

(3) 流动性风险

公司通过执行资金预算管理，监控当前和未来一段时间的资金流动性需求，根据经营需要和借款合同期限分析，维持充足的货币资金储备，降低短期现金流量波动的影响。公司严格监控借款的使用情况，并确保银企双方均遵守借款协议，同时与金融机构开展授信合作，获取足够的授信承诺额度，以满足长短期的流动资金需求，降低资金流动性风险。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
碧桂园控股有限公司	开曼群岛	投资控股	100亿港币	100.00	100.00
广东耀康投资有限公司	佛山顺德	投资控股	13.834亿人民币	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是碧桂园控股有限公司，本公司母公司广东耀康投资有限公司为碧桂园控股有限公司下属的全资子公司。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。本年与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
清远碧桂园物业发展有限公司	本公司若干董事控制
六安碧桂园和合房地产开发有限公司	集团的联合营方
岳阳南湖天碧房地产发展有限公司	集团的联合营方
佛山南海祁昭置业有限公司	集团的联合营方
汕头市碧桂园房地产开发有限公司	集团的联合营方
天长市创兴房地产开发有限公司	集团的联合营方
义乌兆盈房地产有限公司	集团的联合营方
保定碧清房地产开发有限公司	集团的联合营方
贵州恒方房地产开发有限公司	集团的联合营方
昆明碧联房地产开发有限公司	集团的联合营方
全椒奥晟置业有限公司	集团的联合营方
绍兴汀光房地产开发有限公司	集团的联合营方
宝鸡市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
北海福满房地产开发有限公司	同一最终控制方
北京碧桂园阳光置业发展有限公司	同一最终控制方
毕节吉隆碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
碧桂园地产集团有限公司	同一最终控制方
慈溪市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
德庆碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
东莞市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
东莞市橙管装饰工程有限公司	同一最终控制方
东莞市合和实业投资有限公司	同一最终控制方
东莞庄士房地产开发有限公司	同一最终控制方
东台市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
甘肃康桥房地产开发有限公司	同一最终控制方
高州市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
广东耀康投资有限公司	同一最终控制方
广州碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
广州碧科智城开发建设投资有限公司	同一最终控制方
贵阳碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
贵阳花溪碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
贵阳西南国际商贸城有限公司	同一最终控制方
贵州碧桂园顺安房地产开发有限公司	同一最终控制方
贵州贵安新区碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
贵州贵龙碧桂园置业有限公司	同一最终控制方
贵州仁怀碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
贵州中泰置业有限公司	同一最终控制方
海南临高碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
海阳鸿辉发展有限公司	同一最终控制方
邯郸碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
韩城市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
河北紫檀房地产开发有限公司	同一最终控制方
湖州碧晨房地产开发有限公司	同一最终控制方
惠东碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
惠阳松涛实业有限公司	同一最终控制方
惠州市旭晓置业有限公司	同一最终控制方
江门市新会区碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
荆门碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
荆门漳河碧桂园房地产有限公司	同一最终控制方
句容碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
开平市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
兰州碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
兰州新区碧盈房地产开发有限公司	同一最终控制方
乐昌市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
溧阳金碧房地产开发有限公司	同一最终控制方
漯河融和置业有限公司	同一最终控制方
茂名市水东湾碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
宁波港禾置业有限公司	同一最终控制方
邳州市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
莆田市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
三明市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
汕头市潮南区碧华置业有限公司	同一最终控制方
韶关市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
韶关市碧祥房地产开发有限公司	同一最终控制方
韶关市曲江区城北碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
韶关市顺宏房地产开发有限公司	同一最终控制方
深圳碧盛发展有限公司	同一最终控制方
沈阳华锐置业有限公司	同一最终控制方
石家庄碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
苏州碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
苏州驰弘企业管理咨询有限公司	同一最终控制方
苏州金世纪房地产开发有限公司	同一最终控制方
台山市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
泰州市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
天津碧桂园亿辉房地产开发有限公司	同一最终控制方
天水碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
桐城碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
温州星汉置业有限公司	同一最终控制方
武汉生态城碧桂园投资有限公司	同一最终控制方
咸宁碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
宣城碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
盐城碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
阳春市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
阳山碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
英德市吉泰房地产有限责任公司	同一最终控制方
永春碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
岳阳市碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
云梦诚致海江房地产开发有限公司	同一最终控制方
云南碧城房地产开发有限公司	同一最终控制方
增城市碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
湛江市赤坎区碧桂园物业发展有限公司	同一最终控制方
昭通碧桂园房地产开发有限公司	同一最终控制方
肇庆市现代筑美家居有限公司	同一最终控制方
周口碧桂园方云房地产开发有限公司	同一最终控制方
遵义天时利房地产开发有限公司	同一最终控制方
碧桂园筑智卫浴科技(深圳)有限公司	同一最终控制方
沧州碧轩房地产开发有限公司	同一最终控制方
滁州碧信房地产开发有限公司	同一最终控制方
广东博昇建筑科技有限公司	同一最终控制方
广东博智林机器人有限公司	同一最终控制方
江苏扬州博创筑工住宅工业有限公司	同一最终控制方
天长市创盈房地产开发有限公司	同一最终控制方
翁源县碧盈房地产开发有限公司	同一最终控制方
永州茂华置业有限公司	同一最终控制方
郑州中贯新城置业有限公司	同一最终控制方

