



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

重庆市通瑞农业发展有限公司

2021 年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

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：	110101702022608004634
报告名称：	重庆市通瑞农业发展有限公司 2021 年度财务审计报告
报告文号：	中审亚太审字（2022）002791 号
被审（验）单位名称：	重庆市通瑞农业发展有限公司
会计师事务所名称：	中审亚太会计师事务所（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 21 日
报备日期：	2022 年 04 月 29 日
签字人员：	臧其冠(310002640001)， 刘煜(320000050017)
 （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	1-3
二、已审财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8-9
9. 财务报表附注	10-66

审计报告

中审亚太审字(2022)002791

重庆市通瑞农业发展有限公司:

一、审计意见

我们审计了后附的重庆市通瑞农业发展有限公司(以下简称“通瑞公司”)财务报表,包括2021年12月31日资产负债表,2021年度利润表、现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了通瑞公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度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,我们独立于通瑞公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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,管理层负责评估通瑞公司的持续经营能力,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算通瑞公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督通瑞公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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，就可能导致对通瑞公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致通瑞公司不能持续经营。

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

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

本页无正文为重庆市通瑞农业发展有限公司审计报告正文之签章页。

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月二十一日



资产负债表

2021年12月31日

编制单位：重庆市通瑞农业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	6.1	236,453,382.57	625,134,344.97
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收款项	6.2	1,378,791,835.75	1,127,052,280.95
应收款项融资			
预付款项	6.3	358,746,103.27	5,459,865.56
其他应收款	6.4	1,272,699,291.31	1,090,890,944.78
存货	6.5	8,512,742,528.02	8,648,155,747.87
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,759,433,140.92	11,496,693,184.13
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			31,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	6.6	31,000,000.00	
其他非流动金融投资			
投资性房地产			
固定资产	6.7	4,193,223.71	4,748,416.42
在建工程	6.8	1,295,176,941.50	1,206,273,960.50
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6.9	146,752,549.54	149,973,838.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6.10	5,289,126.17	2,658,805.45
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,482,411,840.92	1,394,655,021.20
资产总计		13,241,844,981.84	12,891,348,205.33



资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：重庆市通瑞农业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.11	371,761,253.70	273,350,992.76
预收款项			160,146.00
合同负债	6.12	334,489.78	
应付职工薪酬	6.13		270,407.92
应交税费	6.14	874,385,751.07	664,464,208.93
其他应付款	6.15	565,573,523.44	483,058,611.48
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.16	198,500,000.00	1,108,570,000.00
其他流动负债	6.17	30,060.22	
流动负债合计		2,007,585,078.21	2,529,874,366.49
非流动负债：			
长期借款	6.18	1,410,100,000.00	1,497,800,000.00
应付债券	6.19	1,106,173,156.19	936,175,632.27
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6.20	47,100,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,563,373,156.19	2,433,975,632.27
负债合计		4,570,958,234.40	4,963,849,998.76
所有者权益：			
实收资本	6.21	297,000,000.00	297,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.22	6,618,920,028.35	6,139,741,428.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.23	176,202,844.42	149,759,030.33
未分配利润	6.24	1,578,763,874.67	1,340,997,747.89
所有者权益合计		8,670,886,747.44	7,927,498,206.57
负债和所有者权益总计		13,241,844,981.84	12,891,348,205.33

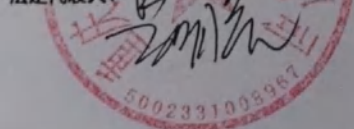
载于第10页至第66页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2021年度

编制单位：重庆市通瑞农业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	6.25	1,513,341,725.97	1,937,334,020.23
减：营业成本	6.25	1,282,999,722.76	1,647,137,734.66
税金及附加	6.26	15,857,687.73	21,135,882.83
销售费用			
管理费用	6.27	25,109,248.98	20,134,907.72
研发费用			
财务费用	6.28	3,907,812.48	994,352.71
其中：利息费用		4,729,441.02	
利息收入		-852,857.41	-1,010,571.89
加：其他收益	6.29	170,997,110.46	171,280,409.50
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（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）	6.30	-10,520,781.05	-4,529,679.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		345,943,583.43	416,670,578.15
加：营业外收入	6.31	3,230,610.63	307,280.58
减：营业外支出	6.32	97,100.53	1,814,336.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		349,077,093.53	415,163,522.23
减：所得税费用	6.33	84,638,952.66	103,790,880.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		264,438,140.87	311,372,641.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		264,438,140.87	311,372,641.68
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		264,438,140.87	311,372,641.68

载于第10页至第66页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

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：重庆市通瑞农业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,369,721,561.33	1,505,804,951.83
收到的税费返还		7,504.46	-
收到其他与经营活动有关的现金	6.34.1	2,312,189,229.28	455,284,710.51
经营活动现金流入小计		3,681,918,295.07	1,961,089,662.34
购买商品、接受劳务支付的现金		1,434,502,351.65	1,573,848,770.51
支付给职工以及为职工支付的现金		8,788,299.31	8,004,943.51
支付的各项税费		3,757,399.05	4,553,846.88
支付其他与经营活动有关的现金	6.34.2	1,620,831,441.63	245,948,452.38
经营活动现金流出小计		3,067,879,491.64	1,832,356,013.28
经营活动产生的现金流量净额		614,038,803.43	128,733,649.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,648.45	176,450.56
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		23,648.45	176,450.56
投资活动产生的现金流量净额		-23,648.45	-176,450.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		41,000,000.00	0.00
取得借款收到的现金			200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	6.34.3	691,125,000.00	525,000,000.00
筹资活动现金流入小计		732,125,000.00	725,000,000.00
偿还债务支付的现金		476,450,000.00	52,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		231,273,421.55	207,842,499.91
支付其他与筹资活动有关的现金	6.34.3	1,027,097,695.83	305,834,065.87
筹资活动现金流出小计		1,734,821,117.38	566,606,565.78
筹资活动产生的现金流量净额		-1,002,696,117.38	158,393,434.22
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		-388,680,962.40	286,950,632.72
加：期初现金及现金等价物余额		625,134,344.97	338,183,712.25
六、期末现金及现金等价物余额		236,453,382.57	625,134,344.97

载于第10页至第66页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：重庆市通瑞农业发展有限公司

项 目	本年金额				未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	297,000,000.00	优先股	6,139,741,428.35	-	1,340,997,747.89	7,927,498,206.57
加：会计政策变更		永续债				
前期差错更正		其他				
其他						
二、本年初余额	297,000,000.00		6,139,741,428.35		1,340,997,747.89	7,927,498,206.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			479,178,600.00		237,756,126.78	743,388,540.87
（一）综合收益总额					264,438,140.87	264,438,140.87
（二）所有者投入和减少资本			479,178,600.00			479,178,600.00
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本			479,178,600.00			479,178,600.00
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配						
1.提取盈余公积					-26,672,014.09	-26,672,014.09
2.对所有者的分配					-26,443,814.09	-26,443,814.09
3.其他					-228,200.00	-228,200.00
（四）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
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						
（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	297,000,000.00		6,618,920,028.35		1,578,763,874.67	8,670,886,747.44

载于第10页至第66页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表 (续)

