**海口市三江农场发展控股有限公司**

**2021年度财务报表附注**

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

**一、公司基本情况**

海口市三江农场发展控股有限公司（以下简称“三江发控公司或本公司”）位于海口市美兰区三江镇，毗邻演丰镇和东寨港国家级自然保护区，现为海口市直属国有企业，由海口市国有资产监督管理委员会负责日常监督管理。于2017年12月28日取得海南省海口市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，公司统一社会信用代码：91460100MA5T2RPG7E。类型：有限责任公司（国有独资）；注册资本：壹亿圆整；法定代表人：陈辉；住所：海南省海口市美兰区三江镇三江农场场部。

经营范围：种植业，养殖业，旅游项目开发，土特产品、农副产品的加工、销售，日杂、饲料、建材的销售，房地产开发经营，物业服务，市政工程及其他工程的设计、施工，计算机网络及通讯系统的设计、开发、产品销售，健康疗养、休闲养生项目投资，环卫设施、保洁设备，保健（食）品、药品的科技研究、开发与销售，教育文化活动组织、策划，教育软件、产品的研发与销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展活动。）

**二、财务报表的编制基础**

三江发控公司以持续经营为前提，以权责发生制为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

**三、遵循企业会计准则的声明**

三江发控公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

**四、主要会计政策和会计估计**

(一)会计年度

自公历1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

以人民币作为记账本位币和报告货币。

(三) 记账基础和会计计量属性

以权责发生制为记账基础，会计要素计量时，一般采用历史成本，如采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的会计要素金额能够取得并可靠计量时，可以采用相应计量属性计量。

（四）企业合并

1、企业合并的处理方法

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。

（1）同一控制下企业合并在合并日的会计处理

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对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。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

2、企业合并合并财务报表的编制方法

对于同一控制下企业合并取得的子公司，在合并日编制合并报表时，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在购买日编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。从购买日之后起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

3、购买日或出售日的确定方法

（1）对于非同一控制下的购买股权而增加子公司的，其购买日确定方法：

同时满足下列条件的，确定实现了控制权的转移的时点：①企业合并合同或协议已获取股东大会等权利机构批准通过；②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，以获得批准；③参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续；④购买方已支付合并价款的50%以上，且有能力、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相关活动，并享有可变回报。

（2）对于非同一控制下出售股权减少子公司的，其出售日的确定方法：

同时满足下列条件的，确定丧失控制权的时点：①出售协议已获股东大会（或股东会或类似权利机构）批准通过；②如股权转让需要经过国家有关主管部门审批的，以获得批准；③与购买方已办理必要的财产交接手续；④已取得购买价款超过50％以上，且剩余款项很可能收回；⑤企业已不能再从所持的股权中获得利益和承担风险等。

4、合并日相关交易公允价值的确定方法

对于非同一控制下企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值一般根据资产或负债的属性，分别考虑未来经济利益流入（或流出）等因素确定。采用现值、可变现净值、活跃市场价格或估值技术确定的公允价值等。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。包括本公司控制的子公司及受本公司控制的结构化主体。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其回报金额。

在判断本公司是否拥有对被投资方的权力时，本公司仅考虑与被投资方相关的实质性权利 ( 包括本公司自身所享有的及其他方所享有的实质性权利 ) 。

本公司合并财务报表在遵循一体化原则基础上，合并抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的股东权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(六) 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融工具

1.金融资产及金融负债的确认和计量

金融资产和金融负债在三江发控公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。三江发控公司在初始确认时按取得资产或承担负债的目的，把金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产和其他金融负债。

在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后，金融资产和金融负债的后续计量如下：

(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债 (包括交易性金融资产或金融负债)

三江发控公司持有为了近期内出售或回购的金融资产和金融负债及衍生工具属于此类。但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

初始确认后，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

(2)应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

初始确认后，应收款项以实际利率法按摊余成本计量。

(3)持有至到期投资

三江发控公司将有明确意图和能力持有至到期的且到期日固定、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产分类为持有至到期投资。

