

莆田兴发集团有限公司
审计报告及财务报表
2020-2022 年度
信会师报字[2023]第 ZD20087 号

莆田兴发集团有限公司

审计报告及财务报表

(2020年01月01日至2022年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	模拟合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	模拟合并利润表和母公司利润表	5-6
	模拟合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	模拟合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
	模拟财务报表附注	1-122

审计报告

信会师报字[2023]第 ZD20087 号

莆田兴发集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了莆田兴发集团有限公司（以下简称兴发集团）按照附注二注明的模拟财务报表编制基础编制的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的模拟合并及母公司资产负债表及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度的模拟合并及母公司利润表、模拟合并及母公司现金流量表、模拟合并及母公司所有者权益变动表及 2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的模拟财务报表在所有重大方面按照附注二注明的模拟财务报表编制基础编制，公允反映了兴发集团 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的模拟合并及母公司财务状况及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度的模拟合并及母公司经营成果和现金流量及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对模拟财务报表的责任

兴发集团管理层（以下简称管理层）负责按照模拟财务报表附注二所述模拟财务报表编制基础编制模拟财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使模拟财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制模拟财务报表时，管理层负责评估兴发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

四、 注册会计师对模拟财务报表审计的责任

我们的目标是对模拟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模拟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模拟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，就可能对兴发集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意模拟财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致兴发集团不能持续经营。

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

(六) 就兴发集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对模拟合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师:



Handwritten signature of Tang Xiangheng.

中国注册会计师:



Handwritten signature of Pan Wen.

中国·上海

2023年4月27日

莆田兴发集团有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:				
货币资金	六(一)	793,743,854.44	536,608,529.61	716,538,488.61
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				
应收账款	六(二)	252,768,515.71	136,780,873.00	1,530,979,983.25
应收款项融资				
预付款项	六(三)	81,203,760.76	2,733,399.12	164,221,117.50
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(四)	611,708,952.71	542,648,538.43	1,173,430,776.54
买入返售金融资产				
存货	六(五)	11,072,367,117.57	11,743,102,695.66	12,874,189,759.44
合同资产	六(六)	13,553,888.71	87,244,185.01	
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	六(七)	135,515,410.52	155,615,921.28	1,526,630,399.16
流动资产合计		12,960,861,500.42	13,204,734,142.11	17,985,990,524.50
非流动资产:				
发放贷款和垫款				
债权投资	六(八)		14,000,000.00	
其他债权投资				
长期应收款	六(九)	6,400,000.00	6,400,000.00	86,400,000.00
长期股权投资	六(十)	293,008,335.59	243,213,997.90	282,459,055.90
可供出售金融资产				277,511,953.28
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	六(十一)	294,856,255.94	267,308,320.62	
投资性房地产	六(十二)	3,371,195,100.00	2,108,565,800.00	1,626,720,852.94
固定资产	六(十三)	433,563,795.84	88,987,404.89	841,146,911.09
在建工程	六(十四)	2,112,987,655.22	2,933,268,642.74	2,316,572,016.50
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六(十五)	37,760,112.19	43,354,066.41	
无形资产	六(十六)	181,508,516.22	251,813,291.65	246,287,762.70
开发支出				
商誉				4,498,033.41
长期待摊费用	六(十七)	6,891,432.61	7,375,544.55	13,354,031.70
递延所得税资产	六(十八)	7,471,555.17	4,243,503.36	19,836,568.40
其他非流动资产	六(十九)	4,979,326,416.61	4,596,464,835.59	3,232,491,614.55
非流动资产合计		11,724,969,175.39	10,564,995,407.71	8,947,278,800.47
资产总计		24,685,830,675.81	23,769,729,549.82	26,933,269,324.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



莆田兴发集团有限公司
合并资产负债表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

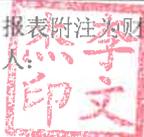
负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债:				
短期借款	六(二十)	994,159,862.78	828,342,133.34	969,000,000.00
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	六(二十一)	17,954,142.00	42,999,365.00	1,422,870,000.00
应付账款	六(二十二)	865,992,980.30	764,311,308.23	203,194,145.53
预收款项	六(二十三)	897,822.01	1,716,836.04	2,047,296,976.13
合同负债	六(二十四)	685,780,314.75	972,372,509.50	
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(二十五)	3,307,666.26	3,712,689.48	3,808,764.49
应交税费	六(二十六)	48,917,340.45	15,784,392.30	141,421,873.32
其他应付款	六(二十七)	4,796,801,782.27	5,069,692,525.97	4,827,949,048.66
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(二十八)	902,354,145.87	878,496,550.52	834,090,176.83
其他流动负债	六(二十九)	38,328,269.43	31,836,701.60	2,400,000.00
流动负债合计		8,354,494,316.12	8,609,265,011.98	10,452,030,984.96
非流动负债:				
保险合同准备金				
长期借款	六(三十)	3,450,545,562.02	2,793,667,805.12	2,329,098,416.82
应付债券	六(三十一)	695,221,958.55	700,000,000.00	600,000,000.00
其中:优先股				
永续债				
租赁负债	六(三十二)	40,296,019.59	43,547,930.01	
长期应付款	六(三十三)	1,634,043,758.46	1,197,632,458.90	1,973,314,662.38
长期应付职工薪酬				
预计负债	六(三十四)		2,103,193.95	2,103,193.95
递延收益	六(三十五)	62,750,227.24	23,170,806.36	60,510,556.14
递延所得税负债	六(十八)	200,917,128.97	205,453,843.58	152,388,398.12
其他非流动负债				
非流动负债合计		6,083,774,654.83	4,965,576,037.92	5,117,415,227.41
负债合计		14,438,268,970.95	13,574,841,049.90	15,569,446,212.37
所有者权益:				
实收资本	六(三十六)	370,000,000.00	370,000,000.00	370,000,000.00
其他权益工具				
其中:优先股				
永续债				
资本公积	六(三十七)	8,257,923,401.59	8,257,379,580.19	9,892,300,798.20
减:库存股				
其他综合收益	六(三十八)	75,139,330.66	99,190,358.31	13,613,117.22
专项储备				
盈余公积	六(三十九)	1,270,943.14	938,493.73	612,830.10
一般风险准备				
未分配利润	六(四十)	1,245,695,372.61	1,204,183,146.38	1,029,202,799.63
归属于母公司所有者权益合计		9,950,029,048.00	9,931,691,578.61	11,305,729,545.15
少数股东权益		297,532,656.86	263,196,921.31	58,093,567.45
所有者权益合计		10,247,561,704.86	10,194,888,499.92	11,363,823,112.60
负债和所有者权益总计		24,685,830,675.81	23,769,729,549.82	26,933,269,324.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



莆田兴发集团有限公司
母公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产:				
货币资金		111,810,684.60	10,344,939.96	7,160,355.18
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十四(一)	8,005,300.00	4,683,400.00	2,605,600.00
应收款项融资				
预付款项		1,440.00	7,335.96	5,116.25
其他应收款	十四(二)	2,299,763,593.86	2,243,543,786.32	1,652,985,570.77
存货				
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		2,419,581,018.46	2,258,579,462.24	1,662,756,642.20
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(三)	9,631,479,505.69	3,943,976,289.81	2,179,425,106.47
可供出售金融资产				
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		129,849.89	115,073.42	153,213.87
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		9,631,609,355.58	3,944,091,363.23	2,179,578,320.34
资产总计		12,051,190,374.04	6,202,670,825.47	3,842,334,962.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



莆田兴发集团有限公司
母公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		550,709,652.78	394,742,133.34	325,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		336,552.95	1,672,764.67	1,457,695.02
应交税费		2,285,066.40	254,646.30	779,904.65
其他应付款		40,145,514.00	43,501,126.00	15,339,207.70
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		452,638,410.32	554,960,334.16	81,565,494.40
其他流动负债				
流动负债合计		1,046,115,196.45	995,131,004.47	424,142,301.77
非流动负债：				
长期借款		252,500,000.00	200,431,597.22	300,000,000.00
应付债券		695,221,958.55	700,000,000.00	600,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款		386,134,191.46	326,692,871.11	264,189,953.37
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		1,333,856,150.01	1,227,124,468.33	1,164,189,953.37
负债合计		2,379,971,346.46	2,222,255,472.80	1,588,332,255.14
所有者权益：				
实收资本		370,000,000.00	370,000,000.00	370,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		9,290,024,300.01	3,602,545,113.19	1,877,925,106.47
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		1,270,943.14	938,493.73	612,830.10
未分配利润		9,923,784.43	6,931,745.75	5,464,770.83
所有者权益合计		9,671,219,027.58	3,980,415,352.67	2,254,002,707.40
负债和所有者权益总计		12,051,190,374.04	6,202,670,825.47	3,842,334,962.54

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

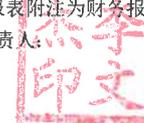
主管会计工作负责人

会计机构负责人：

莆田兴发集团有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	六(四十一)	2,070,310,025.95	2,523,530,726.09	2,646,632,136.07
其中: 营业收入	六(四十一)	2,070,310,025.95	2,523,530,726.09	2,646,632,136.07
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		2,075,641,072.82	2,453,092,880.01	2,504,716,298.46
其中: 营业成本	六(四十一)	1,717,894,920.53	2,256,552,870.18	2,324,097,530.47
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	六(四十二)	79,927,265.26	42,477,907.09	38,550,670.95
销售费用	六(四十三)	8,872,115.86	4,004,247.77	14,873,002.64
管理费用	六(四十四)	46,543,071.23	69,734,459.69	78,655,796.72
研发费用				
财务费用	六(四十五)	222,403,699.94	80,323,395.28	48,539,297.68
其中: 利息费用		266,131,475.51	94,347,699.53	68,176,111.59
利息收入		45,857,675.43	27,973,807.45	56,299,926.08
加: 其他收益	六(四十六)	3,258,590.95	4,286,020.86	11,480,067.60
投资收益(损失以“-”号填列)	六(四十七)	60,104,274.22	31,258,167.44	42,728,542.64
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		49,422,016.29	21,326,635.63	30,514,903.42
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)	六(四十八)	18,491,895.97	86,461,338.32	854,640.11
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六(四十九)	-13,270,338.68	-5,436,916.32	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六(五十)			-18,927,766.51
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六(五十一)	19,702,794.83	-11,940.86	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		82,956,170.42	186,994,515.52	178,051,321.45
加: 营业外收入	六(五十二)	2,099,662.96	1,862,804.90	9,927,351.03
减: 营业外支出	六(五十三)	3,475,874.17	1,752,623.08	4,602,063.12
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		81,579,959.21	187,104,697.34	183,376,609.36
减: 所得税费用	六(五十四)	41,674,548.02	54,068,042.58	37,504,638.86
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		39,905,411.19	133,036,654.76	145,871,970.50
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		39,905,411.19	133,036,654.76	145,871,970.50
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)		42,144,675.64	136,375,181.02	145,860,840.68
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-2,239,264.45	-3,338,526.26	11,129.82
六、其他综合收益的税后净额		-24,051,027.65	99,190,358.31	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-24,051,027.65	99,190,358.31	
(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				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-24,051,027.65	99,190,358.31	
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		-24,051,027.65	99,190,358.31	
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		15,854,383.54	232,227,013.07	145,871,970.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		18,093,647.99	235,565,539.33	145,860,840.68
归属于少数股东的综合收益总额		-2,239,264.45	-3,338,526.26	11,129.82
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为 2022 年度: 158,426,517.70 元, 2021 年度: 119,898,865.27 元, 2020 年度: 141,306,476.80 元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

莆田兴发集团有限公司
母公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十四 (四)	7,610,285.12	6,477,326.94	1,997,541.30
减: 营业成本	十四 (四)		1,898,138.89	
税金及附加		2,409,666.33	-22,306.59	281,152.35
销售费用			29,702.97	67,821.78
管理费用		2,922,632.81	6,821,281.76	6,050,259.54
研发费用				
财务费用		-993,553.40	-1,044,198.62	-1,371,335.74
其中: 利息费用			44,916.67	21,145.83
利息收入		1,000,145.00	1,103,213.16	1,398,479.97
加: 其他收益		41,414.90	15,121.19	983,198.79
投资收益 (损失以“-”号填列)	十四 (五)		4,484,400.00	4,042,400.00
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)				
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		11,017.21		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		3,323,971.49	3,294,229.72	1,995,242.16
加: 营业外收入		516.60		
减: 营业外支出			37,592.92	1,507,649.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		3,324,488.09	3,256,636.80	487,593.16
减: 所得税费用				
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		3,324,488.09	3,256,636.80	487,593.16
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		3,324,488.09	3,256,636.80	487,593.16
(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				
(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		3,324,488.09	3,256,636.80	487,593.16
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)				
(二) 稀释每股收益 (元/股)				

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



莆田兴发集团有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
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		1,371,428,399.89	1,594,575,722.86	3,189,322,932.93
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		69,863,052.20	58,259,796.78	68,148,572.57
收到其他与经营活动有关的现金	六(五十五)	1,134,174,501.13	991,589,942.86	993,588,219.58
经营活动现金流入小计		2,575,465,953.22	2,644,425,462.50	4,251,059,725.08
购买商品、接受劳务支付的现金		1,075,914,954.42	1,740,379,387.84	2,655,896,043.99
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		31,200,185.03	47,901,113.67	50,994,184.27
支付的各项税费		108,627,937.59	110,055,407.08	146,725,258.21
支付其他与经营活动有关的现金	六(五十五)	849,277,112.59	382,866,750.45	1,437,227,117.78
经营活动现金流出小计		2,065,020,189.63	2,281,202,659.04	4,290,842,604.25
经营活动产生的现金流量净额		510,445,763.59	363,222,803.46	-39,782,879.17
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		18,955,768.96		
取得投资收益收到的现金		14,562,540.48	53,400,079.95	18,884,358.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		130,576,138.02	53,384.00	
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	六(五十五)	143,269,897.47	168,363,525.68	8,440,782.68
投资活动现金流入小计		307,364,344.93	221,816,989.63	27,325,141.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,113,941,186.24	1,120,210,121.97	1,831,094,949.02
投资支付的现金		600,000.00	36,822,800.00	191,494,705.48
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				
支付其他与投资活动有关的现金	六(五十五)	87,000,000.00	331,380,214.90	68,954,831.09
投资活动现金流出小计		1,201,541,186.24	1,488,413,136.87	2,091,544,485.59
投资活动产生的现金流量净额		-894,176,841.31	-1,266,596,147.24	-2,064,219,344.32
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		36,575,000.00	66,360,000.00	61,500,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		36,575,000.00	51,360,000.00	10,736,051.93
取得借款收到的现金		1,819,714,000.00	2,024,591,692.09	2,535,622,038.59
收到其他与筹资活动有关的现金	六(五十五)	1,849,700,661.43	1,595,432,915.30	1,882,320,647.65
筹资活动现金流入小计		3,705,989,661.43	3,686,384,607.39	4,479,442,686.24
偿还债务支付的现金		1,138,473,849.00	1,143,054,339.22	1,640,400,574.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,330,262.56	305,353,595.39	89,196,032.48
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	六(五十五)	1,674,703,566.66	1,523,891,838.33	323,152,530.51
筹资活动现金流出小计		3,031,507,678.22	2,972,299,772.94	2,052,749,137.31
筹资活动产生的现金流量净额		674,481,983.21	714,084,834.45	2,426,693,548.93
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		437,333,921.28	626,622,430.61	303,931,105.17
六、期末现金及现金等价物余额				
		728,084,826.77	437,333,921.28	626,622,430.61