2021年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额					所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债	其他		
一、上年年末余额	297,000,000.00					7,397,199,864.89
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	297,000,000.00		5,920,754,428.35			7,397,199,864.89
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)						
(一) 综合收益总额						
(二) 所有者投入和减少资本						
1.所有者投入的普通股						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三) 利润分配						
1.提取盈余公积						
2.对所有者的分配						
3.其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
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						
(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	297,000,000.00		6,139,741,428.35			7,927,498,206.57

载于第10页至第66页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第4页至第9页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

重庆市通瑞农业发展有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

1、公司基本情况**1.1 公司概况**

公司名称: 重庆市通瑞农业发展有限公司

公司统一社会信用代码: 91500233660897837W

注册资本: 29,700.00 万元

实收资本: 29,700.00 万元

法定代表人: 吴明亮

公司注册地: 重庆市忠县忠州街道新华路 25 号第二、三层

重庆市通瑞农业发展有限公司(以下简称“本公司”)于 2007 年 6 月 6 日在重庆市忠县注册成立, 现总部位于重庆市忠县忠州街道新华路 25 号第二、三层。

1.2 公司历史沿革

重庆市通瑞农业发展有限公司(以下简称“本公司”)系经忠县人民政府批准, 由忠县财政局出资设立, 于 2007 年 6 月 6 日取得忠县市场监督管理局核发的 91500233660897837W 号《企业法人营业执照》。本公司原注册资本 1,000.00 万元, 后经多次增资, 增资后累计注册资本 29,700.00 万元, 实收资本 29,700.00 万元; 公司法定代表人为吴明亮。

重庆市通瑞农业发展有限公司, 系由忠县财政局于 2007 年 6 月出资组建。组建时注册资本共人民币 1,000.00 万元, 实收资本 1,000.00 万元, 初始出资后的股权结构如下:

股东	出资额(万元)	出资比例(%)
忠县财政局	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

上述出资已于 2007 年 6 月经重庆金鹏会计师事务所出具金鹏验(2007)051 号《验资报告》对本公司的注册资本和实收资本进行审验。

2009 年 6 月 3 日, 经忠县财政局批准及修改后的公司章程规定, 增加注册资本 2,500.00 万元, 其中忠县财政局以货币出资 500.00 万元, 资本公积转增资本 2,000.00 万元。本次增资后的股权结构如下:

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县财政局	3,500.00	100.00
合计	3,500.00	100.00

上述增资经重庆金鹏会计师事务所 2009 年 6 月 3 日出具金鹏验（2009）63 号验资报告验证。

2009 年 7 月 22 日，根据忠府（2009）81 号文及股东决定，增加注册资本 1,000.00 万元，由新增股东忠县交通委员会以货币出资。本次增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县财政局	3,500.00	77.78
忠县交通委员会	1,000.00	22.22
合计	4,500.00	100.00

此次增资经重庆金鹏会计师事务所出具金鹏验（2009）84 号验资报告验证。

2009 年 12 月 24 日，根据忠府（2009）199 号文及公司股东会决议，忠县财政局和忠县交通委员会同意将其分别持有本公司的 3,500.00 万元、1,000.00 万元股权转让给重庆市通达投资有限公司。本次变更后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
重庆市通达投资有限公司	4,500.00	100.00
合计	4,500.00	100.00

2011 年 4 月 26 日，根据公司股东决定及修改后的公司章程规定，增加注册资本 15,500.00 万元，其中以货币出资 3,935.45 万元，资本公积转增资本 11,564.55 万元。本次增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
重庆市通达投资有限公司	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

此次增资经重庆渝咨会计师事务所有限责任公司于 2011 年 5 月 19 日出具渝咨会验字（2011）372 号验资报告验证。

2016 年 4 月 26 日，根据忠府（2016）90 号文件，重庆市通达投资有限公司同意将其持有本公司 20,000.00 元股权全部转让给忠县财政局。本次变更后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县财政局	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

2016年8月31日，经公司股东决定及修改后的公司章程规定，增加注册资本9,700.00万元，由新增股东中国农发重点建设基金有限公司以货币出资。本次增资后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县财政局	20,000.00	67.34
中国农发重点建设基金有限公司	9,700.00	32.66
合计	29,700.00	100.00

根据忠县人民政府《关于同意部分县属国有企业股权划转的批复》（忠府〔2018〕63号）文件明确，同意将县财政局持有重庆市通瑞农业发展有限公司的股权20000万元股权无偿划转至忠县国有资产管理中心。2018年6月21日，忠县财政局同意将自身持有20000万元股权全部转让给忠县国有资产管理中心。本次变更后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县国有资产管理中心	20,000.00	67.34
中国农发重点建设基金有限公司	9,700.00	32.66
合计	29,700.00	100.00

根据忠委编发〔2019〕47号文件，中共忠县委机构编制委员会同意忠县国有资产管理中心更名为忠县国有资产事务管理中心。本次变更后的股权结构如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
忠县国有资产事务管理中心	20,000.00	67.34
中国农发重点建设基金有限公司	9,700.00	32.66
合计	29,700.00	100.00

本公司主要从事农业开发、农业基础设施建设投资、工业园区土地储备、城市基础设施建设、土地整治等。

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月21日决议批准报出。

2、财务报表的编制基础

2.1 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42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”）规定编制。

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

2.2 持续经营

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

3、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期的公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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。

4.4 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。

4.5 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

4.5.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

4.5.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

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

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.5.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.5.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：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；该金融资产的合同条款规定，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。

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

4.5.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，包括其他权益工具投资等，仅将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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.5.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.5.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

（d）对于未提用的贷款承诺，信用损失应在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

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

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.6 应收款项。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.7 应收账款。

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

4.5.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4.5.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

4.5.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分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中对应终止确认部分的金
额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.5.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

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情况。

4.5.5 金融负债的终止确认

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

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

4.5.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

4.6 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司以预期信用损失为基础，对应收账款、

其他应收款按照其适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认信用减值损失。

4.6.1 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

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

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

项目	确定组合的依据
组合 1：按账龄组合	按账龄状态
组合 2：政府部门、关联方组合	政府部门、关联方

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

4.6.2 其他应收款

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

项目	确定组合的依据
组合 1：按账龄组合	按账龄状态
组合 2：政府部门、关联方组合	政府部门、关联方

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额

计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.6.3 信用损失准备的计量

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。本公司根据信用风险特征将应收账款、其他应收款划分为两个组合，在组合基础上确定预期损失率，计提信用损失。确定组合的依据如下：

项目	计提方法
组合 1：按账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
组合 2：政府部门、关联方组合	不计提坏账准备

a.账龄组合的预期损失准备率为：

账 龄	应收账款预期损失准备率(%)	其他应收款预期损失准备率(%)
1 年以内(含 1 年，下同)	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3 至 4 年	80.00	80.00
4 至 5 年	90.00	90.00
5 年以上	100.00	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备，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等。

4.7 存货

4.7.1 存货的分类

存货主要包括存货主要包括开发成本等。

4.7.2 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。领用和发出时按先进先出法计价。

4.7.3 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。存货跌价准备通常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。

4.7.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

4.7.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4.8 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。