初始确认后，持有至到期投资以实际利率法按摊余成本计量。

(4)可供出售金融资产

三江发控公司将在初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及没有归类到其他类别的金融资产分类为可供出售金融资产。

对公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，初始确认后按成本计量；其他可供出售金融资产，初始确认后以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额计入当期损益外，其他利得或损失计入其他综合收益，在可供出售金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。按实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益 。

(5)其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

其他金融负债包括财务担保合同负债。财务担保合同指三江发控公司作为保证人与债权人约定，当债务人不履行债务时，三江发控公司按照约定履行债务或者承担责任的合同。财务担保合同负债以初始确认金额扣除累计摊销额后的余额与按照或有事项原则确定的预计负债金额两者之间较高者进行后续计量。

除上述以外的其他金融负债，初始确认后采用实际利率法按摊余成本计量。

2.金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1)三江发控公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利现在是当前可执行的；

(2)三江发控公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

3.金融资产和金融负债的终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，三江发控公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，三江发控公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

所转移金融资产的账面价值；

(2)因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，三江发控公司终止确认该金融负债或其一部分。

4.金融资产的减值

三江发控公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

(1) 发行方或债务人发生严重财务困难；

(2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

(3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌 (即公允价值下跌超过50%) 或非暂时性下跌(即公允价值下跌持续一年) 等。

其他金融资产的减值方法如下：

a.持有至到期投资

持有至到期投资按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当持有至到期投资的预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，三江发控公司将该持有至到期投资的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估持有至到期投资的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的持有至到期投资 (包括以个别方式评估未发生减值的持有至到期投资) 的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，三江发控公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

b.可供出售金融资产

可供出售金融资产运用个别方式和组合方式评估减值损失。可供出售金融资产发生减值时，损失从股东权益转出，计入当期损益。

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后发生的事项有关的，三江发控公司将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。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，不得转回。

5.权益工具

三江发控公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购三江发控公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

(八) 应收款项坏账损失核算方法

本公司应收款项主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

1、单项金额重大并单项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 | 应收款项账面余额在100.00万以上的款项 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法 | 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认 |

2、按组合计提坏账准备的应收款项：

|  |  |
| --- | --- |
| 信用风险组合 | 计提坏账的方法 |
| 组合1：关联方应收款项 | 不计提坏账 |
| 组合2：无信用风险组合 | 不计提坏账 |
| 组合3：账龄分析法组合 | 按账龄期限计提坏账 |

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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） | 5 | 5 |
| 1至2年 | 10 | 10 |
| 2至3年 | 20 | 20 |
| 3至4年 | 30 | 30 |
| 4至5年 | 50 | 50 |
| 5年以上 | 100 | 100 |

3、单项金额虽不重大但应单项计提坏账准备的应收账款

本公司对单项金额虽不重大但出现下列情况的应收账款和其他应收款单项计提坏账准备；具体为涉诉款项、客户信用状况恶化、出现严重亏损、预期无法偿还等。

(九) 存货

1.存货分类：三江发控公司的存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

2.存货计价方法和摊销方法：存货在取得时以成本进行初始计量；开发产品的发出成本按个别认定法计价；领用或发出原材料、库存商品时按加权平均法计价；低值易耗品于领用或发出时按一次性摊销法摊销。

3.开发产品、开发成本的核算方法：开发成本在实际发生时，按开发项目归集。开发项目竣工验收后，将该项目全部开发成本（含应分摊支出）转入开发产品。

4.存货盘存制度：存货实行永续盘存制。

5.存货跌价准备的确认标准和计提方法：会计期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备一般按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(十) 长期股权投资核算方法

1.长期股权投资成本确定

(1) 通过企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，三江发控公司按照合并日取得的被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。通过非一揽子的多次交易分步实现的同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，三江发控公司按上述原则确认的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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该投资的初始投资成本。通过非一揽子的多次交易分步实现的非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，三江发控公司按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，三江发控公司按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2.长期股权投资后续计量及损益确认方法