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人

李杰
印文

主管会计工作负责人

李杰
印文

会计机构负责人:

赵琴
印淑

莆田兴发集团有限公司
 母公司现金流量表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

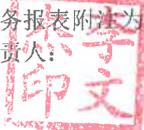
项目	附注	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		4,683,400.00	4,533,541.66	7,873,462.83
收到的税费返还			2,336.16	
收到其他与经营活动有关的现金		1,187,590.50	119,731,506.86	2,381,678.76
经营活动现金流入小计		5,870,990.50	124,267,384.68	10,255,141.59
购买商品、接受劳务支付的现金				401,312.45
支付给职工以及为职工支付的现金		3,958,926.46	7,444,284.16	6,232,483.40
支付的各项税费		472,086.34	260,292.13	542,247.64
支付其他与经营活动有关的现金		3,529,704.31	2,022,440.71	1,003,024,756.42
经营活动现金流出小计		7,960,717.11	9,727,017.00	1,010,200,799.91
经营活动产生的现金流量净额		-2,089,726.61	114,540,367.68	-999,945,658.32
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		4,484,400.00	4,031,400.00	5,656,600.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,700.00		
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		130,687,020.83	555,443,145.31	
投资活动现金流入小计		135,190,120.83	559,474,545.31	5,656,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		98,000.00		
投资支付的现金				500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		93,133,510.45	731,471,259.27	
投资活动现金流出小计		93,231,510.45	731,471,259.27	500,000.00
投资活动产生的现金流量净额		41,958,610.38	-171,996,713.96	5,156,600.00
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		770,000,000.00	893,250,000.00	1,320,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		520,000,000.00	530,000,000.00	135,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,290,000,000.00	1,423,250,000.00	1,455,000,000.00
偿还债务支付的现金		851,500,000.00	325,000,000.00	405,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,438,991.64	88,274,625.10	21,145.83
支付其他与筹资活动有关的现金		324,464,147.49	949,334,443.84	57,500,000.00
筹资活动现金流出小计		1,228,403,139.13	1,362,609,068.94	462,521,145.83
筹资活动产生的现金流量净额		61,596,860.87	60,640,931.06	992,478,854.17
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		10,344,939.96	7,160,355.18	9,470,559.33
六、期末现金及现金等价物余额				
		111,810,684.60	10,344,939.96	7,160,355.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





青田兴发集团有限公司
合并所有者权益变动表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022年度										所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	少数股东权益
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	370,000,000.00			8,257,379,580.19		99,190,358.31		938,483.73		1,204,183,146.38	9,931,691,578.61	263,196,921.31	10,194,888,499.92
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	370,000,000.00			8,257,379,580.19		99,190,358.31		938,483.73		1,204,183,146.38	9,931,691,578.61	263,196,921.31	10,194,888,499.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				543,821.40		-24,051,027.65		332,449.41		41,512,226.23	18,337,469.39	34,335,735.55	52,673,204.94
(一) 综合收益总额				543,821.40		-24,051,027.65				42,144,675.64	18,093,647.99	-2,239,264.45	15,864,393.54
(二) 所有者投入和减少资本											543,821.40	36,575,000.00	37,118,821.40
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				543,821.40									36,575,000.00
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	370,000,000.00			8,257,923,401.59		75,139,330.66		1,270,943.14		1,245,695,372.61	9,950,029,048.00	297,532,656.86	10,247,561,704.66

后附财务报表附注为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:





青田兴发集团有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2021年度										所有者权益合计			
	实收资本	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	一般风险准备		未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	370,000,000.00				9,892,300,798.20		13,613,117.22		612,830.10		1,029,202,799.63	11,305,729,545.15	58,093,567.45	11,363,823,112.60
加:会计政策变更							-13,613,117.22				38,930,829.36	25,317,712.14		25,317,712.14
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	370,000,000.00				9,892,300,798.20				612,830.10		1,068,133,628.99	11,331,047,257.29	58,093,567.45	11,389,140,824.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-1,634,921,218.01		99,190,358.31		325,663.63		136,049,517.39	-1,399,355,678.68	205,103,353.66	-1,194,252,324.82
(一)综合收益总额							99,190,358.31				136,375,181.02	235,565,539.33	-3,338,526.26	232,227,013.07
(二)所有者投入和减少资本					-1,634,921,218.01							-1,634,921,218.01	208,441,880.12	-1,426,479,337.89
1.所有者投入的普通股													51,360,000.00	51,360,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					-1,634,921,218.01									
(三)利润分配														
1.提取盈余公积									325,663.63		-325,663.63			
2.提取一般风险准备									325,663.63					
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五)专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六)其他														
四、本期末余额	370,000,000.00				8,257,379,580.19		99,190,358.31		938,493.73		1,204,183,146.38	9,931,691,578.61	263,196,921.31	10,194,888,499.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



主管会计工作负责人: 李杰



公司负责人: 李杰



会计机构负责人: 赵琴



莆田兴发集团有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2020年度											所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	370,000,000.00			1,422,696,771.81		13,613,117.22		564,070.78		716,187,364.79	2,523,061,324.60	47,346,385.70	2,570,407,710.30
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他				6,657,629,029.06						167,203,353.48	6,824,832,382.54		6,824,832,382.54
二、本年年初余额	370,000,000.00			8,080,325,800.87		13,613,117.22		564,070.78		883,390,718.27	9,347,893,707.14	47,346,385.70	9,395,240,092.84
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				1,811,974,997.33				48,759.32		145,812,081.36	1,957,835,838.01	10,747,181.75	1,968,583,019.76
(一)综合收益总额										145,860,840.68	145,860,840.68	11,129.82	145,871,970.50
(二)所有者投入和减少资本				1,811,974,997.33							1,811,974,997.33	10,736,051.93	1,822,711,049.26
1.所有者投入的普通股												10,736,051.93	10,736,051.93
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				1,811,974,997.33							1,811,974,997.33		1,811,974,997.33
(三)利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备								48,759.32		-48,759.32			
3.对所有者(或股东)的分配								48,759.32		-48,759.32			
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他													
四、本期末余额	370,000,000.00			9,892,300,798.20		13,613,117.22		612,830.10		1,029,202,799.63	11,305,729,545.15	58,093,567.45	11,363,823,112.60

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





莆田兴发集团有限公司
母公司所有者权益变动表

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度						所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		减: 库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	370,000,000.00						938,493.73	6,931,745.75	3,995,415,352.67
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	370,000,000.00						938,493.73	6,931,745.75	3,995,415,352.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							332,449.41	2,992,038.68	5,675,803,674.91
(一) 综合收益总额								3,324,488.09	3,324,488.09
(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							332,449.41	-332,449.41	5,672,503,215.88
2. 对所有者 (或股东) 的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	370,000,000.00						1,270,943.14	9,923,784.43	9,671,219,027.58



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司负责人:

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

莆田兴发集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021年度				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		
	优先股	永续债	其他	库存股		
一、上年年末余额	370,000,000.00			1,877,925,106.47	5,464,770.83	2,254,002,707.40
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	370,000,000.00			1,877,925,106.47	-1,463,998.25	-1,463,998.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,724,620,006.72	4,000,772.58	2,252,538,709.15
（一）综合收益总额					2,930,973.17	1,727,876,643.52
（二）所有者投入和减少资本				1,724,620,006.72	3,256,636.80	3,256,636.80
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				1,724,620,006.72		1,724,620,006.72
1. 提取盈余公积					325,663.63	
2. 对所有者（或股东）的分配					325,663.63	
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本期末余额	370,000,000.00			3,602,545,113.19	938,493.73	3,980,415,352.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人：

李杰文印

主管会计工作负责人：

李杰文印

会计机构负责人：

赵琴琴印



莆田兴发集团有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度				所有者权益合计				
	实收资本	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
一、上年年末余额	370,000,000.00						564,070.78	5,025,936.99	1,627,866,536.61
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	370,000,000.00								
三、本期增减变动金额（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（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	370,000,000.00			1,877,925,106.47			612,830.10	5,464,770.83	2,254,002,707.40

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



莆田兴发集团有限公司

模拟财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

莆田兴发集团有限公司(以下简称本公司或公司)系由莆田市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建,于2017年6月23日成立。注册资本:37,000.00万元;公司类型:有限责任公司(国有独资);法定代表人:李文杰;注册地址:福建省莆田市城厢区荔城中大道1366号国资大厦22层;统一社会信用代码:91350300MA2YBWJH9U。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

公司所属行业为:商务服务业;

营业执照的经营范围为:投资医疗卫生项目、文化教育项目、城市基础设施和公共建筑项目、旅游项目;市政公用工程、园林绿化工程、房屋建筑工程的设计与施工;建筑工程规划、勘察与设计;房地产的开发与投资、经营与营销策划;旅游景点开发;景区景点管理;旅游节庆、会展及文化项目策划;旅游配套产业开发;酒店管理;工业标准化厂房建设;物流、仓储服务(不含危险化学品及快递业务);物业管理;工程项目咨询;工程材料与设备(不含危险化学品)批发、零售;花草苗木的种植、栽培、批发、零售;酒店用品的批发、零售;广告的设计、制作与发布;策划、组织体育赛事;体育运动项目经营(不含高危险性体育项目);体育场馆管理;从事体育经纪业务;销售办公用品、体育用品、体育器材、文化用品、电子产品、计算机、软件及辅助设备;文化艺术品经营(不含象牙及其制品);票务代理服务;会议服务;承办展览展示;租赁体育用品、体育设备;体育活动咨询;健身服务;教育咨询(不含培训);组织和安排文化、娱乐等活动;组织文化艺术交流活动;从事文化经济业务;广播电视节目制作;文艺表演;演出经纪;文娱、体育活动的服务;大型活动组织服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(三) 合并财务报表范围

本公司子公司的相关信息详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”。

二、 模拟财务报表的编制基础

(一) 编制基础

根据 2021 年 10 月 9 日莆田市人民政府《关于研究市属国有企业重组整合有关问题的纪要》，2021 年 12 月 23 日莆田市湄洲湾北岸经济开发区管委会将莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司（以下简称“北岸城投”）60%股权无偿划至福建省建投集团有限公司（以下简称“莆田建投”）（非同一控制下企业合并），2022 年 12 月 14 日莆田建投将持有北岸城投 60%股权无偿划转给本公司。因莆田建投和本公司同受莆田市国有资产管理委员会控制，因此，2022 年度本公司获取北岸城投控制权属同一控制下企业合并。为更好的反映 2020-2022 年公司经营成果及以财务状况，在编制合并报表时，公司视同自 2020 年 1 月 1 日起最终控制方即取得北岸城投的控制权，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，模拟编制 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的资产负债表以及 2020 年度、2021 年度的利润表和现金流量表以及所有者权益变动表。。

除上述事项外，本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

(二) 持续经营

公司自报告期末起 12 个月内具备持续经营能力。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的模拟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财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告年度为 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础。

本公司在对会计报表项目进行计量时，除后述会计政策特别说明外，一般以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

公司的企业合并分为，同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积的资本溢价，资本公积的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，计入当期损益。

公司在购买日对合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债按公允价值计量。

非同一控制下企业合并，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；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。

3、 购买日或出售日的确定方法

在非同一控制下的购买、出售股权而增加或减少子公司，其购买日或出售日的

确定基本原则是判断控制权转移的时点。具体为：

购买日的确定方法

同时满足以下条件时，可以判断实现了控制权的转移：

- (1)企业购买合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- (2)按照规定，购买事项需经国家有关主管部门审批，并获取批准；
- (3)已经办理必要的财产权交接手续；
- (4)购买方已支付了购买价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- (5)购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

4、 合并日公允价值的确定方法

存在活跃市场的资产或负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的，采用合理的估值技术确定其公允价值，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资产或负债的当前公允价值、现金流量折现法等。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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本公司的回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动，根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况变化导致对控制所涉及的相关要素发生变化，则进行重新评估。

2、 合并原则、方法

（1）公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，

依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

(2) 所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。同时抵销纳入合并范围本公司与各子公司个别报表项目数据中的重复因素。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。

(3) 在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数，其合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，其合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(4) 在报告期内，因非同一控制下企业合并取得子公司或业务的，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。以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表，不调整合并资产负债表期初数，将自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

(5) 报告期内处置子公司的一般处理方法：因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(6) 报告期内，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，若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；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；各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

一揽子交易的判断：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，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

(7) 购买子公司少数股权。因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(8) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资。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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排

合营安排分为共同经营和合营企业。当本公司是合营安排的合营方，对该安排净资产享有权利时，为合营企业；当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

公司根据对合营企业的影响程度，或按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定、或按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和列报》的规定进行会计处理。

公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、(十一)长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金；将同时具备期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

(八) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外,本公司将其余所有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。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件,本公司指定的这类金融负债主要包括:(具体描述指定的情况)

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

金融资产和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资产或金融负债,包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债;持有至到期投资;应收款项;可供出售金融资产;其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)包括其他权益工具投资等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。终止确认时,其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、

长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同

时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时,本公司终止确认金融资产:

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止;
- 金融资产已转移,且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 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,但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时,如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

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

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

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

4、 金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融

工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)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,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 应收款项坏账准备

① 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：应收款项账面余额超过 1,000.00 万元或者占应收款项余额 10%的款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项，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。

② 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法	其他单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项
其他方法	关联方往来，政府部门往来款，未到期押金保证金、员工备用金、代收代付工程款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00	0.00
1 至 2 年 (含 2 年)	5.00	5.00
2 至 3 年 (含 3 年)	10.00	10.00
3 至 4 年 (含 4 年)	30.00	30.00
4 至 5 年 (含 5 年)	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
关联方往来，政府部门往来，未到期押金保证金	0.00	0.00

③ 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单独计提坏账准备的理由：如果有确凿证据表明某项应收款项的减值风险较大，则对该应收款项单独计提坏账准备。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(九) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：库存商品、开发成本、开发产品、合同履约成本、工程施工。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