4.8.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资按照企业合并的会计处理方法。

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。

4.8.2 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。

4.8.2.1 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。

4.8.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

4.8.2.3 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，在处置时将原计入所有者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。

4.9 固定资产

4.9.1 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。

4.9.2 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	5-35	5.00	2.71-19.00
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备	年限平均法	3-5	5.00	9.50-19.00

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。

4.9.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.14 长期资产减值”。

4.9.4 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。

4.10 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.15 长期资产减值”。

4.11 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。

4.12 无形资产

4.12.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

4.12.2 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。

4.12.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.14 长期资产减值”。

4.13 长期待摊费用

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

4.14 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。

4.15 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。

4.16 职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

4.16.1 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

4.16.2 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利包括养老保险、年金、失业保险、内退福利以及其他离职后福利。

本公司将离职后福利计划为设定提存计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。

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

4.16.3 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工

自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

本公司对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4.16.4 内退福利

内退福利是指本公司向接受内部退休安排的职工提供的福利。本公司向未达到国家规定的退休年龄、经批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。对于内退福利，在符合内退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间本公司拟支付的内退福利，按照现值确认为负债，计入当期损益。

4.16.5 其他长期职工福利

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

4.17 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。

4.17.1 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。

4.17.2 重组义务

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

4.18 收入

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。

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将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，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。

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：土地整理开发收入、基建项目收入、房地

产销售收入和租赁及物业管理收入等。

4.18.1 土地整理开发收入

本公司土地整理开发收入是按照工量确认收入

4.18.2 基建项目收入

本基建项目收入按照工程进度确认收入

4.18.3 安置房销售收入

签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

4.18.4 出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时采用直线法在租赁期内确认出租物业收入的实现。

4.19 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（如有）。

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

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

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

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

4.20 递延所得税资产/递延所得税负债

4.20.1 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年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.20.2 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。

4.20.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4.20.4 所得税的抵销

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

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

4.21 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起适用

4.21.1 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

4.21.2 租赁期

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

4.21.3 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，应当相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人应当相应调整使用权资产的账面价值。

4.21.4 承租人会计处理

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

除上述简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对已识别租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的初始及后续计量见附注三、22 及附注三、28。

4.21.5 出租人会计处理

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司

作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。但原租赁为短期租赁,且转租出租人对原租赁进行简化处理的,本公司将该转租赁分类为经营租赁。

在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时,以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。未实现融资收益在租赁期内采用固定的周期性利率计算确认当期利息收入。取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额,在实际发生时计入当期损益。

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

4.22 其他重要的会计政策和会计估计

4.22.1 公允价值计量

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债,考虑该资产或负债的特征;假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行;不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等,判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等;交易价格与公允价值不相等的,将相关利得或损失计入当期损益,但相关会计准则另有规定的除外。

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,使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中,优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

4.23 重要会计政策、会计估计的变更

4.23.1 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	2021 年受重要影响的报表项目名称和金额
财政部于 2017 年 5 月 2 日修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]7 号）（以下简称新金融工具相关准则。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行签署新金融工具相关准则。	可供出售金融资产、其他权益工具投资 （金额详见 4.23.1.2 的表格）
财政部于 2017 年 7 月 5 日修订了《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（以下简称新收入准则）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行签署新收入准则。	预收款项、合同负债、其他非流动负债 （金额详见 4.23.1.2 的表格）
财政部于 2018 年 12 月 7 日修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。	无

4.23.1.1 首次执行新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债

相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

报告期内，本公司未涉及租赁业务。

4.23.1.2 首次执行新金融工具相关准则、新收入准则，调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

本公司于2021年1月1日起执行下述新金融工具相关准则、新收入准则，并依据新准则的规定对相关会计政策进行变更。包括：财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》、《企业会计准则第14号——收入》。上述修订后的准则自2021年1月1日起施行。

①新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：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；及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

②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”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	625,134,344.97	625,134,344.97	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,127,052,280.95	1,127,052,280.95	
应收款项融资			
预付款项	5,459,865.56	5,459,865.56	
其他应收款	1,090,890,944.78	1,090,890,944.78	
存货	8,648,155,747.87	8,648,155,747.87	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	11,496,693,184.13	11,496,693,184.13	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	31,000,000.00		-31,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资		31,000,000.00	31,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	4,748,416.42	4,748,416.42	
在建工程	1,206,273,960.50	1,206,273,960.50	
生产性生物资产			
油气资产			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
使用权资产			
无形资产	149,973,838.83	149,973,838.83	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	2,658,805.45	2,658,805.45	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,394,655,021.20	1,394,655,021.20	
资产总计	12,891,348,205.33	12,891,348,205.33	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	273,350,992.76	273,350,992.76	
预收款项	160,146.00		-160,146.00
合同负债		141,829.24	141,829.24
应付职工薪酬	270,407.32	270,407.32	-
应交税费	664,464,208.93	664,464,208.93	-
其他应付款	483,058,611.48	483,064,207.48	5,596.00
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	1,108,570,000.00	1,108,570,000.00	-
其他流动负债		12,720.76	12,720.76
流动负债合计	2,529,874,366.49	2,529,874,366.49	
非流动负债：			
长期借款	1,497,800,000.00	1,497,800,000.00	
应付债券	936,175,632.27	936,175,632.27	
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			

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
预计负债			
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	2,433,975,632.27	2,433,975,632.27	
负债合计	4,963,849,998.76	4,963,849,998.76	
所有者权益：			
实收资本	297,000,000.00	297,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,139,741,428.35	6,139,741,428.35	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	149,759,030.33	149,759,030.33	
未分配利润	1,340,997,747.89	1,340,997,747.89	
归属于母公司所有者权益合计			
少数股东权益			
所有者权益合计	7,927,498,206.57	7,927,498,206.57	
负债和所有者权益总计	12,891,348,205.33	12,891,348,205.33	

①因执行新金融工具相关准则，本公司财务报表相应调整 2021 年 1 月 1 日其他权益工具投资 31,000,000.00 元、可供出售金融资产-31,000,000.00 元

②因执行新收入准则，本公司财务报表相应调整 2021 年 1 月 1 日合同负债 141,829.24 元、其他应付款 5,596.70 元，其他流动负债 12,720.70 元，预收款项-160,146.00 元。

相关调整对本公司财务报表中股东权益的影响金额为 0.00 元。

对本年年末资产负债表影响：

报表项目	新准则下金额	旧准则下金额
	公司报表	公司报表
可供出售金融资产		31,000,000.00
其他权益工具投资	31,000,000.00	

报表项目	新准则下金额	旧准则下金额
	公司报表	公司报表
预收款项		364,550.00
合同负债	334,489.78	
其他流动负债	30,060.22	

4.23.3 会计估计变更

报告期内，本公司未发生重大会计估计变更。

4.23.4 前期差错更正

报告期内，本公司未发生前期差错更正事项。

4.24 其他

报告期内，本公司无需要披露的其他事项。

5、税项

5.1 主要税种及税率

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	应税收入按6%、9%以及13%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5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