(1) 对子公司的投资

三江发控公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由三江发控公司享有的部分确认为当期投资收益，但取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

(2) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指三江发控公司与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。

联营企业指三江发控公司能够对其施加重大影响的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售条件。

三江发控公司在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

取得对合营企业和联营企业投资后，三江发控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，分别确认投资损益和其他综合收益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动 (以下简称“其他所有者权益变动”， 三江发控公司按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及所有者权益的其他变动的份额时，三江发控公司以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照三江发控公司的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。三江发控公司与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于三江发控公司的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

三江发控公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。

合营企业或联营企业以后实现净利润的，三江发控公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制指按照合同约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动 (即对安排的回报产生重大影响的活动) 必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

三江发控公司在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；

涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(十一) 投资性房地产核算办法

1.投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并采用成本模式进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，按照三江发控公司固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

投资性房地产可收回金额低于其账面价值的，按单项投资性房地产可收回金额低于账面价值的差额，确认投资性房地产减值准备。三江发控公司投资性房地产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十二) 固定资产

1.固定资产确认

固定资产指三江发控公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其他与经营有关的工器具等。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.固定资产的分类

固定资产分为房屋及建筑物、运输设备、电器设备及其他设备。

3.固定资产按照成本进行初始计量：

(1)外购固定资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等；

(2)自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

(3)投资者投入固定资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

(4)企业合并、非货币性资产交换、债务重组、融资租赁取得的固定资产的成本，分别按《企业会计准则第20号――企业合并》、《企业会计准则第7号－非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号――债务重组》和《企业会计准则第21号――租赁》确定。

4.固定资产折旧采用平均年限法。按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 固定资产类别 | 预计净残值 | 预计使用年限 | 年折旧率 |
| 房屋及建筑物 | 5% | 30、40 | 3.17%、2.38% |
| 运输设备 | 5% | 5 | 19% |
| 电器设备 | 5% | 3、5 | 31.67%、19% |
| 其他设备 | 5% | 3 | 31.67% |

(十三) 在建工程

在建工程按实际成本计价，在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十四) 无形资产

三江发控公司的无形资产是指三江发控公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。

三江发控公司对于使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法分期摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，每年末均进行减值测试。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

(十五) 资产减值

1.期末，三江发控公司对长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉的账面价值进行检查，有迹象表明上述资产发生减值的，先估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为损失，记入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2.当有迹象表明一项资产发生减值的，三江发控公司一般以单项资产为基础估计其可收回金额。难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。在认定资产组时，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，考虑三江发控公司管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。但认定的资产组不得大于三江发控公司所确定的报告部分。

3. 三江发控公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起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。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额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。

(十六) 长期待摊费用

三江发控公司的长期待摊费用是指已经发生，但应由本期和以后各期负担的分摊期在一年以上的各项费用，主要包括租入固定资产的改良支出。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

(十七) 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；(2)借款费用已经发生;(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。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个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

3.借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1)为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2)为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 预计负债

1.预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：(1) 该义务是本公司承担的现时义务；(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个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。

(十九) 收入确认原则

1.销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：(1)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)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计量；(4)相关经济利益很可能流入公司；(5)相关的已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

2.提供劳务收入的确认方法

三江发控公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。三江发控公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

三江发控公司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)已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按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。

3.让渡资产使用权收入的确认方法

(1)让渡资产使用权收入的确认原则

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：①与交易相关的经济利益能够流入公司；②收入的金额能够可靠地计量。

(2)具体确认方法

①利息收入金额，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二十) 政府补助的核算方法

1.政府补助，指从政府无偿取得的除投入资本外的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助同时满足下列条件时予以确认：