合同履约成本、工程施工、开发产品按个别认定法计价；原材料、库存商品按加权平均法计价。

3、 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）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。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（八）、6 金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资的投资成本

(1) 合并形成的长期股权投资

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的份额作为初始投资成本。长期股权初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整资本溢价，资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以支付合并对价的公允价值作为初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制

的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

（2）其他方式形成的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为初始投资成本；

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的、公允的价值作为初始投资成本；

通过非货币资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定；

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

2、 长期股权投资的后续计量及收益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

对子公司采用成本法核算，公司按照享有的被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对合营企业、联营企业的长期股权投资，采用权益法进行核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素进行适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会

计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销等。在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额。对本公司能参与被投资方的相关活动且有能力运用对被投资方的权力影响而享有可变回报的，被投资单位为本公司的子企业。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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

4、 长期股权投资减值准备

对长期股权投资存在减值迹象的，于资产负债表日对其进行减值测试，以可收回金额低于其账面价值的差额确认减值，其中可收回金额以公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。减值准备一经计提，在以后会计期间不得转回。

(十二) 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量，以资产负债表日该投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

固定资产的标准：指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的并且使用期限超过一年、单位价值较高的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产的初始计量按取得时的实际成本。

2、 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用平均年限法。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	50	5	1.90
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- (2) 公司具有购买资产的选择权, 购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值, 与该资产的公允价值不存在较大的差异。

(5) 租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有承租人才能使用。

融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的, 在租赁资产尚可使用年限内计提折旧; 无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

3、 固定资产处置

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

(十四) 在建工程

在建工程以实际成本计价。当固定资产建造工程完工达到预定可使用状态时, 按建造固定资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出结转固定资产, 尚未办理竣工决算的, 自达到预定可使用状态之日起, 根据工程预算、造价或者工程实际成本等, 按估计价值转入固定资产, 并计提折旧, 待办理竣工决算手续后再调整原来的暂估

价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每期末判断在建工程是否存在减值的迹象。存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提在建工程减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。

公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。当难以对单项在建工程的可收回金额进行估计时，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 借款费用

借款费用资本化确认原则：公司把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予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，按其发生额确认为费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

资本化的条件：当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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，开始借款费用的资本化；当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月时，暂停借款费用的资本化；当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

资本化金额的确定：为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以其当期实际发生的利息费用，减去其尚未动用资金的存款利息后的金额确定；占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的确认

公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租给他人，或为管理而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，当其产生的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠计量时确认。

2、 无形资产的初始计量

无形资产的初始计量按取得时的实际成本。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定。

其他方式取得无形资产的成本，按相关准则规定确定。

3、 无形资产的使用寿命和后续计量

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别或项目	预计使用年限	确定依据
土地使用权	40-50	权证年限
软件	2-10	预计使用年限
经营权	10-20	权证年限
海域使用权	50	权证年限

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销。无形资产的摊销期自其可供使用时（即达到预定用途）开始至终止确认时止。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，年终对其使用寿命进行复核。经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产的减值准备

使用寿命有限的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定，将可收回金额低于账面价值的差额作为资产减值损失计入当期损益，计提无形资产减值准备。减值准备一经计提，在以后会计期间不再转回。减值无形资产的摊销在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值。公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项无形资产的可收

回金额进行估计时,以该无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十七) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉,其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出,计入当期损益。

本公司对商誉不摊销,无论是否存在减值迹象,商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。商誉减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括:装修费等。

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

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

3-10 年。

(十九) 合同负债

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

职工薪酬，指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿以及提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利。本公司的职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利等。

1、 短期薪酬

短期薪酬，是指企业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。公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利

设定提存计划

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

3、 辞退福利

公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用二者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十一) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十二) 预计负债

预计负债的确认标准：公司承担了与或有事项相关的现实义务、履行该义务很可能导致经济利益流出且其金额能够可靠地计量。

公司的预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、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。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质,采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,本公司按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

1、 销售商品收入

本公司销售的商品在同时满足下列条件时,按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入:

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- (3) 收入的金额能够可靠地计量;
- (4) 相关的经济利益很可能流入本公司;
- (5) 相关的、已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 具体原则

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

本公司产品收入具体确认时点：以购货方签章确认的验货确认单为准，销售方根据验货确认单确认收入。

本公司商品房销售在项目已竣工验收且交付使用、开具房地产销售发票或结算账单并提交买方、得到认可时确认为收入。

本公司贸易收入确认时点：以购货方签章确认的提货单为准，销售方根据提货单确认收入。

3、 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

4、 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

(二十四) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

政府补助的划分标准：

文件明确是用于购建或形成长期资产的，将其划分为与资产相关的政府补助；文件明确是用于补助企业已发生的或以后期间的相关成本费用或损失的，将其

划分为与收益相关的政府补助；

文件未明确具体补助对象或内容的，因无划分标准，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

2、 政府补助的确认和计量

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：一是公司能够满足政府补助所附条件；二是公司能够收到政府补助。

属于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。属于非货币性资产的政府补助，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。

3、 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 确认递延所得税资产的依据

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，确认由可

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。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十六) 租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 财政部发布的《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

- 租赁负债的初始计量金额;
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 本公司发生的初始直接费用;
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定,确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

- 固定付款额(包括实质固定付款额),存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项;
- 购买选择权的行权价格,前提是公司合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率,但如果无法合理确定租赁内含利率的,则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新计量租赁负债,并调整相应

的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司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，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损

益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（八）金融工具”进行会计处理。

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。

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

- 该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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(3) 新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

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资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率将未确认融资费用确认为当期融资费用，继续按照与减让前一致的方法对融资租入资产进行计提折旧，对于发生的租金减免，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，计入当期损益，并相应调整长期应付款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未确认融资费用；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的长期应付款。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的租赁内含利率将未实现融资收益确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整长期应收款，或者按照减让前折现率折现计入当期损益并调整未实现融资收益；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的长期应收款。

(二十七) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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；

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。

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。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，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。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值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。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(二十八) 所得税的处理方法

所得税的处理采用资产负债表债务法。

公司将递延所得税资产和递延所得税负债当期发生额的综合结果，确认为递延所得税，同时将其计入所得税费用，但不包括因企业合并确认的递延所得税、直接计入所有者权益的交易或事项确认的递延所得税。

所得税的汇算清缴方式：季度预缴，年度汇算清缴。

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）（以下合称“新金融工具准则”）

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》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，因追溯调整产生的累积影

响数调整 2021 年年初留存收益和其他综合收益，2020 年度的财务报表未做调整。执行新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
可供出售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”、以公允价值计量且其变动计入当期损益	可供出售金融资产	-277,511,953.28	
	长期股权投资	30,000,000.00	
	其他权益工具投资	63,090,083.38	
	其他非流动金融资产	209,739,582.04	
	其他综合收益	-13,613,117.22	
	未分配利润	38,930,829.36	

2021 年 1 月 1 日各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

合并

原金融工具准则			新金融工具准则		
列报项目	计量类别	账面价值	列报项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 (权益工具)	213,561,869.90	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	208,879,582.04
			长期股权投资	权益法	30,000,000.00
可供出售金融资产	摊余成本(权益工具)	63,950,083.38	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	63,090,083.38
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	860,000.00
其他应收款	应收利息	39,215,917.15	其他流动资产	摊余成本	39,215,917.15
其他应付款	应付利息	17,959,821.74	一年以内到期的非流动负债	摊余成本	17,896,020.38
			一年以内到期的非流动负债	摊余成本	63,801.36

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

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

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定,本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额。执行该准则的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
(1) 将与建造合同相关、不满足无条件收款权的已完工未结算的项目重分类至合同资产、已结算未完工的项目重分类至合同负债	存货	-60,076,350.32	
	合同资产	65,483,221.85	
	其他流动负债	5,406,871.53	
(2) 将与销售商品房相关、不满足无条件收款权的已竣工验收未交付使用的项目重分类至合同负债	预收款项	-1,948,296,086.38	
	合同负债	1,724,155,828.65	
	其他流动负债	224,140,257.73	

与原收入准则相比,执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目的影响如下(增加/(减少)):

受影响的资产负债表项目	对 2021 年 12 月 31 日余额的影响金额	
	合并	母公司
合同资产	87,244,185.01	
存货	-80,040,536.71	
其他流动负债	10,227,524.20	
预收账款	-989,801,914.50	
合同负债	972,372,509.50	

(3) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(2018 年修订)

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于

首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

• 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“四、（二十二）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率（加权平均值：4.65%）来对租赁付款额进行折现。

2020 年 12 月 31 日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	55,243,620.18
按 2021 年 1 月 1 日本公司增量借款利率折现的现值	45,683,959.47
2021 年 1 月 1 日新租赁准则下的租赁负债	45,683,959.47
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本公司在首次执行日按照融资租入资产

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。

- 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

- 本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	使用权资产	45,683,959.47	
	租赁负债	46,210,489.67	
	应付账款	-4,227,445.43	
	一年以内到期的非流动负债	3,700,915.23	

2、其他重要会计政策和会计估计变更情况

(1) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号)，自 2020 年 6 月 19 日起施行，允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于同时满足下列条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件；以及
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

本公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理,并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规

定进行相应调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(财会〔2021〕9 号), 自 2021 年 5 月 26 日起施行, 将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”, 其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理, 对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理, 并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整, 但不调整前期比较财务报表数据; 对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让, 根据该通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》(财会〔2022〕13 号), 再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整, 取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让, 承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理, 其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理, 对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理, 并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整, 但不调整前期比较财务报表数据; 对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让, 根据该通

知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》(财会〔2021〕1 号, 以下简称“解释第 14 号”), 自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务, 根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作 (PPP) 项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同, 对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整, 追溯调整不切实可行的, 从可追溯调整的最早期间期初开始应用, 累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目, 对可比期间信息不予调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定, 2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务, 应当进行追溯调整, 追溯调整不切实可行的除外, 无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日, 金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额, 计入该解释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。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(5) 执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号, 以下简称“解释第 15 号”)。

①关于资金集中管理相关列报

解释第 15 号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。该规定自公布之日起施行, 可比期间的财务报表数据相应调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产

出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报,规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行,对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售,应当进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行,企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定,累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目,不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(6) 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号,以下简称“解释第 16 号”)。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理
解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具,相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的,应当在确认应付股利时,确认与股利相关的所得税影响,并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式,将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目(含其他综合收益项目)。

该规定自公布之日起施行,相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的,按照该规定进行调整;发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的,应当进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件,使其成为以权益结算的股份支付的,在修改日(无论发生在等待期内还是结束后),应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付,将已取得的服务计入资本公积,同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债,两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2021 年 1 月 1 日 余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	716,538,488.61	716,538,488.61			
应收票据					
应收账款	1,530,979,983.25	1,530,979,983.25			
预付款项	164,221,117.50	164,221,117.50			
其他应收款	1,173,430,776.54	1,134,214,859.39	-39,215,917.15		-39,215,917.15
存货	12,874,189,759.44	12,814,113,409.12		-60,076,350.32	-60,076,350.32
合同资产		65,483,221.85		65,483,221.85	65,483,221.85
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	1,526,630,399.16	1,565,846,316.31	39,215,917.15		39,215,917.15
流动资产合计	17,985,990,524.50	17,991,397,396.03		5,406,871.53	5,406,871.53
非流动资产：					
可供出售金融资产	277,511,953.28			-277,511,953.28	-277,511,953.28
持有至到期投资					
长期应收款	86,400,000.00	86,400,000.00			
长期股权投资	282,459,055.90	312,459,055.90		30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具投资		63,090,083.38		63,090,083.38	63,090,083.38
其他非流动金融资产		209,739,582.04		209,739,582.04	209,739,582.04
投资性房地产	1,626,720,852.94	1,626,720,852.94			

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2021 年 1 月 1 日 余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
固定资产	841,146,911.09	841,146,911.09			
在建工程	2,316,572,016.50	2,316,572,016.50			
使用权资产		45,683,959.47		45,683,959.47	45,683,959.47
无形资产	246,287,762.70	246,287,762.70			
开发支出					
商誉	4,498,033.41	4,498,033.41			
长期待摊费用	13,354,031.70	13,354,031.70			
递延所得税资产	19,836,568.40	19,836,568.40			
其他非流动资产	3,232,491,614.55	3,232,491,614.55			
非流动资产合计	8,947,278,800.47	9,018,280,472.08		71,001,671.61	71,001,671.61
资产总计	26,933,269,324.97	27,009,677,868.11		76,408,543.14	76,408,543.14
流动负债：					
短期借款	969,000,000.00	969,000,000.00			
衍生金融负债					
应付票据	1,422,870,000.00	1,422,870,000.00			
应付账款	203,194,145.53	198,966,700.10		-4,227,445.43	-4,227,445.43
预收款项	2,047,296,976.13	99,000,889.75		1,948,296,086.38	1,948,296,086.38
合同负债		1,724,155,828.65		1,724,155,828.65	1,724,155,828.65
应付职工薪酬	3,808,764.49	3,808,764.49			
应交税费	141,421,873.32	141,421,873.32			
其他应付款	4,827,949,048.66	4,809,989,226.92	-17,959,821.74		-17,959,821.74
持有待售负债					
一年内到期的非流动 负债	834,090,176.83	855,750,913.80	17,959,821.74	3,700,915.23	21,660,736.97
其他流动负债	2,400,000.00	231,947,129.26		229,547,129.26	229,547,129.26
流动负债合计	10,452,030,984.96	10,456,911,326.29		4,880,341.33	4,880,341.33
非流动负债：					
长期借款	2,329,098,416.82	2,329,098,416.82			
应付债券	600,000,000.00	600,000,000.00			
租赁负债		46,210,489.67		46,210,489.67	46,210,489.67
长期应付款	1,973,314,662.38	1,973,314,662.38			

项目	2020 年 12 月 31 日 余额	2021 年 1 月 1 日 余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
长期应付职工薪酬					
预计负债	2,103,193.95	2,103,193.95			
递延收益	60,510,556.14	60,510,556.14			
递延所得税负债	152,388,398.12	152,388,398.12			
其他非流动负债					
非流动负债合计	5,117,415,227.41	5,163,625,717.08		46,210,489.67	46,210,489.67
负债合计	15,569,446,212.37	15,620,537,043.37		51,090,831.00	51,090,831.00
所有者权益：					
实收资本	370,000,000.00	370,000,000.00			
其他权益工具					
资本公积	9,892,300,798.20	9,892,300,798.20			
其他综合收益	13,613,117.22			-13,613,117.22	-13,613,117.22
专项储备					
盈余公积	612,830.10	612,830.10			
未分配利润	1,029,202,799.63	1,068,133,628.99		38,930,829.36	38,930,829.36
归属于母公司所有者 权益合计	11,305,729,545.15	11,331,047,257.29		25,317,712.14	25,317,712.14
少数股东权益	58,093,567.45	58,093,567.45			
所有者权益合计	11,363,823,112.60	11,389,140,824.74		25,317,712.14	25,317,712.14
负债和所有者权益总 计	26,933,269,324.97	27,009,677,868.11		76,408,543.14	76,408,543.14