5.2 税收优惠及批文

本公司未享受增值税优惠政策。

5.3 其他说明

本公司企业所得税会计处理方法为资产负债表债务法，未享受企业所得税优惠政策。其他税项按国家和地方有关规定计缴。

6、公司财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 年度。

6.1 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	5.72	446.05
银行存款	236,453,376.85	625,133,898.92
其他货币资金		
合 计	236,453,382.57	625,134,344.97

注：截至 2021 年 12 月 31 日，本公司货币资金中无使用权受限资金。

6.2 应收账款

6.2.1 分类

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,378,791,835.75	100.00			1,378,791,835.75
其中：组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合 2：政府部门、关联方组合	1,378,791,835.75	100.00			1,378,791,835.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,378,791,835.75	100.00			1,378,791,835.75

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,127,127,515.61	100.00	75,234.66	0.01	1,127,052,280.95
其中：组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,504,693.25	0.13	75,234.66	5.00	1,429,458.59
组合 2：政府部门、关联方组合	1,125,622,822.36	99.87			1,125,622,822.36
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	1,127,127,515.61	100.00	75,234.66	0.01	1,127,052,280.95

①组合中，采用其他方法不计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	账龄
忠县财政局	1,066,055,520.69	77.32	1年以内,1-2年
安置房销售款-管委会代收	312,736,315.06	22.68	1年以内
合 计	1,378,791,835.75	100.00	—

(续)

类别	期初余额		
	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	账龄
忠县财政局	1,125,622,822.36	99.87	1年以内
合 计	1,125,622,822.36	99.87	

6.2.2 期末无应收账款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6.2.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

6.2.4 本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款；不存在转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

6.2.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
忠县财政局	工程款	1,066,055,520.69	1年以内	77.32	
安置房销售款-管委会代收	房款	312,736,315.06	1年以内	22.68	
合 计	—	1,378,791,835.75	—	100.00	

6.3 预付款项

6.3.1 账龄

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	357,044,703.27	99.53	5,459,865.56	100.00
1-2年	1,701,400.00	0.47		
合 计	358,746,103.27	100.00	5,459,865.56	100.00

6.3.2 按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
重庆市通旭投资发展有限公司	330,000,000.00	91.99	
财达证券股份有限公司	20,000,000.00	5.57	
开源证券股份有限公司	5,200,000.00	1.45	
国网重庆市电力公司忠县供电分公司	1,590,818.56	0.44	
长江勘测规划设计研究有限责任公司	1,500,000.00	0.42	
合 计	358,290,818.56	99.87	

6.4 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,272,699,291.31	1,090,890,944.78
合 计	1,272,699,291.31	1,090,890,944.78

6.4.1 其他应收款

6.4.1.1 分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,293,355,294.12	100.00	20,656,002.81	1.60	1,272,699,291.31
其中：组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	121,563,613.33	9.40	20,656,002.81	16.99	100,907,610.52
组合 2：政府部门、关联方组合	1,171,791,680.79	90.60			1,171,791,680.79
单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,293,355,294.12	100.00	20,656,002.81	1.60	1,272,699,291.31

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,101,526,166.54	100.00	10,635,221.76	0.97	1,090,890,944.78
其中：组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	89,064,097.66	8.09	10,635,221.76	11.94	78,428,875.90
组合 2：政府部门、关联方组合	1,012,462,068.88	91.91			1,012,462,068.88

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	账面余额
单项金额不重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
合 计	1,101,526,166.54	100.00	10,635,221.76	0.97
				1,090,890,944.78

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

类别	期末余额		
	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	32,614,219.06	1,630,710.95	5.00
1 至 2 年	8,607.09	860.71	10.00
2 至 3 年	87,388,119.15	17,477,623.83	20.00
3 至 4 年	839.06	671.25	80.00
4 至 5 年	56,928.97	51,236.07	90.00
5 年以上	1,494,900.00	1,494,900.00	100.00
合 计	121,563,613.33	20,656,002.81	

(续)

账 龄	期初余额		
	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	18,643.81	932.19	5.00
1 至 2 年	86,992,785.82	8,699,278.58	10.00
2 至 3 年	839.06	167.81	20.00
3 至 4 年	56,928.97	45,543.18	80.00
4 至 5 年	1,056,000.00	950,400.00	90.00
5 年以上	938,900.00	938,900.00	100.00
合 计	89,064,097.66	10,635,221.76	

②组合中，政府部门、关联方组合不计提坏账的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面金额	款项性质	占其他应收款总额比例%
忠县工业园区管理委员会	546,445,158.91	往来款	42.94
忠县水利局	35,336,852.67	往来款	2.78
重庆市通旭投资发展有限公司	565,425,332.61	往来款	44.43
合 计	1,147,207,344.19	—	90.15

(续)

组合名称	期初余额		
	其他应收款	款项性质	占其他应收款总额比例%
忠县工业园区管理委员会	759,588,502.16	往来款	69.23
重庆市通旭投资发展有限公司	199,347,528.73	往来款	18.27
忠县水利局	33,856,394.89	往来款	3.10
合 计	992,792,425.78	—	91.01

6.4.1.2 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)	
2020年1月1日余额	10,635,221.76			10,635,221.76
2021年1月1日余额在本期	10,635,221.76			10,635,221.76
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	10,521,282.89			10,521,282.89
本期转回	501.84			501.84
本期转销				
本期核销	500,000.00			500,000.00
其他变动				
2021年12月31日余额	20,656,002.81			20,656,002.81

6.4.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 10,521,282.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 501.84 元。

6.4.1.4 本期实际核销的其他应收款情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司本期核销 1 笔其他应收款，核销金额为 500,000.00 元。

6.4.1.5 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	1,235,557,452.12	1,101,526,166.54
合 计	1,235,557,452.12	1,101,526,166.54

6.4.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
忠县工业园区管理委员会	往来款	546,445,158.91	1 年内	42.94	
忠县水利局	往来款	35,336,852.67	1-5 年	2.78	
重庆鲜果集橙汁有限公司	往来款	30,365,000.00	2-3 年	2.39	6,073,000.00
重庆市通旭投资发展有限公司	往来款	565,425,332.61	1 年内	44.43	
重庆全伦生态农业综合开发有限公司	往来款	20,000,000.00	2-3 年	1.57	4,000,000.00
合 计	—	1,197,572,344.19	—	94.11	10,073,000.00

6.4.1.7 期末其他应收款中不存在持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6.4.1.8 本公司不存在涉及政府补助的其他应收款；不存在因金融资产转移而终止确认的其他应收款；不存在转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

6.5 存货

6.5.1 分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,512,742,528.02		8,512,742,528.02
合 计	8,512,742,528.02		8,512,742,528.02

（续）

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,648,155,747.87		8,648,155,747.87
合 计	8,648,155,747.87		8,648,155,747.87

6.5.2 开发成本明细

项 目	期末余额	期初余额	跌价准备
开发成本	8,008,320,228.02	7,344,681,147.87	
待开发土地	443,445,100.00	1,303,474,600.00	
完工项目	60,977,200.00		
合 计	8,512,742,528.02	8,648,155,747.87	