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳碧盛发展有限公司	采购材料、设备款	1,268,549,265.08	2,668,776,042.19
肇庆市现代筑美家居有限公司	采购材料、设备款	2,402,293.21	23,088,062.35
肇庆市现代筑美家居有限公司	建筑施工	80,605,953.62	114,801,443.17
广东博昇建筑科技有限公司	建筑施工		40,743,039.71
合计		1,351,557,511.91	2,847,408,587.42

出售商品/提供劳务情况

本期

关联方	关联交易内容	本年发生额	占同类业务比例 (%)
兰州碧桂园房地产开发有限公司	工程施工	656,465,438.10	1.19
郑州中贯新城置业有限公司	工程施工	589,695,698.85	1.07
贵州恒方房地产开发有限公司	工程施工	535,487,043.68	0.97
翁源县碧盈房地产开发有限公司	工程施工	394,311,823.05	0.71
韶关市顺宏房地产开发有限公司	工程施工	373,540,967.71	0.68
碧桂园控股下属各房产公司等其他关联方	建筑施工、机电安装、装修装饰、安防设备安装等	52,641,709,565.08	95.38

关联方	关联交易内容	本年发生额	占同类业务比例 (%)
合计		55,191,210,536.47	100.00

上期

关联方	关联交易内容	本年发生额	占同类业务比例 (%)
贵州恒方房地产开发有限公司	工程施工	678,078,492.69	1.53
兰州碧桂园房地产开发有限公司	工程施工	578,294,378.48	1.31
昆明碧联房地产开发有限公司	工程施工	567,502,913.05	1.28
郑州中贯新城置业有限公司	工程施工	455,380,839.52	1.03
甘肃康桥房地产开发有限公司	工程施工	346,334,107.55	0.78
碧桂园控股下属各房产公司等其他关联方	建筑施工、机电安装、装修装饰、安防设备安装等	37,923,675,603.32	93.52
合计		40,549,266,334.61	100.00

(2) 关联担保情况

① 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
碧桂园控股有限公司	2,000,000,000.00	2020-09-15	2024-09-15	否
碧桂园控股有限公司	2,000,000,000.00	2020-11-23	2024-11-23	否
碧桂园控股有限公司	2,000,000,000.00	2021-01-08	2025-01-08	否
碧桂园控股有限公司	1,270,000,000.00	2021-07-21	2025-07-21	否
碧桂园控股有限公司	1,000,000,000.00	2021-05-06	2025-05-06	否
碧桂园控股有限公司	800,000,000.00	2021-08-12	2025-08-12	否
碧桂园地产集团有限公司	770,000,000.00	2021-06-29	2022-06-29	否
碧桂园地产集团有限公司	650,000,000.00	2021-11-30	2022-11-30	否
碧桂园地产集团有限公司	500,000,000.00	2021-04-14	2025-04-14	否
碧桂园控股有限公司	492,265,000.00	2016-10-21	2025-10-21	否
碧桂园地产集团有限公司	315,000,000.00	2020-08-06	2023-08-05	否
碧桂园地产集团有限公司	300,000,000.00	2020-01-02	2022-07-01	是
碧桂园地产集团有限公司	250,000,000.00	2019-03-07	2024-03-07	是
碧桂园地产集团有限公司	250,000,000.00	2019-03-07	2024-03-07	否
碧桂园地产集团有限公司	210,000,000.00	2020-08-06	2023-08-05	否
碧桂园地产集团有限公司	120,000,000.00	2021-09-16	2031-09-16	否
碧桂园地产集团有限公司	50,000,000.00	2020-03-23	2023-03-23	是