母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
流动资产：					
货币资金	7,160,355.18	7,160,355.18			
应收票据					
应收账款	2,605,600.00	2,605,600.00			
预付款项	5,116.25	5,116.25			
其他应收款	1,652,985,570.77	1,652,985,570.77			

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
存货					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	14,249.56	14,249.56			
流动资产合计	1,662,756,642.20	1,662,756,642.20			
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	2,179,425,106.47	2,179,425,106.47			
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	153,027.38	153,027.38			
在建工程					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产					
其他非流动资产					
非流动资产合计	2,179,578,133.85	2,179,578,133.85			
资产总计	3,842,334,962.54	3,842,334,962.54			
流动负债：					
短期借款	325,000,000.00	325,000,000.00			
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款					
预收款项					
合同负债					
应付职工薪酬	1,457,695.02	1,457,695.02			

项目	2020 年 12 月 31 日余额	2021 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
应交税费	779,904.65	779,904.65			
其他应付款	15,339,207.70	15,339,207.70			
持有待售负债					
一年内到期的非流动 负债	81,565,494.40	81,565,494.40			
其他流动负债					
流动负债合计	424,142,301.77	424,142,301.77			
非流动负债：					
长期借款	300,000,000.00	300,000,000.00			
应付债券	600,000,000.00	600,000,000.00			
长期应付款	264,189,953.37	264,189,953.37			
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	1,164,189,953.37	1,164,189,953.37			
负债合计	1,588,332,255.14	1,588,332,255.14			
所有者权益：					
实收资本	370,000,000.00	370,000,000.00			
其他权益工具					
资本公积	1,877,925,106.47	1,877,925,106.47			
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	612,830.10	612,830.10			
未分配利润	5,464,770.83	5,464,770.83			
所有者权益合计	2,254,002,707.40	2,254,002,707.40			
负债和所有者权益总 计	3,842,334,962.54	3,842,334,962.54			

4、 重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

5、 前期会计差错更正

本报告期无会计差错更正事项。

五、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%、20%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
莆田兴发集团有限公司	25%
莆田市建工投资集团有限公司	25%
莆田市建投物业管理有限公司	25%
莆田建溪市场管理有限公司	25%
福建莆泰置业有限公司	25%
莆田中建木兰建设开发有限公司	25%
莆田市贤良教育科技有限公司	25%
莆田市兴发创鑫实业有限公司	25%
莆田市医疗健康产业投资集团有限公司	25%
福建大地湄洲工业区开发有限公司	25%
莆田市体育产业发展有限公司	25%
福建延寿山庄酒店管理有限公司	25%
莆田市正泽医疗投资有限公司	25%

莆田市兴发科技有限公司	20%
-------------	-----

(二) 税收优惠

- 1、根据《财政部、国家税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)，自2019年1月1日至2021年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，企业减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税，对于年应纳税所得额超过100万元不超过300万元的部分，企业减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。
- 2、根据《财政部税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)。自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。
- 3、根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号)，自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。
- 4、根据财政部和国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税[2011]70号)，本公司取得的土地整治开发收入免征企业所得税。

六、模拟合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2022.12.31	2021.12.31
库存现金	11,627.15	37,849.25
数字货币		
银行存款	728,073,199.62	437,296,072.03
其他货币资金	65,659,027.67	99,274,608.33
合计	793,743,854.44	536,608,529.61
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境

外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票保证金	17,954,142.00	43,455,615.00
保函保证金	3,500,000.00	3,500,000.00
冻结银行存款	23,877.80	251,058.80
按揭保证金	44,181,007.87	52,067,934.53
合计	65,659,027.67	99,274,608.33

(二) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内（含 1 年）	229,522,668.52	58,041,743.58
1 至 2 年（含 2 年）	9,340,664.72	64,297,233.74
2 至 3 年（含 3 年）	2,558,136.43	14,363,733.25
3 至 4 年（含 4 年）	11,289,677.25	702,510.73
4 至 5 年（含 5 年）	702,510.73	3,808,808.93
5 年以上	3,864,848.26	56,039.33
小计	257,278,505.91	141,270,069.56
减：坏账准备	4,509,990.20	4,489,196.56
合计	252,768,515.71	136,780,873.00

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	257,278,505.91	100.00	4,509,990.20	1.75	252,768,515.71
其中：					
账龄组合	34,235,739.40	13.31	4,509,990.20	13.17	29,725,749.20

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
关联方往来	2,329,800.00	0.91			2,329,800.00
政府部门往来	220,712,966.51	85.78			220,712,966.51
合计	257,278,505.91	100.00	4,509,990.20		252,768,515.71

2021 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	141,270,069.56	100.00	4,489,196.56	3.18	136,780,873.00
其中：					
账龄组合	21,402,849.71	15.15	4,489,196.56	20.97	16,913,653.15
关联方往来	3,866,448.24	2.74			3,866,448.24
政府部门往来	116,000,771.61	82.11			116,000,771.61
合计	141,270,069.56	100.00	4,489,196.56		136,780,873.00

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	34,235,739.40	4,509,990.20	13.17
关联方往来	2,329,800.00		
政府部门往来	220,712,966.51		
合计	257,278,505.91	4,509,990.20	

3、 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	4,489,196.56	-882,822.66	-903,616.30		4,509,990.20
合计	4,489,196.56	-882,822.66	-903,616.30		4,509,990.20

4、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	2022.12.31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	198,922,808.21	77.32	
莆田市国土资源局湄洲湾北岸经济开发区分局	11,178,400.00	4.34	
莆田市财政局	9,725,880.00	3.78	
福建省正巽绿城建材有限公司	3,851,770.00	1.50	
莆田国本妇产医院有限责任公司	3,605,021.00	1.40	
合计	227,283,879.21	88.34	

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	79,572,433.92	97.99	1,071,084.23	39.19
1 至 2 年	51,476.69	0.06	1,534,753.10	56.15
2 至 3 年	1,532,942.88	1.89	11,075.52	0.40
3 年以上	46,907.27	0.06	116,486.27	4.26
合计	81,203,760.76	100.00	2,733,399.12	100.00

2、按预付对象归集的期末余额重要的预付款情况

预付对象	2022.12.31	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
漳州新业贸易有限公司	79,170,404.36	97.50
福建省莆田市电力工程有限公司	1,529,294.00	1.88

预付对象	2022.12.31	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
合计	80,699,698.36	99.38

(四) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息		
应收股利		2,100,000.00
其他应收款项	611,708,952.71	540,548,538.43
合计	611,708,952.71	542,648,538.43

1、 应收股利

项目（或被投资单位）	2022.12.31	2021.12.31
福建省正巽绿城建材有限公司		2,100,000.00
减：坏账准备		
合计		2,100,000.00

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内（含 1 年）	380,686,938.87	348,557,782.41
1 至 2 年（含 2 年）	47,730,719.85	23,331,540.39
2 至 3 年（含 3 年）	23,331,540.39	67,131,982.41
3 至 4 年（含 4 年）	57,937,882.88	97,467.91
4 至 5 年（含 5 年）	97,467.91	964,531.99
5 年以上	135,221,196.08	134,256,664.09
小计	645,005,745.98	574,339,969.20
减：坏账准备	33,296,793.27	33,791,430.77
合计	611,708,952.71	540,548,538.43

(2) 按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	645,005,745.98	100.00	33,296,793.27	5.16	611,708,952.71
其中：					
账龄组合	102,181,447.61	15.84	33,296,793.27	32.59	68,884,654.34
关联方往来	154,079,525.01	23.89			154,079,525.01
政府机构往来	350,295,355.17	54.31			350,295,355.17
未到期押金保证金	38,449,418.19	5.96			38,449,418.19
合计	645,005,745.98	100.00	33,296,793.27		611,708,952.71

2021 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	574,339,969.20	100.00	33,791,430.77	5.88	540,548,538.43
其中：					
账龄组合	99,528,571.36	17.33	33,791,430.77	33.95	65,737,140.59
关联方往来	171,898,806.22	29.93			171,898,806.22
政府机构往来	244,434,195.42	42.56			244,434,195.42
未到期押金保证金	58,478,396.20	10.18			58,478,396.20
合计	574,339,969.20	100.00	33,791,430.77		540,548,538.43

按组合计提坏账准备：

组合计提项目

名称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	102,181,447.61	33,296,793.27	32.59
关联方往来	154,079,525.01		
政府机构往来	350,295,355.17		
未到期押金保证金	38,449,418.19		
合计	645,005,745.98	33,296,793.27	

(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)	
2021.12.31 余额	33,791,430.77			33,791,430.77
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	647,965.24			647,965.24
本期转回	-1,142,602.74			-1,142,602.74
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022.12.31 余额	33,296,793.27			33,296,793.27

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(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)	
2021.12.31 余额	574,339,969.20			574,339,969.20
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(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)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	310,539,274.85			310,539,274.85
本期终止确认	-239,873,498.07			-239,873,498.07
其他变动				
2022.12.31 余额	645,005,745.98			645,005,745.98

(4) 本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2021.12.31	本期变动金额			2022.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	33,791,430.77	647,965.24	-1,142,602.74		33,296,793.27
合计	33,791,430.77	647,965.24	-1,142,602.74		33,296,793.27

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	2022.12.31	2021.12.31
其他关联方往来款	154,079,525.01	171,898,806.22
保证金及押金	38,448,067.19	58,474,257.80
员工备用金	1,351.00	4,138.40
外部单位往来款	101,624,191.28	93,406,193.21
政府部门款项	350,295,355.17	244,434,195.42
代收代付款	451,690.46	2,172,544.20
其他	105,565.87	3,949,833.95
合计	645,005,745.98	574,339,969.20

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
莆田市湄洲湾北岸经济开发区管理委员会	往来款	188,190,327.00	1 年以内	29.18	
莆田市滨海新区开发建设有限公司	往来款	60,514,462.00	1-5 年	9.38	
莆田市湄港新城建设有限公司	往来款	60,000,000.00	1-5 年	9.30	
莆田市财政局	往来款	64,337,054.43	1-4 年	9.97	
福建省建投集团有限公司	往来款	31,987,378.29	1 年以内	4.96	
合计		405,029,221.72		62.79	

(五) 存货

1、 存货分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
库存商品				286,238.30		286,238.30
合同履约成本	253,714,304.78	118,062.10	253,596,242.68	239,961,032.48	118,062.10	239,842,970.38
土地整治成本	8,649,989,560.21		8,649,989,560.21	8,708,732,332.64		8,708,732,332.64
开发成本	1,990,929,325.97		1,990,929,325.97	2,640,956,524.38		2,640,956,524.38
开发产品	177,851,988.71		177,851,988.71	153,284,629.96		153,284,629.96
合计	11,072,485,179.67	118,062.10	11,072,367,117.57	11,743,220,757.76	118,062.10	11,743,102,695.66

2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	2021.12.31	本期增加金额		本期减少金额		2022.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
合同履约成本	118,062.10					118,062.10
合计	118,062.10					118,062.10

3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目	期末余额	期末余额中的资本化金额	本期确认的资本化金额
开发成本	1,990,929,325.97	159,444,442.45	
合计	1,990,929,325.97	159,444,442.45	

(六) 合同资产

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
笏石正巽厂房建设工程				40,380,510.16		40,380,510.16
绶溪里人才房精装修工程	5,596,623.06		5,596,623.06	3,909,145.27		3,909,145.27
武警新教导支队工程	4,559,227.67		4,559,227.67	38,717,024.38		38,717,024.38
武警执行二中队	2,904,268.42		2,904,268.42	3,171,300.01		3,171,300.01
天马阁修缮工程				1,066,205.19		1,066,205.19
莆商(地块一)装修工程	493,769.56		493,769.56			
合计	13,553,888.71		13,553,888.71	87,244,185.01		87,244,185.01

(七) 其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
债权投资	24,240,338.25	16,963,116.00
增值税	55,277,350.25	117,063,367.36

项目	2022.12.31	2021.12.31
企业所得税	9,739,235.65	
待摊费用	562,867.00	515,144.53
代管物资	18,208,085.43	18,021,484.47
其他	27,487,533.94	3,052,808.92
合计	135,515,410.52	155,615,921.28

(八) 债权投资

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
福建省正巽绿城建材有限公司				14,000,000.00		14,000,000.00
合计				14,000,000.00		14,000,000.00

(九) 长期应收款

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
村集体破壳消薄投资资金	6,400,000.00		6,400,000.00	6,400,000.00		6,400,000.00
合计	6,400,000.00		6,400,000.00	6,400,000.00		6,400,000.00

(十) 长期股权投资

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
联营企业											
莆田汇富医药投资 合伙企业（有限合 伙）	996,174.28			2,158.28						998,332.56	
莆田中建建设发展 有限公司	157,054,541.64			32,427,687.46						189,482,229.10	
福建莆一建设有限 公司	13,429,418.23			-1,432,058.10		543,821.40				12,541,181.53	
莆田市建集科技服 务有限公司	1,905,976.84			1,998,067.96			-171,500.00			3,732,544.80	
福德旺（福建）医 疗管理有限公司	313,331.17			265,182.36						578,513.53	
伦琴信息技术（莆 田）有限公司	2,996,315.12			-134.37						2,996,180.75	
莆田市厚新投资中 心（有限合伙）	66,518,240.62			16,161,112.70						82,679,353.32	
合计	243,213,997.90			49,422,016.29		543,821.40	-171,500.00			293,008,335.59	

说明：莆田中建建设发展有限公司、福建莆一建设有限公司、莆田市建集科技服务有限公司、福德旺（福建）医疗管理有限公司、伦琴信息技术（莆田）有限公司权益法核算的长期股权投资余额由未经审计的财务报表计算。

(十一) 其他非流动金融资产

项目	2022.12.31	2021.12.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	294,856,255.94	267,308,320.62
其中：债务工具投资		
权益工具投资	294,856,255.94	267,308,320.62
衍生金融资产		
其他		
合计	294,856,255.94	267,308,320.62

(十二) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 2021.12.31	1,712,375,700.00	396,190,100.00	2,108,565,800.00
2. 本期变动	1,262,629,300.00		1,262,629,300.00
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	1,373,678,056.89		1,373,678,056.89
企业合并增加			
减：处置	97,422,000.00		97,422,000.00
其他转出			
公允价值变动	-13,626,756.89		-13,626,756.89
3. 2022.12.31	2,975,005,000.00	396,190,100.00	3,371,195,100.00