6.5.2.1 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司主要开发成本明细如下：

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
忠县移民生态工业园一期基础设施建设	888,850,920.89	111,918,352.93		1,000,769,273.82
忠县移民生态工业园土地整理项目	802,540,413.65	7,031,400.76	35,280,000.00	774,291,814.41
忠县移民生态园一期安置房项目	1,062,113,495.01	326,277,558.72	483,819,854.82	904,571,198.91
忠县港区乌杨公用码头一期工程	388,292,630.12	184,441,958.84		572,734,588.96
乌杨岸线环境综合整治工程	51,402,066.44	871,522.89		52,273,589.33
忠县移民生态园标准厂房二期工程	525,752,650.82	249,441,716.56		775,194,367.38
忠县移民生态工业园二期基础设施建设	1,185,470,386.16	126,049,523.68		1,311,519,909.84
忠县移民生态工业园二期土地整理项目	1,681,183,815.38	906,177,623.28	759,683,185.30	1,827,678,253.36
水坪工业园区二期土地整理项目	58,098,751.52	-	-	58,098,751.52
水坪工业园区一期基础设施建设项目	267,091,828.34	3,289,112.53	-	270,380,940.87
乌杨海螺项目	428,853,896.63	25,108,905.94		453,962,802.57
乌杨新区西部拓展区基础设施建设工程	5,030,292.91	1,814,444.14		6,844,737.05
合 计	7,344,681,147.87	1,942,422,120.27	1,278,783,040.12	8,008,320,228.02

6.5.2.2 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司待开发土地成本如下：

序号	账面价值	坐落位置	土地使用权类型	土地使用权面积 (m²)	房地证号
1	101,075,500.00	忠县乌杨街道将军社区	划拨	107,744.57	渝 (2021) 不动产权第 000315161 号
2	117,911,500.00	忠县乌杨生态屏障区	划拨	50,605.78	权证正在办理中
3	98,873,000.00	重庆港忠县港区乌杨公用码头一期工程土地	划拨	98,873.00	渝 (2021) 忠县不动产权第 001443430 号
4	20,942,400.00	公租房配套廉租房	划拨	17,452.00	渝 (2021) 忠县不动产权第 001421533 号
5	104,642,700.00	忠县乌杨新区棚户区改造项目二期集中居住房项目供地	划拨	87,202.26	渝 (2021) 忠县不动产权第 001453877 号
—	443,445,100.00	—		361,877.61	—

6.5.2.3 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司有完工待转项目，金额 60,977,200.00 元。

6.5.3 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 1,107,344,696.74 元，本期利息资本化金额 181,659,462.62 元。

6.5.4 存货跌价准备计提依据及本期转回或转销原因。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司存货未发生减值及本期无转回或转销金额。

6.6 其他权益工具投资**6.6.1 其他权益工具投资情况**

项目	期末余额	期初余额
重庆川江渝州车业有限公司	29,000,000.00	29,000,000.00
重庆普乐实业有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	31,000,000.00	31,000,000.00

注 1：根据忠县财政局 2014 年 11 月 26 日的忠财企〔2014〕30 号文件要求，解决重庆长帆新能源汽车有限公司、重庆川江渝州车业有限公司历史遗留问题，由本公司购买重庆川江渝州车业有限公司 100.00% 股权，该公司注册资本为 2,900.00 万元，股权作价 5,000.00 万元。由本公司暂垫并与重庆长帆新能源汽车有限公司签订股权转让协议，并代持重庆长帆新能源汽车有限公司 100.00% 股权但不参与管理，不享有该公司股权相关权益，亦不承担股权相关风险。本公司持有重庆川江渝州车业有限公司 100.00% 股权，但实际上对该公司并没有实际控制权，不参与该公司日常经营。

注 2：本公司持有普乐公司 20.00% 股权，不参与公司日常经营，没有实际控制权，不具有重大影响。

6.7 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	4,193,223.71	4,748,416.42
合 计	4,193,223.71	4,748,416.42

6.7.1 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	专用设备	合计
一、账面原值					
1、期初余额	4,092,866.00	1,969,619.68	1,931,495.89	476,781.00	8,470,762.57
2、本期增加金额		23,648.45			23,648.45
（1）购置		23,648.45			23,648.45
（2）存货\在建工程转入					
（3）其他转入					

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	专用设备	合计
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4、期末余额	4,092,866.00	1,993,268.13	1,931,495.89	476,781.00	8,494,411.02
二、累计折旧					-
1、期初余额	731,768.37	1,303,016.65	1,384,582.27	302,978.86	3,722,346.15
2、本期增加金额	110,784.24	236,305.23	146,985.30	84,766.39	578,841.16
(1) 计提	110,784.24	211,999.71	146,985.30	84,766.39	554,535.64
(2) 其他转入-补计提		24,305.52			24,305.52
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出					
4、期末余额	842,552.61	1,539,321.88	1,531,567.57	387,745.25	4,301,187.31
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末余额	3,250,313.39	453,946.25	399,928.32	89,035.75	4,193,223.71
2、期初余额	3,361,097.63	666,603.03	546,913.62	173,802.14	4,748,416.42

6.7.2 暂时闲置的固定资产情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无暂时闲置的固定资产。

6.7.3 通过融资租赁租入的固定资产情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

6.7.4 通过经营租赁租出的固定资产

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

6.7.5 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	固定资产原值 (元)	累计折旧 (元)	账面净值 (元)	未办妥产权证书的原因
公司办公楼	4,092,866.00	842,552.61	3,250,313.39	通瑞公司办公用房购买于 2009 年 5 月, 该地址(新华路 25 号)属于移民安置房。当时未出台专门办理房屋权属证明的相关政策, 无法单独分户办理。故截至 2021 年 12 月 31 日止, 因历史遗留原因造成未办妥产权证书。

6.8 在建工程

6.8.1 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,295,176,941.50		1,295,176,941.50	1,206,273,960.50		1,206,273,960.50
合 计	1,295,176,941.50		1,295,176,941.50	1,206,273,960.50		1,206,273,960.50

6.8.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产 金额	本期其他 减少金额	期末余额
三峡港湾实景演出项目	1,409,999,000.00	1,206,273,960.50	88,902,981.00			1,295,176,941.50
合 计	1,409,999,000.00	1,206,273,960.50	88,902,981.00			1,295,176,941.50

(续)

工程名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中: 本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率(%)	资金来源
三峡港湾实景演出项目	85.55	85.55				自筹资金
合 计	—	—				—

6.8.3 本期计提在建工程减值准备情况

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司在建工程无需计提工程减值准备。

6.9 无形资产

6.9.1 无形资产情况

项 目	土地使用权	财务软件	合 计
1、期初余额	160,385,300.00	80,050.00	160,465,350.00
2、本期增加金额			
(1) 购置			

项 目	土地使用权	财务软件	合 计
(2) 内部研发			
(3) 政府划拨			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 投资			
4、期末余额	160,385,300.00	80,050.00	160,465,350.00
二、累计摊销			
1、期初余额	10,425,044.50	66,466.67	10,491,511.17
2、本期增加金额	3,207,705.96	13,583.33	3,222,816.00
(1) 计提	3,207,705.96	13,583.33	3,222,816.00
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额	13,632,750.46	80,050.00	13,712,800.46
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末余额	146,752,549.54		146,752,549.54
2、期初余额	149,960,255.50	13,583.33	149,973,838.83