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
韶关市碧桂园房地产开发有限公司	506,819,220.13		618,037,339.97	
清远碧桂园物业发展有限公司	227,593,812.84		233,773,043.28	
韶关市顺宏房地产开发有限公司	217,566,098.82		259,561,541.17	
贵州恒方房地产开发有限公司	208,288,872.27			
咸宁碧桂园房地产开发有限公司	205,463,743.96		191,230,701.49	
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	13,419,872,711.69		16,118,566,812.69	
合计	14,785,604,459.71		17,421,169,438.60	
应收票据：				
郑州中贯新城置业有限公司	100,134,788.85			
云梦诚致海江房地产开发有限公司	91,809,864.98		75,756,511.85	
佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司	78,225,624.26		107,082,096.38	
建湖碧桂园房地产开发有限公司	41,394,804.18			
永州茂华置业有限公司	31,223,574.92			
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	1,062,531,629.78		4,489,558,839.58	
合计	1,405,320,286.97		4,672,397,447.81	
预付款项：				
甘肃康桥房地产开发有限公司	13,082,412.00		13,082,412.00	
华惠金服信息科技（北京）有限公司	12,000,000.00			
滁州碧信房地产开发有限公司	8,987,749.00			
兰州碧桂园房地产开发有限公司	7,493,856.00			
天水碧桂园房地产开发有限公司	6,715,081.00		14,185,399.00	
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	22,001,014.33		32,515,129.11	
合计	70,280,112.33		70,817,125.11	
其他应收款：				
饶阳县碧宏晟房地产开发有限公司	67,896,656.99			
沧州碧轩房地产开发有限公司	44,310,862.17			
全椒奥晟置业有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00	
碧桂园筑智卫浴科技（深圳）有限公司	31,197,152.94			
沧州碧诚房地产开发有限公司	17,302,354.59			
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	692,161,652.75		24,957,700.65	
合计	892,868,679.44		64,957,700.65	
合同资产：				
佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司	688,766,844.32		747,648,426.27	
兰州碧桂园房地产开发有限公司	477,297,561.39		481,650,682.25	

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
韶关市碧桂园房地产开发有限公司	467,634,873.96		596,771,483.66	
韶关市顺宏房地产开发有限公司	439,957,060.96		559,672,838.12	
贵州恒方房地产开发有限公司	384,325,230.95		508,299,677.19	
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	22,595,726,666.65		23,298,675,177.10	
合计	25,053,708,238.23		26,192,718,284.59	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
肇庆市现代筑美家居有限公司	116,674,362.32	
江苏扬州博创筑工住宅工业有限公司	20,053,774.13	
广东博智林机器人有限公司	8,299,771.71	
惠州市惠阳区碧桂园房地产开发有限公司	7,871,764.00	
广东鸿业管桩有限公司	7,341,933.09	
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	43,194,880.62	
合计	203,436,485.87	
其他应付款：		
全椒奥晟置业有限公司	490,000,000.00	490,000,000.00
佛山南海祁昭置业有限公司	375,000,000.00	
义乌兆盈房地产有限公司	277,961,460.00	
汕头市碧桂园房地产开发有限公司	166,501,842.70	
清远碧桂园物业发展有限公司	123,151,029.15	123,151,029.15
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	786,204,835.17	10,353,388,960.64
合计	2,218,819,167.02	10,966,539,989.79
合同负债：		
深圳碧盛发展有限公司	420,953,473.33	268,270,022.88
兰州碧桂园房地产开发有限公司	163,639,125.10	30,775,366.09
阳山碧桂园房地产开发有限公司	151,030,503.47	41,549,683.69
惠州市骏洋投资开发有限公司	147,267,099.48	45,998,603.78
广州市诚碧房地产开发有限公司	135,983,508.68	4,810,166.41
碧桂园控股下属各房地产公司等其他关联方	6,184,343,368.94	5,569,538,687.81
合计	7,203,217,079.00	5,960,942,530.66