2、 2022 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
城厢区龙桥街道泗华村 A 区框架	323,677,000.00	产权办理中
城厢区龙桥街道泗华村 B 区框架	230,901,200.00	产权办理中
城厢区龙桥街道泗华村亲水客房框架	113,441,400.00	产权办理中
城北市场	88,559,200.00	产权办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
城厢区龙桥街道泗华村康体温泉主楼框架	32,587,600.00	产权办理中
城厢区龙桥街道泗华村员工楼框架	18,530,700.00	产权办理中
城厢区龙桥街道泗华村高管楼框架	11,811,300.00	产权办理中
合计	819,508,400.00	

(十三) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	2022.12.31	2021.12.31
固定资产	433,563,795.84	88,987,404.89
固定资产清理		
合计	433,563,795.84	88,987,404.89

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合计
1. 账面原值							
(1) 2021.12.31	91,884,692.05		1,820,595.78	13,930,187.52	11,835,743.93	37,819,824.34	157,291,043.62
(2) 本期增加金额	1,693,257,203.26	39,000.00	30,577.00	660,989.84	385,899.00	187,812.00	1,694,561,481.10
—购置		39,000.00	30,577.00	660,989.84	385,899.00	187,812.00	1,304,277.84
—在建工程/开发成本转入	1,693,257,203.26						1,693,257,203.26
(3) 本期减少金额	1,344,823,839.39		171,264.57	468,342.07	483,362.89	1,696,930.00	1,347,643,738.92
—处置或报废	121,263,219.15		171,264.57	468,342.07	483,362.89	1,696,930.00	124,083,118.68
—其他	1,223,560,620.24						1,223,560,620.24
(4) 2022.12.31	440,318,055.92	39,000.00	1,679,908.21	14,122,835.29	11,738,280.04	36,310,706.34	504,208,785.80
2. 累计折旧							
(1) 2021.12.31	12,731,696.81		1,108,391.51	10,654,764.12	8,524,922.27	35,283,864.02	68,303,638.73
(2) 本期增加金额	5,143,589.47	1,261.00	162,910.11	1,392,468.18	762,653.97	521,981.85	7,984,864.58
—计提	5,143,589.47	1,261.00	162,910.11	1,392,468.18	762,653.97	521,981.85	7,984,864.58
(3) 本期减少金额	2,925,399.00		162,701.34	2,188,109.42	367,303.59		5,643,513.35
—处置或报废	1,462,699.50		162,701.34	2,188,109.42	367,303.59		4,180,813.85
—其他	1,462,699.50						1,462,699.50

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合计
(4) 2022.12.31	14,949,887.28	1,261.00	1,108,600.28	9,859,122.88	8,920,272.65	35,805,845.87	70,644,989.96
3. 减值准备							
(1) 2021.12.31							
(2) 本期增加金额							
(3) 本期减少金额							
(4) 2022.12.31							
4. 账面价值							
(1) 2022.12.31 账面价值	425,368,168.64	37,739.00	571,307.93	4,263,712.41	2,818,007.39	504,860.47	433,563,795.84
(2) 2021.12.31 账面价值	79,152,995.24		712,204.27	3,275,423.40	3,310,821.66	2,535,960.32	88,987,404.89

3、 2022 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
大唐套房	839,117.50	产权办理中
两岸智能产业园 A 地块项目	311,980,855.98	产权办理中
联发船舶房产	1,824,560.00	产权办理中
合计	314,644,533.48	

(十四) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	2022.12.31	2021.12.31
在建工程	2,112,987,655.22	2,933,268,642.74
工程物资		
合计	2,112,987,655.22	2,933,268,642.74

2、 在建工程情况

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
妈祖重离子医院项目	1,252,989,804.43		1,252,989,804.43	922,491,695.09		922,491,695.09
两岸智能产业园 A 地块项目				248,727,680.37		248,727,680.37
两岸智能产业园一期 B 地块项目	184,406,965.57		184,406,965.57	105,095,659.60		105,095,659.60
两岸生物技术产业园项目	247,590,599.34		247,590,599.34	182,285,003.26		182,285,003.26
蓝色海湾整治行动项目	186,720,944.84		186,720,944.84	170,522,369.94		170,522,369.94
市政配套及综合管廊项目项目	153,310,462.40		153,310,462.40	116,378,137.70		116,378,137.70
福建东软学院项目	49,138,740.00		49,138,740.00	49,138,740.00		49,138,740.00
妈祖国际健康城	645,117.81		645,117.81	1,041,160,759.48		1,041,160,759.48
小镇客厅改造项目	15,714,449.93		15,714,449.93	15,618,588.79		15,618,588.79
康养及配套服务设施项目				63,987,750.57		63,987,750.57
其他零星工程	22,470,570.90		22,470,570.90	17,862,257.94		17,862,257.94
合计	2,112,987,655.22		2,112,987,655.22	2,933,268,642.74		2,933,268,642.74

3、 重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (万元)	2021.12.31	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额	2022.12.31	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
妈祖重离子医院项目	483,570.04	922,491,695.09	330,498,109.34			1,252,989,804.43	25.91	在建	12,040,250.00	12,040,250.00		财政拨款 +自筹
两岸智能产业园 A 地块项目	44,489.88	248,727,680.37	63,253,175.61	311,980,855.98			100.00	在建	20,941,501.41	6,065,150.00		财政拨款 +自筹
两岸智能产业园一期 B 地块项目	51,376.00	105,095,659.60	79,311,305.97			184,406,965.57	35.89	在建	5,947,861.12	5,947,861.12		财政拨款 +自筹
两岸生物技术产业园项目	73,906.55	182,285,003.26	65,305,596.08			247,590,599.34	32.64	在建	4,316,686.11	4,316,686.11		财政拨款 +自筹
蓝色海湾整治行动项目	51,983.16	170,522,369.94	16,198,574.90			186,720,944.84	35.92	在建				财政拨款
市政配套及综合管廊项目项目	38,135.45	116,378,137.70	36,932,324.70			153,310,462.40	38.14	在建				财政拨款
妈祖国际健康城		1,041,160,759.48	64,360,809.86		1,104,876,451.53	645,117.81		在建				自筹
合计		2,786,661,305.44	655,859,896.46	311,980,855.98	1,104,876,451.53	2,025,663,894.39			43,246,298.64	28,369,947.23		

(十五) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 2021.12.31 余额	45,683,959.47	45,683,959.47
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31 余额	45,683,959.47	45,683,959.47
2. 累计折旧		
(1) 2021.12.31 余额	2,329,893.06	2,329,893.06
(2) 本期增加金额	5,593,954.22	5,593,954.22
—计提	5,593,954.22	5,593,954.22
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31 余额	7,923,847.28	7,923,847.28
3. 减值准备		
(1) 2021.12.31 余额		
(2) 本期增加金额		
(3) 本期减少金额		
(4) 2022.12.31 余额		
4. 账面价值		
(1) 2022.12.31 账面价值	37,760,112.19	37,760,112.19
(2) 2021.12.31 账面价值	43,354,066.41	43,354,066.41

(十六) 无形资产

项目	软件	土地使用权	经营权	海域使用权	合计
1. 账面原值					
(1) 2021.12.31	790,000.92	201,626,758.72	5,641,509.29	54,948,200.00	263,006,468.93
(2) 本期增加金额	1,046,000.00				1,046,000.00
—购置	1,046,000.00				1,046,000.00
(3) 本期减少金额		71,806,955.00			71,806,955.00
—其他		71,806,955.00			71,806,955.00
(4) 2022.12.31	1,836,000.92	129,819,803.72	5,641,509.29	54,948,200.00	192,245,513.93

项目	软件	土地使用权	经营权	海域使用权	合计
2. 累计摊销					
(1) 2021.12.31	688,717.23	6,166,444.27		4,338,015.78	11,193,177.28
(2) 本期增加金额	184,783.20	2,399,518.65	564,150.92	1,446,005.26	4,594,458.03
—计提	184,783.20	2,399,518.65	564,150.92	1,446,005.26	4,594,458.03
(3) 本期减少金额		5,050,637.60			5,050,637.60
—其他		5,050,637.60			5,050,637.60
(4) 2022.12.31	873,500.43	3,515,325.32	564,150.92	5,784,021.04	10,736,997.71
3. 减值准备					
(1) 2021.12.31					
(2) 本期增加金额					
(3) 本期减少金额					
(4) 2022.12.31					
4. 账面价值					
(1) 2022.12.31 账面价值	962,500.49	126,304,478.40	5,077,358.37	49,164,178.96	181,508,516.22
(2) 2021.12.31 账面价值	101,283.69	195,460,314.45	5,641,509.29	50,610,184.22	251,813,291.65

(十七) 长期待摊费用

项目	2021.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31
装修费	7,375,544.55	1,487,734.14	1,971,846.08		6,891,432.61
合计	7,375,544.55	1,487,734.14	1,971,846.08		6,891,432.61

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	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	118,062.10	29,515.53	118,062.10	29,515.53
信用减值损失	29,768,158.59	7,442,039.64	16,855,951.32	4,213,987.83
合计	29,886,220.69	7,471,555.17	16,974,013.42	4,243,503.36

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产首次评估增值	100,185,774.21	25,046,443.55	132,253,811.08	33,063,452.77
投资性房地产公允价值变动	648,417,315.07	162,104,328.77	662,044,071.96	165,511,017.99
其他非流动金融资产公允价值变动	55,065,426.58	13,766,356.65	27,517,491.26	6,879,372.82
合计	803,668,515.86	200,917,128.97	821,815,374.30	205,453,843.58

(十九) 其他非流动资产

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付投资款	29,496,986.30		29,496,986.30	29,496,986.30		29,496,986.30
预付长期资产款	611,129,223.49		611,129,223.49	594,361,131.50		594,361,131.50
基础设施建设项目	2,455,232,822.48		2,455,232,822.48	2,345,497,036.59		2,345,497,036.59
委托贷款	459,472,598.54	21,873,348.17	437,599,250.37	432,828,106.29	8,368,152.07	424,459,954.22
木兰大道(三期)PPP项目	1,445,868,133.97		1,445,868,133.97	1,202,649,726.98		1,202,649,726.98
合计	5,001,199,764.78	21,873,348.17	4,979,326,416.61	4,604,832,987.66	8,368,152.07	4,596,464,835.59

(二十) 短期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31
抵押借款	160,089,375.00	199,390,744.45
保证借款	154,895,625.00	58,692,827.78
信用借款	679,174,852.78	570,258,561.11
合计	994,159,852.78	828,342,133.34

(二十一) 应付票据

种类	2022.12.31	2021.12.31
银行承兑汇票	17,954,142.00	42,999,365.00
合计	17,954,142.00	42,999,365.00

(二十二) 应付账款

项目	2022.12.31	2021.12.31
货款	34,592,707.48	1,650,185.03
设备及工程款	641,712,481.63	761,944,938.41
租金	6,672,876.59	574,295.79
项目款	183,008,033.39	
其他	6,881.21	141,889.00
合计	865,992,980.30	764,311,308.23

(二十三) 预收款项

项目	2022.12.31	2021.12.31
租金	897,822.01	1,716,836.04
合计	897,822.01	1,716,836.04

(二十四) 合同负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
预收售房款	595,051,233.56	882,625,278.00
工程款	69,766,629.20	81,861,517.21
货款	20,962,451.99	7,885,714.29
合计	685,780,314.75	972,372,509.50

(二十五) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
短期薪酬	3,684,838.41	27,480,923.47	28,058,648.89	3,107,112.99
离职后福利-设定提存计划	27,851.07	3,511,529.61	3,338,827.41	200,553.27
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	3,712,689.48	30,992,453.08	31,397,476.30	3,307,666.26

2、 短期薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,617,968.47	21,954,123.86	22,649,363.60	2,922,728.73
(2) 职工福利费		1,145,660.41	1,114,833.49	30,826.92
(3) 社会保险费	1,126.91	1,536,273.56	1,523,833.61	13,566.86
其中：医疗保险费	925.56	1,232,470.67	1,221,208.15	12,188.08
工伤保险费	20.01	147,944.14	147,096.77	867.38
生育保险费	181.34	155,858.75	155,528.69	511.40
(4) 住房公积金	3,012.00	2,574,756.44	2,525,745.44	52,023.00
(5) 工会经费和职工教育经费	62,731.03	270,109.20	244,872.75	87,967.48
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	3,684,838.41	27,480,923.47	28,058,648.89	3,107,112.99

3、 设定提存计划列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
基本养老保险	9,424.80	3,089,383.45	3,071,036.65	27,771.60
失业保险费	333.27	67,600.19	66,557.20	1,376.26
企业年金缴费	18,093.00	354,545.97	201,233.56	171,405.41
合计	27,851.07	3,511,529.61	3,338,827.41	200,553.27

(二十六) 应交税费

税费项目	2022.12.31	2021.12.31
增值税	2,884,123.71	2,610,799.49
消费税	586,951.78	25,936.73
企业所得税	14,501,232.92	10,423,302.37
个人所得税	32,336.19	44,718.02
城市维护建设税	829,304.14	169,923.06
房产税	3,643,134.84	561,006.41
土地增值税	20,360,217.34	3,814.72
教育费附加	278,216.08	121,489.40
资源税	56,037.65	34,204.44
土地使用税	1,353,571.74	1,138,482.86
矿产资源补偿费	22,833.25	4,785.66
印花税	3,318,964.36	131,676.69
其他税费	1,050,416.45	514,252.45
合计	48,917,340.45	15,784,392.30

(二十七) 其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	4,796,801,782.27	5,069,692,525.97
合计	4,796,801,782.27	5,069,692,525.97

其他应付款项

项目	2022.12.31	2021.12.31
其他关联方往来款	334,018,817.16	300,171,517.16
保证金及押金	23,134,154.95	40,417,886.08
外部单位往来款	4,374,640,520.14	4,688,089,606.32
其他	65,008,290.02	41,013,516.41
合计	4,796,801,782.27	5,069,692,525.97

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
一年内到期的长期借款	355,540,231.18	500,449,084.88
一年内到期的应付债券	37,080,272.74	36,512,100.45
一年内到期的长期应付款	505,120,375.27	337,417,119.77
一年内到期的租赁负债	4,613,266.68	4,118,245.42
合计	902,354,145.87	878,496,550.52

(二十九) 其他流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
预收政府保管应急物资款	27,147,618.00	21,609,177.40
待转销项税额	11,180,651.43	10,227,524.20
合计	38,328,269.43	31,836,701.60

(三十) 长期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31
质押借款	48,172,480.00	72,172,480.00
抵押借款	799,874,060.22	759,203,741.98
保证借款	70,000,000.00	400,000,000.00
信用借款	2,532,499,021.80	1,562,291,583.14
合计	3,450,545,562.02	2,793,667,805.12