6.9.2 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
烽烟三国项目土地	146,752,549.54	变更手续尚未办妥
合计	146,752,549.54	—

6.10 递延所得税资产

6.10.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	21,156,501.87	5,289,126.17	10,635,221.80	2,658,805.45
合 计	21,156,501.87	5,289,126.17	10,635,221.80	2,658,805.45

6.11 应付账款

6.11.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付账款	371,761,253.70	273,350,992.76
合 计	371,761,253.70	273,350,992.76

6.11.2 按账龄列示的应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	106,272,635.76	157,024,903.26
1-2 年（含 2 年）	151,285,125.48	23,261,596.78
2-3 年（含 3 年）	27,238,395.24	90,039,632.31
3 年以上	86,965,097.22	3,024,860.41
合 计	371,761,253.70	273,350,992.76

6.11.3 账龄超过 1 年的应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆城建经济（集团）有限公司	2,000,000.00	未结算
重庆黄石建设有限公司	5,300,000.00	未结算
重庆橘城旅游投资开发有限责任公司	343,871,900.43	未结算
合 计	351,171,900.43	—

6.11.4 应付账款前五名情况

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
重庆橘城旅游投资开发有限责任公司	343,871,900.43	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上	未结算
重庆黄石建设有限公司	5,300,000.00	2-3 年	未结算
重庆建工第八建设有限责任公司	5,201,789.10	1 年以内	未结算
重庆新洲建筑工程有限公司	5,000,000.00	1 年以内	未结算
重庆城建经济（集团）有限公司	2,000,000.00	3 年以上	未结算
合 计	361,373,689.53	—	—

6.12 合同负债

6.12.1 分类

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债		
其他（出租房屋）	334,489.78	141,829.24
合计	334,489.78	141,829.24

6.13 应付职工薪酬

6.13.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	268,454.44	7,943,597.09	7,675,142.65	
二、离职后福利设定提存计划	1,952.88	844,702.22	842,749.34	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	270,407.32	8,788,299.31	8,517,891.99	

6.13.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	268,454.44	6,163,134.69	5,894,680.25	
2、职工福利费		12,200.00	12,200.00	
3、社会保险费		436,176.95	436,176.95	
4、住房公积金		957,786.00	957,786.00	
5、工会经费和职工教育经费		327,963.85	327,963.85	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他社会保险		46,335.60	46,335.60	
合 计	268,454.44	7,943,597.09	7,675,142.65	

6.13.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,952.88	810,912.00	808,959.12	
2、失业保险费		33,790.22	33,790.22	
3、企业年金缴费				
合 计	1,952.88	844,702.22	842,749.34	

6.14 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	490,299,809.34	381,458,659.08
企业所得税	328,715,641.09	243,241,757.25
城建税	26,183,319.24	19,860,091.40
教育费附加	15,709,991.67	11,916,054.84
地方教育费附加	10,473,327.77	7,944,036.54
个人所得税	3,661.96	43,609.82
合计	871,385,751.07	664,464,208.93

6.15 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	565,573,523.44	483,064,207.48
合计	565,573,523.44	483,064,207.48

6.15.1 其他应付款

6.15.1.1 款项性质

项目	期末余额	期初余额
往来款	565,573,523.44	483,064,207.48
合计	565,573,523.44	483,064,207.48

6.15.1.2 按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	545,748,755.33	57,701,212.19
1-2年(含2年)	622,213.61	157,207,637.37
2-3年(含3年)	361,067.36	51,544,080.77
3年以上	18,841,487.14	216,611,277.15
合计	565,573,523.44	483,064,207.48

6.15.1.3 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
经信委星博化工搬迁项目部	10,000,000.00	未结算
重庆佳鼎煤炭销售公司	4,500,000.01	未结算
重庆燃气集团公司	1,252,200.00	未结算
合计	15,752,200.01	—

6.15.1.4 其他应付款前五名情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄
重庆市通达投资有限公司	关联方	419,254,065.87	1 年以内
重庆海螺水泥有限责任公司	非关联方	115,416,053.80	1 年以内/3 年以上
经信委星博化工搬迁项目部	非关联方	10,000,000.00	3 年以上
重庆佳鼎煤炭销售公司	非关联方	4,500,000.01	3 年以上
重庆福斯特建设工程有限公司	非关联方	3,597,600.00	1 年以内
合计	—	552,767,719.68	—

6.16 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注 6.16.1）	98,500,000.00	487,250,000.00
1 年内到期的应付债券（附注 6.16.2）	100,000,000.00	500,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注 6.16.3）	0.00	121,320,000.00
合计	198,500,000.00	1,108,570,000.00

6.16.1 一年内到期的长期借款

贷款单位	期末余额
中国农业发展银行忠县支行	73,500,000.00
重庆三峡银行股份有限公司忠县支行	20,000,000.00
兴业银行重庆渝中支行	5,000,000.00
合计	98,500,000.00

6.16.2 一年内到期的应付债券

债券名称	期末余额
19 通瑞债 01	100,000,000.00
合计	100,000,000.00

6.16.3 一年内到期的长期应付款

无

6.17 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	30,060.22	12,720.76
合计	30,060.22	12,720.76

6.18 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	969,370,000.00	1,032,070,000.00
保证借款	384,230,000.00	792,980,000.00
信用借款	155,000,000.00	160,000,000.00
减：1年内到期的长期借款（附注 6.16）	98,500,000.00	487,250,000.00
合计	1,410,100,000.00	1,497,800,000.00

6.19 应付债券

6.19.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
已发行债券	1,206,173,156.19	1,436,175,632.27
减：1年内到期的应付债券（附注 6.16）	100,000,000.00	500,000,000.00
合计	1,106,173,156.19	936,175,632.27

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2016 年私募债券	600,000,000.00	2016.12.07	5 年	600,000,000.00	497,848,398.04
19 通瑞债 01	500,000,000.00	2019.09.18	7 年	500,000,000.00	495,921,619.38
20 通瑞债 01	500,000,000.00	2020.12.28	7 年	500,000,000.00	442,405,614.85
21 通瑞债	300,000,000.00	2021.05.26	7 年	300,000,000.00	
减：一年内到期部分期末余额（附注 6.16）					500,000,000.00
合计	1,900,000,000.00	—	—	1,900,000,000.00	936,175,632.27

（续）

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期偿还	减：一年内到期 部分期末余额 (6.16)	期末余额
2016 年私募债券			2,151,601.96	500,000,000.00		
19 通瑞债 01		37,500,000.00	6,745,023.06		100,000,000.00	376,951,702.80
20 通瑞债 01		35,000,000.00	12,391,825.37			454,797,440.22
21 通瑞债	300,000,000.00	13,923,287.67	2,499,484.93			274,424,013.17
合计	300,000,000.00	86,423,287.67	23,787,935.32	500,000,000.00	100,000,000.00	1,106,173,156.19

6.20 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	47,100,000.00	121,320,000.00
减：1年内到期的长期应付款（附注 6.16）		121,320,000.00
合计	47,100,000.00	