(1) 能够满足政府补助所附条件；

(2) 能够收到政府补助。

2.与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

3.与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

**五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明**

（一）会计政策变更

本报告期内无重要会计政策变更

（二）会计估计变更

本报告期内无重要会计估计变更

（三）重要前期差错更正

2021年4月，上交海口市国资委2020年度利润10万元，调整年初未分配利润减少10万元，调整增加期初应付股利10万元。

**六、税项**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 税种 | 计税依据 | 税率 |
| 增值税 | 公司为一般纳税人，应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额 | 6%、9% |
| 城市维护建设税 | 缴纳流转税税额 | 5% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |
| 教育费附加 | 缴纳流转税税额 | 3% |
| 地方教育费附加 | 缴纳流转税税额 | 2% |
| 个人所得税 | 应纳税所得 | 七级累进 |

**七、企业合并及合并财务报表**

**（一）子企业情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 | 企业类型 | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质 | 注册资本(万元) | 持股比例(%) | 享有的表决权(%) | 投资额（万元） | 取得方式 |
| 海口三江农场物业服务有限公司 | 有限责任公司 | 海口 | 海口 | 物业服务 | 200.00 | 100.00% | 100.00% | 130.76 | 设立 |
| 海口福满三江农业开发有限公司 | 有限责任公司 | 海口 | 海口 | 农业开发 | 1000.00 | 100.00% | 100.00% | 400.00 | 设立 |

**八、合并报表重要项目的说明**

(一)货币资金

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 库存现金 | 4,935.39 | 5,168.03 |
| 银行存款 | 51,334,595.99 | 55,347,035.55 |
| **合计** | **51,339,531.38** | **55,352,203.58** |

(二)应收账款

1.应收账款账龄分析

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 账龄 | 期末余额 | | | | |
| 账面余额 | | 比例 | 坏账准备 | 账面净值 |
| 1年以内 | 2,919,473.07 | | 32.00% | 148,612.39 | 2,770,860.68 |
| 1-2年 | 6,204,598.41 | | 68.00% | 292,637.76 | 5,911,960.65 |
| **合计** | **9,124,071.48** | | **100.00%** | **441,250.15** | **8,682,821.33** |
| 账龄 | 年初余额 | | | | |
| 账面余额 | 比例 | | 坏账准备 | 账面净值 |
| 1年以内 | 5,852,755.16 | 100.00% | | 292,637.76 | 5,560,117.40 |
| 1-2年 | - | - | | - | - |
| **合计** | **5,852,755.16** | **100.00%** | | **292,637.76** | **5,560,117.40** |

2.应收账款债务人明细如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 账面余额 | 备注 |
| 海口市美兰区三江镇人民政府 | 8,815,264.88 | 三江镇环境卫生承包费 |
| 海南东寨港国家级自然保护区管理局 | 280.00 | 水费 |
| 海南简巢装饰材料有限公司 | 308.00 | 水费 |
| 中天建联建设工程有限公司 | 1,390.00 | 水费 |
| 海口市三江农场发展控股有限公司 | 205,721.29 | 水费 |
| 农场居民 | 76,176.00 | 水费 |
| 海南农垦果蔬产业集团有限公司 | 24,931.31 | 瓜菜合作种植分成 |
| **合计** | **9,124,071.48** |  |

(三)预付账款

1.预付账款账龄分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄结构 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 1年以内 | 34,301.05 | 23,683.70 |
| 1-2年 | 13,707.00 |  |
| **合计** | **48,008.05** | **23,683.70** |

2. 预付款项欠款单位明细如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 期末账面余额 | 备注 |
| 海南三江工业贸易公司加油站 | 13,707.00 | **-** |
| 中国石化销售股份有限公司海南海口石油分公司 | 34,301.05 | **-** |
| **合计** | **48,008.05** |  |

(四)其他应收款

1. 其他应收款账龄分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄结构 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 1年以内 | 1,407,974.01 | 25,690.39 |
| **合计** | **1,407,974.01** | **25,690.39** |

2.其他应收款欠款明细

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 期末账面余额 | 备注 |
| 海口市三江农场 | 1,233,109.96 | 保证金 |
| 社会保险费（个人部分） | 6,302.21 | 保险费 |
| 海口市美兰区劳动保障监察大队 | 168,561.84 | 农民工工资保证金 |
| **合计** | **1,407,974.01** |  |