(三十一) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	2022.12.31	2021.12.31
20 兴发债	595,428,289.90	600,000,000.00
21 莆田兴发债权融资计划	99,793,668.65	100,000,000.00
合计	695,221,958.55	700,000,000.00

2、 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类到一年内到期的非流动负债	2022.12.31
20 兴发专项债	600,000,000.00	2020-04-02	7 年	600,000,000.00	600,000,000.00		31,799,022.74	-4,571,710.10		31,799,022.74	595,428,289.90
21 莆田兴发 债权融资计划	100,000,000.00	2021-03-21	3 年	100,000,000.00	100,000,000.00		5,281,250.00	-206,331.35		5,281,250.00	99,793,668.65
合计	700,000,000.00			700,000,000.00	700,000,000.00		37,080,272.74	-4,778,041.45		37,080,272.74	695,221,958.55

(三十二) 租赁负债

项目	2022.12.31	2021.12.31
租赁付款额	50,681,750.32	55,243,620.18
减：未确认融资费用	5,772,464.05	7,577,444.75
重分类至一年内到期的非流动负债	4,613,266.68	4,118,245.42
合计	40,296,019.59	43,547,930.01

(三十三) 长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
长期应付款	855,576,857.90	608,294,608.06
专项应付款	778,466,900.56	589,337,850.84
合计	1,634,043,758.46	1,197,632,458.90

1、 长期应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应付融资租赁款	855,576,857.90	608,294,608.06
其中：未实现融资费用	-71,024,290.97	-65,126,769.77
合计	855,576,857.90	608,294,608.06

2、 专项应付款

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
综合管廊项目	105,000,000.00	12,000,000.00		117,000,000.00	财政拨款
两岸生物技术产业园项目	141,000,000.00	36,874,000.00		177,874,000.00	财政拨款
国家核医学产业园基础设施项目	110,000,000.00			110,000,000.00	财政拨款
蓝色海湾整治行动项目	113,635,965.00	14,717,531.00		128,353,496.00	财政拨款
土地储备专项资金	29,912,000.00			29,912,000.00	财政拨款
安置房建设资金	25,428,977.99	19,922,577.59		45,351,555.58	财政拨款

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
东吴中大道一期工程	27,777,120.41	45,291,748.74		73,068,869.15	财政拨款
荔港大道东吴段一期工程	29,197,442.11	21,050,734.41		50,248,176.52	财政拨款
罗屿作业区至纵一线工程		9,255,010.00		9,255,010.00	财政拨款
东吴西大道		8,136,318.31		8,136,318.31	财政拨款
金湖大道一期		6,090,423.97		6,090,423.97	财政拨款
海上民兵训练基地	5,000,000.00			5,000,000.00	财政拨款
其他零星项目	2,386,345.33	12,131,249.70		14,517,595.03	财政拨款
武警新教导队		4,000,000.00	340,544.00	3,659,456.00	财政拨款
合计	589,337,850.84	189,469,593.72	340,544.00	778,466,900.56	

(三十四) 预计负债

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
对外提供担保	2,103,193.95		2,103,193.95		
合计	2,103,193.95		2,103,193.95		

(三十五) 递延收益

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	形成原因
政府补助	23,170,806.36	40,000,000.00	420,579.12	62,750,227.24	
合计	23,170,806.36	40,000,000.00	420,579.12	62,750,227.24	

涉及政府补助的项目：

负债项目	2021.12.31	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	2022.12.31	与资产相关/与收益相关
中海国际项目	22,546,903.35		39,558.89		22,507,344.46	与资产相关
体育馆修缮项目	623,903.01		381,020.23		242,882.78	与资产相关
妈祖城项目		40,000,000.00			40,000,000.00	与资产相关
合计	23,170,806.36	40,000,000.00	420,579.12		62,750,227.24	

(三十六) 实收资本

投资者名称	2019.12.31		本期增加	本期减少	2020.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	370,000,000.00				370,000,000.00	
合计	370,000,000.00				370,000,000.00	

投资者名称	2020.12.31		本期增加	本期减少	2021.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	370,000,000.00				370,000,000.00	
合计	370,000,000.00				370,000,000.00	

投资者名称	2021.12.31		本期增加	本期减少	2022.12.31	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	370,000,000.00				370,000,000.00	
合计	370,000,000.00				370,000,000.00	

(三十七) 资本公积

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
资本溢价 (股本溢价)				
其他资本公积	8,080,325,800.87	2,038,825,659.96	226,850,662.63	9,892,300,798.20
合计	8,080,325,800.87	2,038,825,659.96	226,850,662.63	9,892,300,798.20

1、根据《省建投筹组【2020】53号》文件，无偿划入莆田市滨海新区开发建设有限公司、福建建投国际贸易有限公司，增加资本公积 867,499,240.26 元；无偿划出福建省建投集团有限公司、莆田市莆阳资产管理有限公司（现莆田国有资产运营管理有限公司），减少资本公积 226,850,662.63 元。

2、收到妈祖重离子医院项目、蓝色海湾整治行动项目等项目资本金 1,171,326,419.70 元。

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	9,892,300,798.20		1,634,921,218.01	8,257,379,580.19
合计	9,892,300,798.20		1,634,921,218.01	8,257,379,580.19

说明：根据《建投筹组纪要【2021】26号》文件，无偿划出莆田市旅游投资集团有限公司、莆田市滨海新区开发建设有限公司、福建建投国际贸易有限公司 100%股权，减少资本公积 1,634,921,218.01 元。

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	8,257,379,580.19	543,821.40		8,257,923,401.59
合计	8,257,379,580.19	543,821.40		8,257,923,401.59

说明：权益法核算下被投资单位的其他权益变动增加资本公积 543,821.40 元。

(三十八) 其他综合收益

项目	2019.12.31	本期发生额						2020.12.31
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
可供出售金融工具公允价值变动损益	13,613,117.22							13,613,117.22
投资性房地产首次评估增值								
其他综合收益合计	13,613,117.22							13,613,117.22

项目	2021.1.1	本期发生额						2021.12.31
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益		132,253,811.08			33,063,452.77	99,190,358.31		99,190,358.31
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
可供出售金融工具公允价值变动损益								
投资性房地产首次评估增值		132,253,811.08			33,063,452.77	99,190,358.31		99,190,358.31
其他综合收益合计		132,253,811.08			33,063,452.77	99,190,358.31		99,190,358.31

项目	2021.12.31	本期发生额						2022.12.31
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
1. 不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
2. 将重分类进损益的其他综合收益	99,190,358.31	-32,068,036.87			-8,017,009.22	-24,051,027.65		75,139,330.66
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
可供出售金融资产公允价值变动损益								
投资性房地产首次评估增值	99,190,358.31	-32,068,036.87			-8,017,009.22	-24,051,027.65		75,139,330.66
其他综合收益合计	99,190,358.31	-32,068,036.87			-8,017,009.22	-24,051,027.65		75,139,330.66

(三十九) 盈余公积

项目	2019.12.31	会计政策 变更调整	2020.1.1	本期增加	本期减少	2020.12.31
法定盈余公 积	564,070.78		564,070.78	48,759.32		612,830.10
合计	564,070.78		564,070.78	48,759.32		612,830.10

项目	2020.12.31	会计政策 变更调整	2021.1.1	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公 积	612,830.10		612,830.10	325,663.63		938,493.73
合计	612,830.10		612,830.10	325,663.63		938,493.73

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	938,493.73	332,449.41		1,270,943.14
合计	938,493.73	332,449.41		1,270,943.14

(四十) 未分配利润

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
调整前上年年末未分配利润	1,204,183,146.38	1,029,202,799.63	716,187,364.79
调整年初未分配利润合计数（调增+， 调减-）		38,930,829.36	167,203,353.48
调整后年初未分配利润	1,204,183,146.38	1,068,133,628.99	883,390,718.27
加：本期归属于母公司所有者的净利 润	42,144,675.64	136,375,181.02	145,860,840.68
减：提取法定盈余公积	332,449.41	325,663.63	48,759.32
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	300,000.00		
期末未分配利润	1,245,695,372.61	1,204,183,146.38	1,029,202,799.63

调整年初未分配利润明细：

项目	影响年初未分配利润		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
由于《企业会计准则》及其相关规定进行追溯调整		38,930,829.36	
同一控制下企业合并			167,203,353.48
合计		38,930,829.36	167,203,353.48

(四十一) 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,012,884,795.42	1,690,655,150.80	2,489,531,400.81	2,245,663,007.63	1,532,492,073.12	1,281,593,389.04
其他业务	57,425,230.53	27,239,769.73	33,999,325.28	10,889,862.55	1,114,140,062.95	1,042,504,141.43
合计	2,070,310,025.95	1,717,894,920.53	2,523,530,726.09	2,256,552,870.18	2,646,632,136.07	2,324,097,530.47

(四十二) 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市维护建设税	6,902,175.44	2,373,378.41	2,494,224.64
教育费附加（含地方教育费附加）	5,801,963.07	1,732,733.63	1,793,009.34
房产税和土地使用税	17,704,071.71	12,154,996.45	11,542,168.22
印花税	4,813,992.22	1,148,485.52	3,431,599.92
土地增值税	43,543,533.12	24,674,850.51	19,175,173.10
其他	1,161,529.70	393,462.57	114,495.73
合计	79,927,265.26	42,477,907.09	38,550,670.95

(四十三) 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	335,485.86	808,469.18	1,340,764.72
折旧费	37,875.48	37,875.48	19,967.68
保险费			8,150.96

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
交通运输费			2,159,842.61
广告宣传费	297,095.18	285,292.87	888,135.94
业务招待费	43,488.50	19,436.29	79,559.85
差旅费	20,700.00	14,928.31	99,399.99
办公费（含邮电费）	4,921,956.59	608,142.41	91,253.59
代值易耗品			24,684.66
外包服务费		187,950.38	2,030,325.61
房地产项目销售推广费	1,099,517.94		3,097,247.14
房地产项目销售代理费	2,113,828.33	1,885,912.58	3,675,461.58
房地产项目销售前期费		13,815.14	1,289,058.23
其他	2,167.98	142,425.13	7,539.58
诉讼费			61,610.50
合计	8,872,115.86	4,004,247.77	14,873,002.64

(四十四) 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	28,259,725.56	39,870,534.61	36,378,479.00
折旧费	4,314,307.09	12,427,473.78	22,782,880.38
摊销费用	4,605,973.47	3,536,467.04	1,835,710.04
修理费	186,775.59	286,442.60	487,329.49
广告宣传费		22,772.28	160.00
业务招待费	1,745.00	41,399.00	147,651.13
差旅费	139,431.29	412,619.55	483,876.98
车辆运行费	159,709.31	395,374.93	564,440.98
办公费（含邮电费）	2,708,842.42	3,854,303.21	3,243,949.68
租赁费	755,473.12	362,001.44	1,397,323.17
物业费用（含水电气费、物管费）	1,087,413.46	3,424,030.60	4,357,829.87
咨询服务费（含聘请中介机构费）	2,480,283.38	1,898,535.21	3,014,400.17
其他	1,843,391.54	3,202,505.44	3,961,765.83
合计	46,543,071.23	69,734,459.69	78,655,796.72

(四十五) 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息费用	266,131,475.51	94,347,699.53	68,176,111.59
其中：租赁负债利息费用	1,690,714.92	1,982,215.96	
减：利息收入	45,857,675.43	27,973,807.45	56,299,926.08
票据贴息		10,151,525.56	35,960,924.86
其他支出	2,129,899.86	3,797,977.64	702,187.31
合计	222,403,699.94	80,323,395.28	48,539,297.68

(四十六) 其他收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补助	3,231,344.06	4,227,897.88	11,466,750.40
进项税加计抵减		6,674.76	
代扣个人所得税手续费	3,016.78	4,176.78	8,184.56
直接减免的增值税	24,230.11	47,271.44	5,132.64
合计	3,258,590.95	4,286,020.86	11,480,067.60

计入其他收益的政府补助

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
“妈祖杯”海上丝绸之路国际羽毛球挑战赛补助经费			3,398,058.25	与收益相关
2020 年体育产业发展专项经费（冰场建设）		1,456,310.70	1,941,747.57	与收益相关
体育场馆免费低收费开放中央补助经费	1,174,757.31	1,281,553.38	1,402,912.62	与收益相关
2020 年促进公共体育设施建设激励资金-市体育中心南区室外篮球水泥地面升级改造项目资金			145,631.07	与收益相关
税收减免	347,256.20	220,765.85	245,401.10	与收益相关
稳岗补贴	106,665.40	31,022.46	1,018,285.81	与收益相关
多功能运动场基础设施建设补助余额			65,000.00	与收益相关
体育馆修缮项目	381,020.23	411,660.88	403,421.93	与资产相关
体育场馆向社会免费或低收费开放省级补助资金	1,126,213.61	131,067.96		与收益相关

补助项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度	与资产相关/ 与收益相关
2021 年体育产业发展专项经费-体育产业基地补助资金		485,436.90		与收益相关
中海国际项目政府补助金	39,558.89	108,352.27	2,420,686.80	与资产相关
第四届妈祖论坛受邀外宾补助经费			150,000.00	与收益相关
北岸发改复工奖励前期经费			200,000.00	与收益相关
其他	55,872.42	101,727.48	75,605.25	与收益相关
合计	3,231,344.06	4,227,897.88	11,466,750.40	

(四十七) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	49,422,016.29	21,326,635.63	30,514,903.42
处置长期股权投资产生的投资收益		4,772.09	
交易性金融资产在持有期间的投资收益			9,824,656.05
债权投资持有期间取得的利息收入	990,566.04	2,337,735.85	2,337,735.85
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		7,532,236.30	51,247.32
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	9,691,691.89	56,787.57	
合计	60,104,274.22	31,258,167.44	42,728,542.64

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
其他非流动金融资产	32,118,652.86	27,517,491.26	
按公允价值计量的投资性房地产	-13,626,756.89	58,943,847.06	854,640.11
合计	18,491,895.97	86,461,338.32	854,640.11

(四十九) 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款坏账损失	882,822.66	830,080.90	
其他应收款坏账损失	-647,965.24	-6,266,997.22	
其他非流动资产减值损失	-13,505,196.10		

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
合计	-13,270,338.68	-5,436,916.32	

(五十) 资产减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
坏账损失			-18,927,766.51
合计			-18,927,766.51

(五十一) 资产处置收益

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产收益	19,702,794.83	-11,940.86		19,702,794.83	-11,940.86	
合计	19,702,794.83	-11,940.86		19,702,794.83	-11,940.86	

(五十二) 营业外收入

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
核销无法支付的应付款	1,177,149.72	280.00	280,123.61	1,177,149.72	280.00	280,123.61
工程罚款		896,267.38	8,446,856.77		896,267.38	8,446,856.77
违约金收入	653,391.40	617,632.46	560,152.05	653,391.40	617,632.46	560,152.05
其他	269,121.84	348,625.06	640,218.60	269,121.84	348,625.06	640,218.60
合计	2,099,662.96	1,862,804.90	9,927,351.03	2,099,662.96	1,862,804.90	9,927,351.03