6.20.1 按项目列示长期应付款

项 目	期末余额
忠县人民医院转贷农业银行	27,100,000.00
重庆市渝庆现代农业投资有限公司	20,000,000.00
减：1年内到期的长期应付款（附注 6.16）	
合计	47,100,000.00

6.21 实收资本

6.21.1 2021 年度变动情况

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
忠县国有资产事务管理中心	200,000,000.00	67.34			200,000,000.00	67.34
中国农发重点建设基金有限公司	97,000,000.00	32.66			97,000,000.00	32.66
合计	297,000,000.00	100.00			297,000,000.00	100.00

6.22 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	6,139,741,428.35	730,458,100.00	251,279,500.00	6,618,920,028.35
合计	6,139,741,428.35	730,458,100.00	251,279,500.00	6,618,920,028.35

注：本期政府划拨土地，评估入账增加资本公积。

6.23 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	149,759,030.33	26,443,814.09		176,202,844.42
合计	149,759,030.33	26,443,814.09		176,202,844.42

注：报告期内法定盈余公积增加系按照公司净利润 10%计提。

6.24 未分配利润

项目	2021 年度	2020 年度
调整前上年末未分配利润	1,340,997,747.89	1,060,823,670.38
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	1,340,997,747.89	1,060,823,670.38
加：本期归属于母公司股东的净利润	264,438,140.87	311,372,641.68
减：提取法定盈余公积	26,443,814.09	31,137,264.17
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		
上缴利润	228,200.00	61,300.00
期末未分配利润	1,578,763,874.67	1,340,997,747.89

6.25 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,500,653,874.86	1,278,783,040.12	1,924,388,015.85	1,645,232,801.98
其他业务	12,687,851.11	4,216,682.64	12,946,004.38	1,904,932.68
合计	1,513,341,725.97	1,282,999,722.76	1,937,334,020.23	1,647,137,734.66

6.25.1 主营业务收入明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理开发	931,876,882.63	794,963,185.30	1,410,344,954.13	1,209,621,471.79
工程建设	145,615,235.30	123,681,176.48	383,502,076.55	322,109,030.12
安置房销售	423,161,756.93	360,138,678.34	130,540,985.17	113,502,300.07
合计	1,500,653,874.86	1,278,783,040.12	1,924,388,015.85	1,645,232,801.98

6.25.2 其他业务收入明细

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
租金及物管费	8,923,196.91	2,785,371.33	12,946,004.38	1,904,932.68
其他收入	3,764,654.20	1,431,311.31		
合计	12,687,851.11	4,216,682.64	12,946,004.38	1,904,932.68

6.26 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,310,169.34	8,667,311.26
教育费附加	3,786,101.73	5,200,379.62
地方教育费附加	2,524,067.83	3,466,919.74
土地使用税	1,549,293.53	1,670,005.69
印花税	639,147.10	
房产税	1,048,908.20	869,076.52
耕地税		1,224,120.00
其他		38,070.00
合计	15,857,687.73	21,135,882.83

6.27 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,793,779.35	5,720,256.57
社会保险费用	1,455,902.20	1,227,114.58
办公费用	365,581.93	217,003.44
差旅交通费	1,642,994.18	1,452,198.20
业务招待费	338,443.67	221,726.40
工具房屋等租赁使用费	329,494.50	411,024.03
职工教育培训费用（教育经费）	168,188.00	192,368.78
车辆运营维护费	378,968.08	316,139.82
工会福利费（含工会经费）	337,978.85	24,806.38
其他	959,837.61	1,842,349.56
累计折旧	578,841.16	601,777.76
无形资产摊销	3,221,289.29	3,222,816.00
中介机构服务费	811,169.28	1,098,671.99
房屋修缮及设备购置费用	503,512.04	235,476.96
通讯网络费	255,507.52	233,998.73
水费	8,609.00	120,152.82
电费	380,884.02	154,715.69
燃气费	7,054.36	17,967.79

项目	本期发生额	上期发生额
职工食堂生活费	738,200.84	430,314.70
园区服务费	208,675.33	584,947.02
物业费	567,621.61	1,258,154.23
广告宣传费	548,248.37	460,906.36
招商引资工作经费	2,432,336.95	
安全环保支出	3,076,130.84	
办公耗材		82,561.64
党群工作经费		7,458.27
合计	25,109,248.98	20,134,907.72

6.28 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,729,441.02	
减：利息收入	852,857.41	1,010,571.89
手续费支出	31,228.87	16,219.18
合计	3,907,812.48	-994,352.71

6.29 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
补贴资金	170,989,606.00	167,000,000.00
税收返还	7,504.46	
小规模纳税人免税增值税结转		14,006.76
退 2020 年度个人所得税手续费		1,180.52
管委会厂房租金返还		4,265,222.22
合 计	170,997,110.46	171,280,409.50

6.30 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-10,520,781.05	-4,529,679.08
合计	-10,520,781.05	-4,529,679.08

6.31 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他补助收入	3,060,495.46	41,470.18	3,060,495.46
其他收入	170,115.17	265,810.40	170,115.17
合计	3,230,610.63	307,280.58	3,230,610.63

6.32 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
精准扶贫		1,098,000.00	
扶贫捐赠支出	65,000.00	10,660.00	65,000.00
其他支出	32,100.53	307,005.50	32,100.53
园区食堂支出		398,671.00	
合计	97,100.53	1,814,336.50	97,100.53

6.33 所得税费用

6.33.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	87,269,273.38	104,923,300.33
递延所得税费用	-2,630,320.72	-1,132,419.78
合计	84,638,952.66	103,790,880.55

6.34 现金流量表项目

6.34.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,137,108,650.78	282,686,448.54
补贴收入	170,997,110.46	171,280,409.50
金融机构利息收入	852,857.41	1,010,571.89
工作经费及营业外收入	3,230,610.63	307,280.58
合计	2,312,189,229.28	455,284,710.51

6.34.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	1,599,393,993.70	227,807,582.74
金融机构手续费	31,228.87	16,219.18

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	97,100.53	1,814,336.50
差旅费办公费等	21,309,118.53	16,310,313.96
合 计	1,620,831,441.63	245,948,452.38

6.34.3 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
20 通瑞债 01		500,000,000.00
21 通瑞债	300,000,000.00	
重庆市通达投资有限公司	391,125,000.00	25,000,000.00
合 计	691,125,000.00	525,000,000.00

6.34.4 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
通瑞 2016 私募债	500,000,000.00	100,000,000.00
重庆市通达投资有限公司	405,777,695.83	62,254,065.87
重庆兴农资产经营管理有限公司	121,320,000.00	143,580,000.00
合 计	1,027,097,695.83	305,834,065.87

6.35 现金流量表补充资料

6.35.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	264,438,140.87	311,372,641.68
加：资产减值准备	10,520,781.05	4,529,679.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	578,841.16	601,777.76
无形资产摊销	3,221,289.29	3,222,816.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	3,907,812.48	-1,010,571.89

补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失		
递延所得税资产减少	-2,630,320.72	-1,132,419.78
递延所得税负债增加		
存货的减少	-135,413,219.85	-100,251,622.34
经营性应收项目的减少	91,885,141.16	-763,048,947.82
经营性应付项目的增加	377,530,337.99	674,450,296.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	614,038,803.43	128,733,649.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	236,453,382.57	625,134,344.97
减：现金的期初余额	625,134,344.97	338,183,712.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-388,680,962.40	286,950,632.72