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

无。

2、或有事项

无。

十二、资产负债表日后事项

无。

十三、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为5个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了5个报告分部，分别为工程施工、机电安装、装修装饰、安防设备安装、其他业务。这些报告分部是以业务分类为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为工程施工、机电安装、装修装饰、安防设备安装、其他业务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

项目	工程施工	机电安装	装修装饰	安防设备安装	其他业务	分部间抵销	合计
资产总额	82,324,856,991.16	8,648,373,167.14	5,933,406,736.41	1,093,116,938.18	8,101,723,358.14	-38,785,909,938.43	67,315,567,252.60
负债总额	63,473,321,429.58	6,594,120,464.09	2,982,385,841.28	813,019,619.08	7,874,987,962.88	-34,403,526,894.51	47,334,308,422.40
营业收入	50,121,174,670.87	3,798,054,690.37	1,461,235,891.73	130,976,401.45	6,794,568,300.03	-3,152,616,399.59	59,153,393,554.86
营业成本	47,026,188,711.62	3,541,551,166.70	1,328,911,940.49	113,132,664.18	6,560,480,267.24	-3,152,616,399.59	55,417,648,350.64

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	10,281,662,368.26	100.00	10,100,831.37	0.10	10,271,561,536.89
其中：关联方组合	9,508,134,926.72	92.48			9,508,134,926.72

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
账龄组合	773,527,441.54	7.52	10,100,831.37	1.31	763,426,610.17
合计	10,281,662,368.26	—	10,100,831.37	—	10,271,561,536.89

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	11,772,073,631.28	100.00	3,591,955.07	0.03	11,768,481,676.21
其中：关联方组合	11,524,263,821.28	97.89			11,524,263,821.28
账龄组合	247,809,810.00	2.11	3,591,955.07	1.45	244,217,854.93
合计	11,772,073,631.28	—	3,591,955.07	—	11,768,481,676.21

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	697,715,321.70	6,977,153.22	1.00
1至2年	71,004,582.74	2,130,137.48	3.00
2至3年	4,700,759.60	940,151.92	20.00
3年以上	106,777.50	53,388.75	50.00
合计	773,527,441.54	10,100,831.37	

(2) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	3,591,955.07	6,508,876.30				10,100,831.37
合计	3,591,955.07	6,508,876.30				10,100,831.37

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
滁州苏宁置业有限公司	297,626,271.05	2.89	2,976,262.71
珠海市豪凌房地产开发有限公司	127,667,642.20	1.24	1,276,676.42
浠水县社会事业投资开发有限公司	127,611,800.00	1.24	1,276,118.00
碧桂园帮扶英德市新农村建设指挥部办公室	45,650,397.48	0.44	1,188,073.47
韶关市信德经济发展有限公司	22,000,000.00	0.21	220,000.00
合计	620,556,110.73	6.04	6,937,130.60

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	130,398,997.60	113,799,461.17
应收股利		
其他应收款	19,268,994,293.19	13,881,970,343.85
减：坏账准备	91,414,686.47	87,227,401.46
合计	19,307,978,604.32	13,908,542,403.56

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资	130,398,997.60	113,799,461.17
小计	130,398,997.60	113,799,461.17
减：坏账准备		
合计	130,398,997.60	113,799,461.17

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额				
2021年1月1日余额在本年：				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021年12月31日余额				

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	年末余额
1年以内	15,407,424,790.27
1至2年	3,591,772,618.09
2至3年	98,075,735.07
3至4年	38,979,792.43
4至5年	47,095,790.43
5年以上	85,645,566.90
小计	19,268,994,293.19
减：坏账准备	91,414,686.47
合计	19,177,579,606.72