(五十三) 营业外支出

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废损失	44,144.08	633,560.54	2,359.43	44,144.08	633,560.54	2,359.43
赔偿金	1,998,435.52	200.00	2,138,394.85	1,998,435.52	200.00	2,138,394.85

项目	发生额			计入当期非经常性损益的金额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
罚款、滞纳金支出	1,008,675.83	856,982.31	588,383.61	1,008,675.83	856,982.31	588,383.61
非常损失	286,238.30			286,238.30		
对外捐赠		244,451.33	1,744,149.00		244,451.33	1,744,149.00
其他	137,533.36	17,428.90	128,776.23	137,533.36	17,428.90	128,776.23
合计	3,475,027.09	1,752,623.08	4,602,063.12	3,475,027.09	1,752,623.08	4,602,063.12

(五十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	39,605,350.26	35,295,508.24	41,227,469.76
递延所得税费用	-7,764,766.42	68,658,510.50	9,704,575.69
其他-调整以前年度所得税费用	9,833,964.18	-49,885,976.16	-13,427,406.59
合计	41,674,548.02	54,068,042.58	37,504,638.86

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利润总额	81,579,959.21	187,104,697.34	183,376,609.36
按法定税率计算的所得税费用	20,394,989.80	46,776,174.34	45,844,152.34
子公司适用不同税率的影响	11,854.30	39,324.00	39,324.00
调整以前期间所得税的影响	9,833,964.18	-49,885,976.16	-13,427,406.59
非应税收入的影响	-45,208,750.00	-32,440,540.92	-37,848,775.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	40,024.81	79,649.66	3,600.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-611,824.44	-1,356,480.00	-2,784,949.90
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	57,214,289.37	90,855,891.66	45,678,693.51
其他			
所得税费用	41,674,548.02	54,068,042.58	37,504,638.86

(五十五) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息收入	3,230,021.80	27,973,807.45	56,299,926.08
政府补助	42,810,764.94	4,227,897.88	7,952,878.70
租赁收入	40,390,547.72	30,503,134.17	1,523,716.01
收回保证金	426,940.20	23,114,579.69	
其他资金往来款等	1,047,316,226.47	905,770,523.67	927,811,698.79
合计	1,134,174,501.13	991,589,942.86	993,588,219.58

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付费用性支出	23,467,593.66	17,872,673.41	62,287,751.47
支出的保证金	1,202,897.04	139,119,038.70	
其他资金往来款等	824,606,621.89	225,875,038.34	71,588,227.84
受限制货币资金增加			1,303,351,138.47
合计	849,277,112.59	382,866,750.45	1,437,227,117.78

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回理财产品本金及利息		131,158.33	
收回非金融机构借款及利息	100,642,243.84	140,614,876.39	
取得子公司支付的现金净额			8,440,782.68
PPP 项目财政补贴	42,627,653.63	27,617,490.96	
合计	143,269,897.47	168,363,525.68	8,440,782.68

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付非金融机构借款	87,000,000.00	142,082,076.76	

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		112,675,338.14	68,954,831.09
投资款		76,622,800.00	
合计	87,000,000.00	331,380,214.90	68,954,831.09

5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非金融机构借款	1,664,231,067.71	1,595,432,915.30	610,000,000.00
收到财政拨付项目资本金	185,469,593.72		1,272,298,647.65
其他			22,000.00
合计	1,849,700,661.43	1,595,432,915.30	1,882,320,647.65

6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
融资租赁所支付的现金			298,152,530.51
偿还非金融机构借款及利息	1,668,450,981.88	1,518,208,707.14	25,000,000.00
偿还租赁负债	6,252,584.78	5,683,131.19	
合计	1,674,703,566.66	1,523,891,838.33	323,152,530.51

(五十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	39,905,411.19	133,036,654.76	145,871,970.50
加：信用减值损失	13,270,338.68	5,436,916.32	
资产减值准备			18,927,766.51
固定资产折旧	7,984,864.58	30,130,892.50	33,682,307.20
油气资产折耗			
使用权资产折旧	5,593,954.22	2,329,893.06	

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
无形资产摊销	4,594,458.03	4,688,395.88	4,230,862.64
长期待摊费用摊销	1,971,846.08	2,670,331.33	458,184.17
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）	-19,702,794.83	11,940.86	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-18,491,895.97	-86,461,338.32	-854,640.11
财务费用（收益以“-”号填列）	266,131,475.51	94,347,699.53	68,176,111.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-60,104,274.22	-31,258,167.44	-42,728,542.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,228,051.81	15,593,065.04	-6,610,537.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,642,992.32	53,065,445.46	16,315,113.29
存货的减少（增加以“-”号填列）	670,735,578.09	1,130,969,001.68	957,985,504.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-256,971,796.58	3,557,483,544.62	-3,869,575,644.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-136,600,357.06	-4,548,821,471.82	2,634,338,664.60
其他			
经营活动产生的现金流量净额	510,445,763.59	363,222,803.46	-39,782,879.17
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	728,084,826.77	437,333,921.28	626,622,430.61
减：现金的期初余额	437,333,921.28	626,622,430.61	303,931,105.17
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	290,750,905.49	-189,288,509.33	322,691,325.44

2、 现金和现金等价物的构成

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一、现金	728,084,826.77	437,333,921.28	626,622,430.61

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其中：库存现金	11,627.15	37,849.25	101,179.10
可随时用于支付的数字货币			
可随时用于支付的银行存款	728,073,199.62	437,296,072.03	626,521,251.51
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	728,084,826.77	437,333,921.28	626,622,430.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

(五十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2022.12.31	受限原因
货币资金	65,659,027.67	银行承兑汇票保证金、保函保证金、冻结银行存款、按揭保证金
固定资产	23,518,700.00	抵押受限
无形资产	89,117,658.63	抵押受限
投资性房地产	328,023,100.00	抵押受限
合计	506,318,486.30	

七、 合并范围的变更

(一) 同一控制下企业合并

1、 本报告期发生的同一控制下企业合并

2022 年度

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	60%	划转文件	2022/12/14	工商变更	414,090,287.15	158,426,517.70	309,267,366.67	119,898,865.27

2021 年度

其他说明：本年度无同一控制下企业合并

2020 年度

其他说明：本年度无同一控制下企业合并

2、 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	14,615,958,403.35	13,935,949,894.35
货币资金	353,658,214.95	291,786,123.15
应收款项	1,589,628.69	
存货	8,649,989,560.21	8,708,732,332.64
固定资产	314,516,764.16	2,714,305.16
无形资产	96,710,978.77	99,149,730.05
负债：	6,100,301,741.34	5,579,919,750.04
借款	1,437,200,200.00	716,350,000.00
应付款项	257,214,227.49	439,883,429.50
净资产	8,515,656,662.01	8,356,030,144.31
减：少数股东权益		
取得的净资产	8,515,656,662.01	8,356,030,144.31

(二) 处置子公司

2021 年度

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
莆田市滨海新区开发建设有限公司		100.00	无偿划转	2021-12-31	移交手续	-835,680,854.47						
福建建投国际贸易有限公司		100.00	无偿划转	2021-12-31	移交手续	-134,692,294.31						
莆田市旅游投资集团有限公司		100.00	无偿划转	2021-12-31	工商变更	-908,908,372.09						

2020 年度

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建省建投集团有限公司		100.00	无偿划转	2020-12-31	移交手续	-83,265,042.59						
莆田国有资产运营管理有限公司		100.00	无偿划转	2020-12-31	移交手续	1,280,810.93						

(三) 其他原因的合并范围变动

- 1、2021 年 10 月 8 日，莆田市建工投资集团有限公司与莆田中建木兰建设开发有限公司小股东莆田中建建设发展有限公司签订一致行动人协议，协议签订后，莆田市建工投资集团有限公司拥有莆田中建木兰建设开发有限公司持股比例 55%对应的表决权。本公司对莆田中建木兰建设开发有限公司具有控制权，2021 年 10 月起将莆田中建木兰建设开发有限公司纳入合并范围。
- 2、莆田市建工投资集团有限公司下属子公司莆田市建投营销策划有限公司、莆田市建投吉盛贸易有限公司、莆田市建工机械设备租赁有限公司 2021 年完成清算注销。
- 3、莆田市建工投资集团有限公司 2021 年新设成立子公司莆田市贤良教育科技有限公司。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式[注]
				直接	间接	
莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业	100.00		2
福建中科核医学科技有限公司	福建莆田	福建莆田	研究和试验发展		100.00	2
兰海（莆田）研究中心科技有限责任公司	福建莆田	福建莆田	研究和试验发展		100.00	2
福建昆吾刀医疗科技有限公司	福建莆田	福建莆田	科学研究和技术服务业		100.00	2
福建大爱之旅旅游开发有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
莆田市东吴园区投资发展有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
莆田市港城置业有限公司	福建莆田	福建莆田	房地产业		100.00	2

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式[注]
				直接	间接	
福建莆田联发船舶修造有限公司	福建莆田	福建莆田	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业		100.00	2
莆田市北岸幸福家园建设投资有限公司	福建莆田	福建莆田	公共设施管理业		100.00	2
莆田市忠港水务有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
莆田市湄港铁路支线建设有限公司	福建莆田	福建莆田	土木工程建筑业		100.00	2
莆田市湄港建材贸易有限公司	福建莆田	福建莆田	批发业		100.00	2
莆田市湄港物业管理有限公司	福建莆田	福建莆田	房地产业		100.00	2
莆田市贤良港交通投资有限公司	福建莆田	福建莆田	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	2
莆田市湄洲湾北岸经济开发区东埔镇临港服务发展有限公司	福建莆田	福建莆田	零售业		100.00	2
莆田市湄洲湾北岸经济开发区东埔镇振兴乡村有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
福建大爱雨露园林绿化有限公司	福建莆田	福建莆田	公共设施管理业		100.00	2
莆田市秀屿区山亭古城开发服务有限公司	福建莆田	福建莆田	居民服务业		100.00	2
莆田市秀屿区贤良港祖祠开发服务有限公司	福建莆田	福建莆田	居民服务业		100.00	2
莆田市湄洲湾北岸经济开发区振兴乡村有限公司	福建莆田	福建莆田	房屋建筑业		100.00	2
福建海神渔港建设管理有限公司	福建莆田	福建莆田	生态保护和环境治理业		100.00	2
莆田市山亭幸福家园建设投资有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
莆田市大忠门投资咨询有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2
莆田市大忠门财务管理有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	2

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式[注]
				直接	间接	
莆田市妈祖城开发建设有限公司	福建莆田	福建莆田	居民服务业		100.00	2
莆田市妈祖城给排水工程建设有限公司	福建莆田	福建莆田	批发业		100.00	2
莆田市医疗健康产业投资集团有限公司	福建莆田	福建莆田	资本市场服务	100.00		2
福建大地湄洲工业区开发有限公司	福建莆田	福建莆田	房地产业		100.00	3
莆田市正泽医疗投资有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		100.00	1
莆田市建工投资集团有限公司	福建莆田	福建莆田	房屋建筑业	100.00		2
莆田市建投物业管理有限公司	福建莆田	福建莆田	其他服务业		100.00	1
莆田市贤良教育科技有限公司	福建莆田	福建莆田	科技推广和应用服务业		100.00	1
福建莆泰置业有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		65.00	3
莆田建溪市场管理有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业		51.00	1
莆田中建木兰建设开发有限公司	福建莆田	福建莆田	房屋建筑业		50.00	4
福建延寿山庄酒店管理有限公司	福建莆田	福建莆田	商务服务业	100.00		2
莆田市兴发创鑫实业有限公司	福建莆田	福建莆田	道路运输业	100.00		1
莆田市体育产业发展有限公司	福建莆田	福建莆田	体育	100.00		3
莆田市兴发科技有限公司	福建莆田	福建莆田	科技推广和应用服务业	100.00		1

注：取得方式：1.投资设立；2.同一控制下企业合并；3.非同一控制下企业合并；4.其他。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

莆田市建工投资集团有限公司与莆田中建木兰建设开发有限公司小股东莆田中建建设发展有限公司签订一致行动人协议，莆田市建工投资集团有限公司对莆田中建木兰建设开发有限公司持股比例为 50%、表决权比例为 55%。

2、 重要的非全资子公司

2022 年 12 月 31 日

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
莆田中建木兰建设开发有限公司	50.00%	-2,331,546.82		250,981,621.91

2021 年 12 月 31 日

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
莆田中建木兰建设开发有限公司	50.00%	606,327.09		253,313,168.73

3、重要非全资子公司的主要财务信息

2022 年 12 月 31 日

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
莆田中建木兰建设开发有限公司	41,920,028.22	1,445,888,847.93	1,487,808,876.15	142,659,278.17	988,000,000.00	1,130,659,278.17

2021 年 12 月 31 日

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
莆田中建木兰建设开发有限公司	126,297,618.66	1,202,695,711.02	1,328,993,329.68	1,180,638.04	1,003,000,000.00	1,004,180,638.04

2022 年度

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
莆田中建木兰建设开发有限公司	218,196,630.21	-4,663,093.66	-4,663,093.66	67,189,940.01

2021 年度

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
莆田中建木兰建设开发有限公司	211,703,609.07	1,212,654.18	1,212,654.18	31,158,940.49

(二) 在合营安排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	2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				持股比例(%)		持股比例(%)		持股比例(%)			
				直接	间接	直接	间接	直接	间接		
莆田中建建设发展有限公司	福建莆田	福建莆田	建筑业		50.00		50.00			权益法	否

2、重要合营企业的主要财务信息

2022 年 12 月 31 日/2022 年度

	莆田中建建设发展有限公司
流动资产	1,179,374,877.50
其中：现金和现金等价物	111,685,689.56
非流动资产	281,091,204.64
资产合计	1,460,466,082.14
流动负债	1,076,359,066.53
非流动负债	5,142,557.42
负债合计	1,081,501,623.95
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	378,964,458.19
按持股比例计算的净资产份额	189,482,229.10
调整事项	
—商誉	
—内部交易未实现利润	
—其他	
对合营企业权益投资的账面价值	189,482,229.10
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	
营业收入	1,785,877,133.70
财务费用	-92,520.07
所得税费用	18,935,357.94
净利润	61,654,230.91
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	61,654,230.91
本期收到的来自合营企业的股利	