(五)存货

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 原材料 | 130,946.87 | 211,719.10 | 298,119.13 | 44,546.84 |
| 周转材料 | 5,438.17 | 178,963.80 | 85,374.81 | 99,027.16 |
| 生产成本 | 549,427.80 | 997,538.44 | 1,398,703.51 | 148,262.73 |
| **合计** | **685,812.84** | **1,388,221.34** | **1,782,197.45** | **291,836.73** |

(六)固定资产

1.固定资产原值

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 运输设备 | 1,298,256.64 | 135,539.07 | - | 1,433,795.71 |
| 电子设备 | 107,340.54 | 15,003.00 | - | 122,343.54 |
| 电器设备 | 120,946.00 | 112,201.38 | - | 233,147.38 |
| 通用设备 | - | 5,479.20 | - | 5,479.20 |
| 办公家具 | 24,060.00 | 9,073.00 | - | 33,133.00 |
| 农业机械设备 | 80,536.85 | 0.00 | - | 80,536.85 |
| 其他固定资产 | 25,177.40 | 29,252.98 | 35,017.35 | 19,413.03 |
| **合计** | **1,656,317.43** | **306,548.63** | **35,017.35** | **1,927,848.71** |

2.累计折旧

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 运输设备 | 647,841.92 | 230,064.48 | - | 877,906.40 |
| 电子设备 | 11,866.71 | 16,174.08 | - | 28,040.79 |
| 电器设备 | 13,673.02 | 46,864.21 | - | 60,537.23 |
| 通用设备 |  | 309.06 |  | 309.06 |
| 办公家具 | 7,078.92 | 8,522.17 | - | 15,601.09 |
| 农业机械设备 | 14,687.95 | 21,088.42 | - | 35,776.37 |
| 其他固定资产 | 699.37 | 14,922.01 | 12,618.38 | 3,003.00 |
| **合计** | **695,847.89** | **337,944.43** | **12,618.38** | **1,021,173.94** |

3.固定资产账面价值

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 运输设备 | 650,414.72 | -94,525.41 | - | 555,889.31 |
| 电子设备 | 95,473.83 | -1,171.08 | - | 94,302.75 |
| 电器设备 | 107,272.98 | 65,337.17 | - | 172,610.15 |
| 通用设备 | - | 5,170.14 | - | 5,170.14 |
| 办公家具 | 16,981.08 | 550.83 | - | 17,531.91 |
| 农业机械设备 | 65,848.90 | -21,088.42 | - | 44,760.48 |
| 其他固定资产 | 24,478.03 | 14,330.97 | 22,398.97 | 16,410.03 |
| **合计** | **960,469.54** | **-31,395.80** | **22,398.97** | **906,674.77** |

（七）在建工程

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 千亩蔬菜基地 | 155,266.00 | 3,205,864.98 | - | 3,361,130.98 |
| **合计** | **155,266.00** | **3,205,864.98** | **-** | **3,361,130.98** |

（八）生产性生物资产

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 椰子基地-椰子 | 107,338.63 | 94,555.80 | - | 201,894.43 |
| **合计** | **107,338.63** | **94,555.80** | **-** | **201,894.43** |

（九）无形资产

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 原值 |  |  |  |  |
| 商标权 | 10,098.00 |  | - | 10,098.00 |
| 管理用软件 | 12,800.00 | 5,800.00 | - | 18,600.00 |
| 土地使用权 |  | 971,157,717.06 | - | 971,157,717.06 |
| **小计** | **22,898.00** | **971,157,717.06** | **-** | **971,186,415.06** |
| 累计摊销 |  |  |  |  |
| 商标权 | 1,385.65 | 3,325.56 | - | 4,711.21 |
| 管理用软件 | 11,733.27 | 3,483.38 | - | 15,216.65 |
| **小计** | 13,118.92 | 6,808.94 | - | 19,927.86 |
| **合计** | **9,779.08** | **971,150,908.12** | **-** | **971,166,487.20** |