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方资金往来	17,753,601,554.63	12,673,874,586.41
非关联方应收款	1,259,584,812.05	1,016,866,316.70
保证金及押金	255,807,926.51	191,229,440.74
小计	19,268,994,293.19	13,881,970,343.85
减：坏账准备	91,414,686.47	87,227,401.46

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
合计	19,177,579,606.72	13,794,742,942.39

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	87,227,401.46			
2021年1月1日余额在本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	4,187,285.01			
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	91,414,686.47			

④坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄组合	87,227,401.46	4,187,285.01				91,414,686.47
合计	87,227,401.46	4,187,285.01				91,414,686.47

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
广东龙越建筑工程有限公司有限	关联方资金往来	4,163,169,700.21	1年以内 4,160,469,833.19	21.61	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备年末 余额
公司			1至2年2,699,867.02		
深圳碧盛发 展有限公司	关联方资 金往来	4,069,685,321.97	1年以内 4,007,532,331.85 1至2年62,152,990.12	21.12	
广东腾安机 电安装工程 有限公司	关联方资 金往来	1,790,109,198.26	1年以内 1,829,026,868.07 1至2年1,202,259.78	9.29	
佛山市顺德 区碧桂园物 业发展有限 公司	关联方资 金往来	1,010,769,713.62	1年以内 121,276,856.54 1至2年 889,492,857.08	5.25	
沈阳腾越建 筑工程有限 公司	关联方资 金往来	987,700,144.73	1年以内	5.13	
合计	—	12,021,434,078.79	—	62.39	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面 价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
对子公司投资	2,797,633,996.00			2,706,598,996.00		2,706,598,996.00
合计	2,797,633,996.00			2,706,598,996.00		2,706,598,996.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减 少	年末余额	本年计 提减值 准备	减值准 备年末 余额
广东诚加装 饰设计工程 有限公司	2,198,498,996.00			2,198,498,996.00		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
广东腾安机电安装工程有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
沈阳腾越建筑工程有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
池州腾越建筑工程有限公司	6,100,000.00			6,100,000.00		
广东碧兴建设有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广东碧越装饰工程有限公司		1,035,000.00		1,035,000.00		
安徽腾越建筑工程有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		
广东顺越机械设备租赁有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
佛山鼎力混凝土有限公司		25,000,000.00		25,000,000.00		
合计	2,706,598,996.00	91,035,000.00		2,797,633,996.00		

4、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,343,310,385.19	30,181,113,604.72	20,285,301,153.64	18,567,507,023.84
其他业务	246,963,925.40	231,945,740.36	252,236,289.78	245,798,276.99
合计	32,590,274,310.59	30,413,059,345.08	20,537,537,443.42	18,813,305,300.83

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益		
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
债权投资持有期间取得的利息收入		
处置债权投资取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
收回理财产品的投资收益		4,001,725.00
合计		4,001,725.00

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	3,995,977.74	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,347,205.22	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本公司取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得	380,973.36	

项目	金额	说明
投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与本公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-89,635,412.18	
小计	-81,911,255.86	
所得税影响额	-16,112,637.51	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-66,798,618.35	

广东腾越建筑工程有限公司

2022年4月28日

证书序号：0014529

说明



会计师事务所 执业证书

名称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：何培刚

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西直门北大街32号院1号楼15层1806

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000407

批准执业文号：京财会许可[2019]0072号

批准执业日期：2019年12月26日



- 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：



中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 何培刚
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1948-06-10
 工作单位 Working unit 北京中瑞诚会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 110103460810083

2019年12月26日启用
 报告专用



记
 ration

2017 合格。继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



姓名：何培刚
 证书编号：110000252074

年 月 日
 / /



姓名 刘建海
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969年02月19日
Date of birth
工作单位 北京慕维森会计师事务所
Working unit
身份证号码 110223690219003
Identity card No.

2019年12月26日启用
报告专用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名：刘建海
证书编号：110000612553

2009年 3 月 31 日