2021 年 12 月 31 日/2021 年度

	莆田中建建设发展有限公司
流动资产	830,917,060.34
其中：现金和现金等价物	141,399,913.91
非流动资产	350,509,789.15
资产合计	1,181,426,849.49
流动负债	864,116,622.21
非流动负债	
负债合计	864,116,622.21
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	317,310,227.28
按持股比例计算的净资产份额	158,655,113.64
调整事项	
—商誉	
—内部交易未实现利润	
—其他	-1,600,572.00
对合营企业权益投资的账面价值	157,054,541.64
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	
营业收入	1,453,053,361.54
财务费用	-3,517,568.00
所得税费用	14,996,126.51
净利润	43,796,775.40
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	43,796,775.40
本期收到的来自合营企业的股利	38,921,800.00

2020 年 12 月 31 日/2020 年度

	莆田中建建设发展有限公司
流动资产	743,360,010.22
其中：现金和现金等价物	
非流动资产	226,737,580.85
资产合计	970,097,591.07
流动负债	615,546,331.19
非流动负债	6,396,208.00
负债合计	621,942,539.19
少数股东权益	
归属于母公司股东权益	348,155,051.88
按持股比例计算的净资产份额	174,077,525.94
调整事项	
—商誉	
—内部交易未实现利润	
—其他	
对合营企业权益投资的账面价值	174,077,525.94
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值	
营业收入	1,693,437,350.16
净利润	61,972,686.48
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	61,972,686.48
本期收到的来自合营企业的股利	

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

项目	2022.12.31 公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
◆其他非流动金融资产			294,856,255.94	294,856,255.94
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			294,856,255.94	294,856,255.94
(1) 权益工具投资			294,856,255.94	294,856,255.94
◆投资性房地产		3,371,195,100.00		3,371,195,100.00
1.出租用的土地使用权		396,190,100.00		396,190,100.00
2.出租的建筑物		2,975,005,000.00		2,975,005,000.00
持续以公允价值计量的资产总额		3,371,195,100.00	294,856,255.94	3,666,051,355.94

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的控制方情况

控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	控制方对本公司的持股比例 (%)	控制方对本公司的表决权比例 (%)
莆田市人民政府国有资产监督管理委员会	福建莆田	机关		100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
莆田市湄港新城建设有限公司	同一最终控制方
莆田市滨海新区开发建设有限公司	同一最终控制方
福建省恒顺实业有限公司	同一最终控制方
福建建投国际贸易有限公司	同一最终控制方
福建省建投集团有限公司	同一最终控制方
莆田市联合贸易有限公司	同一最终控制方
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	同一最终控制方
中建海峡建设发展有限公司	子公司少数股东
厦门中溪农贸市场管理有限公司	子公司少数股东
中溪集团有限责任公司	子公司少数股东
莆田市交通投资集团有限公司	子公司少数股东

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
福建建投国际贸易有限公司	资金管理费	311,132.07	

2、 关联担保情况

本公司作为担保方：

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建省恒顺实业有限公司	9,500,000.00	2022/7/29	2023/7/28	否

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
福建建投国际贸易有限公司	9,600,000.00	2021/12/31	2024/12/30	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	60,000,000.00	2019/10/28	2024/10/28	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司、福建省建投集团有限公司	35,356,800.00	2021/1/5	2024/1/4	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司、福建省建投集团有限公司	28,167,900.00	2021/1/15	2024/1/14	否
福建省建投集团有限公司	45,000,000.00	2022/3/9	2023/3/8	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	100,000,000.00	2022/9/1	2026/9/1	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	50,000,000.00	2022/10/9	2026/10/9	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	140,000,000.00	2022/11/7	2026/11/7	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	100,000,000.00	2022/11/11	2024/11/11	否
莆田市国有资产投资集团有限责任公司	70,000,000.00	2022/12/16	2024/12/15	否

(六) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	莆田中建建设发展有限公司	2,000,000.00		2,056,048.24	
应收账款	福建建投国际贸易有限公司	329,800.00		1,810,400.00	
其他应收款	福建省建投集团有限公司	4,641,916.89		1,652,103.96	
其他应收款	莆田市建集科技服务有限公司	939,633.79		129,663.60	
其他应收款	福建莆一建设有限公司	26,715,145.83		26,066,950.00	
其他应收款	莆田市湄港新城建设有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	
其他应收款	莆田市滨海新区开发建设有限公司	60,514,462.00		60,514,462.00	
其他应收款	福建省恒顺实业有限公司	115.84		23,000,000.00	
其他应收款	厦门中溪农贸市场管理有限公司	1,268,250.66		535,626.66	

2、 应付项目

项目名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31
其他应付款	莆田市湄港新城建设有限公司	36,800.00	189,500.00
其他应付款	莆田市滨海新区开发建设有限公司	2,213,800.00	2,213,800.00
其他应付款	福建省恒顺实业有限公司	6,486,406.86	2,486,406.86
其他应付款	中建海峡建设发展有限公司	30,000,000.00	
其他应付款	中溪集团有限责任公司	40,000.00	40,000.00
其他应付款	厦门中溪农贸市场管理有限公司	563,666.00	563,666.00
其他应付款	莆田市交通投资集团有限公司	51,042,707.58	51,042,707.58

十一、 承诺及或有事项

无。

十二、 资产负债表日后事项

无。

十三、 其他重要事项

无。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内（含 1 年）	8,005,300.00	4,683,400.00
小计	8,005,300.00	4,683,400.00
减：坏账准备		
合计	8,005,300.00	4,683,400.00

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	8,005,300.00				8,005,300.00
其中：账龄组合	329,800.00				329,800.00
关联方往来	7,675,500.00				7,675,500.00
合计	8,005,300.00				8,005,300.00

2021 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,683,400.00				4,683,400.00
其中：账龄组合					
关联方往来	4,683,400.00				4,683,400.00
合计	4,683,400.00				4,683,400.00

按组合计提坏账准备：

名称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	329,800.00		
关联方往来	7,675,500.00		
合计	8,005,300.00		

3、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	2022.12.31		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
莆田市建工投资集团有限公司	2,922,900.00	36.51	
莆田市医疗健康产业投资有限公司	2,225,100.00	27.80	
福建延寿山庄酒店管理有限公司	2,154,500.00	26.91	

单位名称	2022.12.31		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
莆田市体育产业发展有限公司	353,900.00	4.42	
福建建投国际贸易有限公司	329,800.00	4.12	
合计	7,986,200.00	99.76	

(二) 其他应收款

项目	2022.12.31	2021.12.31
应收利息		
应收股利		4,484,400.00
其他应收款项	2,299,763,593.86	2,239,059,386.32
合计	2,299,763,593.86	2,243,543,786.32

1、 应收股利

项目（或被投资单位）	2022.12.31	2021.12.31
莆田市建工投资集团有限公司		4,484,400.00
减：坏账准备		
合计		4,484,400.00

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31
1 年以内（含 1 年）	1,615,225,965.62	1,078,741,678.08
1 至 2 年（含 2 年）	684,537,628.24	1,160,317,708.24
小计	2,299,763,593.86	2,239,059,386.32
减：坏账准备		
合计	2,299,763,593.86	2,239,059,386.32

(2) 按坏账计提方法分类披露

2022 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,299,763,593.86	100.00			2,299,763,593.86
其中：					
账龄组合	7,720,081.40	0.34			7,720,081.40
关联方往来	2,266,343,512.46	98.55			2,266,343,512.46
未到期的保证金及押金	25,700,000.00	1.11			25,700,000.00
合计	2,299,763,593.86	100.00			2,299,763,593.86

2021 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,239,059,786.32	100.00			2,239,059,786.32
其中：					
账龄组合	40,052,660.50	1.79			40,052,660.50
关联方往来	2,170,507,125.82	96.94			2,170,507,125.82
未到期的保证金及押金	28,500,000.00	1.27			28,500,000.00
合计	2,239,059,786.32	100.00			2,239,059,786.32

按组合计提坏账准备：

名称	2022.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	7,720,081.40		
关联方往来	2,266,343,512.46		
未到期的保证金及押金	25,700,000.00		
合计	2,299,763,593.86		

(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)	
2021.12.31 余额				
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022.12.31 余额				

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(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)	
2021.12.31 余额	2,239,059,786.32			2,239,059,786.32
2021.12.31 余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	2,133,513,548.90			2,133,513,548.90
本期终止确认	-2,072,809,741.36			-2,072,809,741.36
其他变动				

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(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)	
2022.12.31 余额	2,299,763,593.86			2,299,763,593.86

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	账面余额	
	2022.12.31	2021.12.31
合并范围内关联方往来款	2,266,343,512.46	2,167,674,829.78
保证金及押金	25,700,000.00	28,500,000.00
委托贷款利息		4,080,136.99
外部单位往来款	7,505,383.74	37,000,000.00
代收代付款	214,697.66	1,804,819.55
合计	2,299,763,593.86	2,239,059,786.32

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	2022.12.31	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
莆田市医疗健康产业投资有限公司	往来款	800,461,967.00	1-2 年	34.81	
莆田市建工投资集团有限公司	往来款	776,641,232.37	1-2 年	33.77	
福建延寿山庄酒店管理有限公司	往来款	588,382,688.80	1-2 年	25.59	
莆田市兴发创鑫实业有限公司	往来款	100,781,263.11	1 年以内	4.38	
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	保证金	13,000,000.00	1-2 年	0.57	
合计		2,279,267,151.28		99.12	

(三) 长期股权投资

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,631,479,505.69		9,631,479,505.69	1,073,448,406.17		1,073,448,406.17
对联营、合营企业投资				2,870,527,883.64		2,870,527,883.64
合计	9,631,479,505.69		9,631,479,505.69	3,943,976,289.81		3,943,976,289.81

1、对子公司投资

被投资单位	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
莆田市医疗健康产业投资有限公司	201,278,256.91			201,278,256.91		
莆田市建工投资集团有限公司	483,109,999.72			483,109,999.72		
福建延寿山庄酒店管理有限公司	373,134,204.54			373,134,204.54		
莆田市兴发科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
莆田市兴发创鑫实业有限公司	9,925,945.00			9,925,945.00		
莆田市体育产业发展有限公司		42,374,437.51		42,374,437.51		
莆田市湄洲湾北岸经济开发区城市建设投资集团有限公司		8,515,656,662.01		8,515,656,662.01		
合计	1,073,448,406.17	8,558,031,099.52		9,631,479,505.69		

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	2021.12.31	本期增减变动								2022.12.31	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
联营企业											
莆田市湄洲湾北 岸经济开发区城 市建设投资集团 有限公司	2,870,527,883.64									-2,870,527,883.64	
合计	2,870,527,883.64									-2,870,527,883.64	

(四) 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务						
其他业务	7,610,285.12		6,477,326.94	1,898,138.89	1,997,541.30	
合计	7,610,285.12		6,477,326.94	1,898,138.89	1,997,541.30	

(五) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
成本法核算的长期股权投资收益		4,484,400.00	4,042,400.00
合计		4,484,400.00	4,042,400.00



2023 年 4 月 27 日

证书序号 0001247

说明

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



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：李天华
 主任会计师：朱建弟
 经营场所：浦东新区东陆路611号四楼



组织形式：特殊普通合伙企业

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转股批文 沪财会〔2016〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转股日期 2016年12月31日）



当前位置: 首页 > 工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	911101083A0071BQ0G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649352G	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010143	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200076269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)	914401010827260072	44010079	2020-11-02
10	广东中诚信会计师事务所(特殊普通合伙)	91440101MA9LN3YT81	44010157	2020-11-02
11	和信会计师事务所(特殊普通合伙)	913701000611889323	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)	91350100084343026U	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050805090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	9131010156S093764U	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	911201160796417077	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	91440300770329160G	47470029	2020-11-02
17	晋华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	913100000609134343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020854927674	11010032	2020-11-02

19	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010556949922XD	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	91310106056242261L	31000008	2020-11-02
21	深圳益盛会计师事务所(普通合伙)	91440300770332722R	47470034	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000055046265W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795697109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000931585521	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101050598649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923425569	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013607340169X2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592354561W	11010136	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	911100000785632412	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105055458561W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)	91370200M437CAE979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	913300000S7374063A	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102059698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	911201166658390414	12010011	2020-11-02
38	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	91420106091978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102059661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553076XP	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082681146E	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105059662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110105082669906D	11000170	2020-11-02

46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119231J	21000003	2020-11-02
<p>注：本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。</p> <p>按照会计师事务所名称首字母排序，排名不分先后。</p> <p>已备案会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。</p>				

附件下载:

从事证券服务业务会计师事务所首备名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日



【大小】 【打印】 【关闭】

网站地图 | 联系我们



主办单位: 中华人民共和国财政部
 网站标识码: bm14003001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202003006号

技术支持: 财政部信息中心
 中华人民共和国财政部 版权所有, 如需转载, 请注明来源

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.



重庆立信会计师事务所



姓名: 王...
性别: 男
出生日期: 19...
身份证号: ...
工作单位: ...
联系电话: ...
电子邮箱: ...



证书编号: 800300750772
No. of Certificate

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

登记日期: 2014年12月11日
Date of Issuance



重庆注册会计师协会制

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

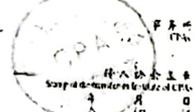
同意转出
Agree to be transferred from

立信会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2014年12月18日

同意转入
Agree to be transferred to

王江



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

同意转出
Agree to be transferred from



重庆立信会计师事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2009年4月15日

同意转入
Agree to be transferred to

立信会计师事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transferor Institute of CPAs
2009年4月15日

注意事项

- 注册会计师执业，必须同时向两所出具承诺书。
- 本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师跨所执业发生变更时，应经本所报经转出所注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向注册地注册会计师协会报告，登报声明作废，办理补发手续。

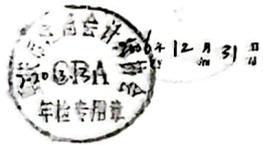
NOTICE

- When practicing, the CPA shall submit the certificate when necessary.
 - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA wants transferring statutory business.
 - In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of rebasis after making an announcement of loss on the newspaper.
- 转入立信会计师事务所(特殊普通合伙)
重庆分所
2013.12.22

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.

2016-3-31



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.

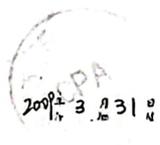
2015-3-31



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.

2017-3-31

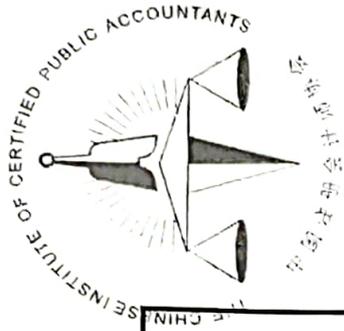


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2018-3-31





仅供出报告使用，其他无效。

姓名	温江
性别	男
出生日期	1992-07-01
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通 合伙)重庆分所
身份证号码	512322199207017950



Annual Renewal Registration

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



供查证书有效性

证书编号: 310000062700
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 06 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



重庆市注册会计师协会制