6.35.2 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	236,453,382.57	625,134,344.97
其中：库存现金	5.72	446.05
可随时用于支付的银行存款	236,453,376.85	625,133,898.92
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	236,453,382.57	625,134,344.97
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

6.36 所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
存货	382,948,865.28	反担保及抵押担保
合 计	382,948,865.28	

6.36.1 受限存货明细

项 目	2021 年 12 月账面价值	受限原因
渝（2018）忠县不动产权第 000048451 号/ 渝（2018）忠县不动产权第 000048531 号	57,415,265.28	进出口担保-反担保 抵押物：他项权利证明
渝（2021）不动产权第 000315161 号	101,075,500.00	三峡银行担保抵押
渝（2021）忠县不动产权第 001443430 号	98,873,000.00	三峡担保-反担保 抵押物：他项权利证明
渝（2021）忠县不动产权第 001421533 号	20,942,400.00	三峡担保-反担保 抵押物：他项权利证明
渝（2021）忠县不动产权第 001453877 号	104,642,700.00	三峡担保-反担保 抵押物：他项权利证明

7、关联方及关联交易

7.1 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)	对本公司的 持股比例(%)	对本公司的表 决权比例(%)
忠县国有资产 事务管理中心	重庆市忠县 忠州街道州 屏环路 40 号	为国有资产管理各 项工作提供服务	30.00	67.34	67.34

注：本公司的最终控制方是忠县人民政府。

7.2 本公司的子公司情况

子公司名称	地址	相互关系	主营业务	持股比例
重庆市通华实 业有限公司	重庆市忠县 忠州街道新 华路 25 号 第二、三层	全资控股	港口经营，各类工程建设活动。园区 管理服务，非居住房地产租赁，建筑 材料销售，城市公园管理，停车场服 务，新型建筑材料制造，非金属矿及 制品销售	100%
重庆市聚瑞实 业有限公司	重庆市忠县 忠州街道新 华路 25 号 第二、三层	绝对控股	矿产资源（非煤矿山）开采，道路货物 运输（不含危险货物），河道采砂。建 筑材料销售，普通货物仓储服务	51%

注：2020 年，本公司认缴出资设立重庆通华实业有限公司和重庆聚瑞实业有限公司。由于均未开展业务，报告期内未开展运营，尚未纳入合并范围。

7.3 本公司的合营和联营企业情况

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
重庆普乐实业有限公司	忠县 乌杨新区	重庆市 忠县	港口经营；河道采砂， 河沙加工销售	20.00	成本法

7.4 其他关联方情况

7.4.1 报告期内存在关联交易的关联方

关联方名称	与本公司关系	关联交易内容
重庆市聚瑞实业有限公司	控股子公司	关联方往来

7.4.2 关联担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的关联方担保金额。

7.5 关联方应收应付款项

关联方企业	应收款项	应付款项
重庆市聚瑞实业有限公司	10,000,000.00	-

7.6 关联方承诺

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无关联方承诺。

8、承诺及或有事项

8.1 重大承诺事项

截至报告批准报出日，本公司无重大承诺事项。

8.2 或有事项

8.2.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至报告批准报出日，本公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

8.2.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至报告批准报出日，本公司无其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

8.2.3 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至报告批准报出日，本公司无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

8.2.4 其他或有负债及其财务影响

截至报告批准报出日，本公司无其他或有负债及其财务影响。

8.2.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保余额 (万元)	担保是否已 经履行完毕
重庆市通旺投资发展有限公司	98,500.00	2016-12-14	2036-12-13	84,000.00	否
重庆市通旺投资发展有限公司	39,900.00	2020-12-21	2031-03-27	35,900.00	否
忠县畅达建设投资有限公司	80,000.00	2016-04-14	2039-04-13	36,980.00	否
重庆市通达投资有限公司	50,000.00	2018-09-26	2023-09-25	42,500.00	否
重庆市通达投资有限公司	30,000.00	2017-11-15	2022-05-14	-	2021.6 结清
重庆市通达投资有限公司	55,000.00	2017-11-10	2022-12-25	55,000.00	否
重庆市通旭投资发展有限公司	6,500.00	2020-05-29	2025-05-10	4,550.00	否
重庆市通旭投资发展有限公司	500.00	2021-02-07	2024-02-06	495.00	否
重庆市通旭投资发展有限公司	750.00	2021-08-20	2022-08-29	750.00	否

9、资产负债表日后事项

9.1 重要的非调整事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无重要的非调整事项。

9.2 其他重要的资产负债表日后非调整事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无其他重要的资产负债表日后非调整事项。

10、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

重庆市通瑞农业发展有限公司

2022年4月21日

第 10 页至第 66 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：
签名：
日期：2022.4.21

主管会计工作负责人：

签名：

日期：

会计机构负责人：

签名：

日期：



统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

(副本) (6-1)



名称 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

经营范围

陈吉先, 冯建江, 刘宗义, 王增明, 曾云

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至 长期

主要经营范围 北京市海港区复兴路47号天行建商务大厦20层2206



仅供报告使用

登记机关

2021年11月30日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称： 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 王增明

主任会计师：

经营场所： 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式： 特殊普通合伙

执业证书编号： 11010170

批准执业文号： 京财会许可[2012]0084号

批准执业日期： 2012年09月28日

仅供报告使用



证书序号 0014490

说明

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

仅供报告之用
复印无效



发证机关：北京市财政局

二〇一〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会

注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会

注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会

注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会



姓 名 戚其冠
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1973-04-09
Date of birth
工作单位 上海沪源诚会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 320381197304090011
Identity card No.



仅供报告之用
复印无效



证书编号: 310002640001
No. of Certificate
批准注册协会: 上海注册会计师协会
Approving Institute of CPAs
发证日期: 2017年12月20日
Date of Issuance

注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会

注册证号(310002640001)
李已通 2020.08.04
江苏注册会计师协会

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

注册证号: 中审亚太, 2017.5.17

注 意 事 项

1. 注册会计师执行业务, 必须按照中国注册会计师执业准则的要求进行。
2. 注册会计师在执业过程中, 应当遵守法律、法规, 恪守职业道德, 保持独立性, 不得利用执业之便利, 为本人或他人谋取不正当利益。
3. 注册会计师在执业过程中, 应当遵守注册会计师协会的有关规定, 不得违反规定, 擅自变更执业机构。
4. 注册会计师在执业过程中, 应当遵守注册会计师协会的有关规定, 不得违反规定, 擅自变更执业机构。

- NOTES
1. When practicing, the CPA shall comply with the client this certificate, which shall be used by the holder.
 2. This certificate shall be used by the holder in the course of practicing, and shall be used by the holder in the course of practicing.
 3. The CPA shall comply with the relevant provisions of the Institute of CPAs when the CPA is engaged in statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

注册证号: 中审亚太, 2017.5.17



注册证号: 中审亚太, 2017.5.17



仅供报告之用
复印无效



姓名 刘煜
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1972-05-11
Date of birth
工作单位 苏州德富信会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号 340802197205110000
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