注：按照中共海口市委办公厅 海口市人民政府办公厅 关于印发《海口市三江农场发展控股有限公司组建方案》的通知 （海办发〔2018〕42 号）要求，本公司聘请海南瑞寰土地房地产资产评估咨询有限公司对原三江农场的8宗土地进行评估，评估价值合计971,157,717.06元。土地评估信息已备案海口市国资委。评估入账土地证书没有反映土地使用年限，本公司暂不进行摊销。房地土地评估情况详见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 土地证号 | 报告文号 | 坐落 | 面积（itf） | 土地用途 | 容积率 | 评估单价 | | 评估总价（万元） |
| 元/武 | 万元/亩 |
| 1 | 琼（2021）海口市不钥产权第0288662号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第1101号 | 海口市美兰区三江镇三江农场 | 23,458.70 | 城镇住宅用地 | 2 | 1,846.00 | 123.07 | 4,330.48 |
| 2 | 琼（2021）海口市不动产权第0288455号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第  1102号 | 海口市美兰区三江镇三江农场场部东南侧 | 2,458.69 | 城镇住宅用地 | 2 | 1,700.00 | 113.33 | 417.98 |
| 3 | 琼（2021）海口市不动产权第0418252号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第  1103号 | 海口市美兰区三江镇三江农场S212省 道南侧 | 3,012.96 | 城镇住宅用地 | 2 | 1,766.00 | 117.73 | 532.09 |
| 4 | 琼（2021）海口市不动产权第0288494号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第1104号 | 海口市美兰区三江镇三江农场 | 50,788.11 | 城镇住宅用地 | 2 | 1,894.00 | 126.27 | 9,619.27 |
| 5 | 琼（2021）海口市不 动产权第0289807号 | （海南）瑞寰  （2021）（估）字第1105号 | 海口市美兰区三江镇三江农场S212省 道南侧 | 13,054.40 | 城镇住宅用地 | 2 | 1,836.00 | 122.40 | 2,396.79 |
| 6 | 琼（2021）海口市不动产权第0288427号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第1106号 | 海口市美兰区三江镇三江农场S212省 道东南侧（农场场 | 428,453.88 | 综合用地 | 2 | 1,821.00 | 121.40 | 78,021.45 |
| 7 | 琼（2021）海口市不动产权第0288633号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第1107号 | 海口市美兰区三江镇三江农场S212省 道北侧 | 4,062.24 | 社会福利用地 | 2 | 367.00 | 24.47 | 149.08 |
| 8 | 琼（2021）海口市不动产权第0287617号 | （海南）瑞寰 （2021）（估）字第1108号 | 海口市美兰区三江镇三江农场 | 52,739.54 | 工业用地 | / | 312.60 | 20.84 | 1,648.64 |
|  | 合计 |  |  | 578,028.52 |  |  |  |  | 97,115.78 |

（十）长期待摊费用

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 开办费 | 92,111.46 | **-** | 46,055.64 | 46,055.82 |
| 土地租赁费 | 513,469.86 | 420,177.60 | 340,497.21 | 593,150.25 |
| 土地机耕费 | - | 53,353.80 | 16,302.55 | 37,051.25 |
| 房屋租赁费 | - | 3,600.00 | 3,000.00 | 600.00 |
| **合计** | **605,581.32** | **477,131.40** | **405,855.40** | **676,857.32** |

（十一）应付账款

1.应付账款账龄分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄结构 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 1年以内 | 400,317.75 | 717,814.42 |
| **合计** | 400,317.75 | **717,814.42** |

2.应付账款单位明细如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 期末账面余额 | 备注 |
| 海南瑞雨椰创科技开发有限公司 | 1,720.00 | 椰子苗费用 |
| 北京和君咨询有限公司 | 397,358.49 | 咨询服务费 |
| 其他 | 1,239.26 |  |
| **合计** | 400,317.75 |  |

（十二）预收账款

1.预收账款账龄分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄结构 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 1年以内 | 16,500.00 | 6,638.00 |
| 1-2年 | 18,744.00 | - |
| **合计** | **35,244.00** | **6,638.00** |

2.应付账款欠款单位明细

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 客户类别 | 期末账面余额 | 备注 |
| 杨永胜 | 16,500.00 | 土地租金 |
| 零星客户小计 | 18,744.00 | 水费 |
| **合 计** | **35,244.00** |  |

（十三）应付职工薪酬

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 基本工资 | 62,226.00 | 7,429,198.77 | 7,426,792.77 | 64,632.00 |
| 绩效工资 | 3,104,822.88 | 4,282,140.93 | 3,906,421.83 | 3,480,541.98 |
| 职工福利 | 21,128.00 | 48.00 | 21,176.00 | - |
| 社会保险 | - | 1,048,903.02 | 1,048,903.02 | - |
| 住房公积金 | - | 497,645.00 | 497,645.00 | - |
| 工会经费 | 116,451.12 | 200,946.84 | 317,397.96 | - |
| 职工教育经费 | 77,081.36 | 0.00 | 5,751.87 | 71,329.49 |
| **合计** | **3,381,709.36** | **13,458,882.56** | **13,224,088.45** | **3,616,503.47** |

（十四）应交税费

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 税费项目 | 年初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
| 应交增值税 | 94,191.58 | 559,686.49 | 534,774.38 | 119,103.69 |
| 未交增值税 | 22,772.28 | 617,901.27 | 639,311.16 | 1,362.39 |
| 应交企业所得税 | 591,120.30 | 702,174.81 | 929,156.21 | 364,138.90 |
| 应交个人所得税 | 7,675.30 | 93,599.54 | 95,414.59 | 5,860.25 |
| 应交城市维护建设税 | 7,952.08 | 47,439.64 | 55,296.35 | 95.37 |
| 应交教育费附加 | 3,115.25 | 22,787.28 | 25,861.66 | 40.87 |
| 应交房产税 | - | 3,908.5 | - | 3,908.50 |
| 应交地方教育费附加 | 2,076.83 | 15,191.53 | 17,241.11 | 27.25 |
| 应交土地使用税 | - | 33,855.26 | - | 33,855.26 |
| **合计** | **728,903.62** | **2,096,544.32** | **2,297,055.46** | **528,392.48** |

（十五）其他应付款

1.其他应付款账龄分析

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 账龄结构 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 1年以内 | 94,929.79 | 375,466.66 |
| 1-2年 | 199,479.31 | 195,972.09 |
| **合计** | **294,409.10** | **571,438.75** |

2.其他应付款明细如下

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位名称 | 期末账面余额 | 备注 |
| 单位名称 | 期末账面余额 | 备注 |
| 农场负担人员费用 | 195,972.09 |  |
| 党建活动经费 | 3,507.22 |  |
| 海口市三江农场 | 12,500.00 | 土地租金 |
| 叶军 | 5,000.00 | 椰子基地场地清理保证金 |
| 周国震 | 13,260.00 | 千亩基地机耕服务费 |
| 黄文学 | 10,000.00 | 保证金 |
| 吴奋 | 10,000.00 | 保证金 |
| 其他 | 44,169.79 | 保证金 |
| **合计** | **294,409.10** |  |

（十六）其他非流动负债

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 村庄民俗房屋改造及园建工程 | 245,625.10 | 245,625.10 |
| 土地租金 | -102,250.00 | -102,250.00 |
| 鱼塘土方工程 | -4,400.35 | -4,400.35 |
| 项目监理费 | 31,140.00 | 31,140.00 |
| 项目管理费 | 51,520.00 | 51,520.00 |
| 房屋拆迁费 | -59,867.00 | -59,867.00 |
| 资产评估费 | -10,000.00 | -10,000.00 |
| 管养经费 | 725,316.70 | 725,316.70 |
| 农田水利 | 23,693.01 | 23,693.01 |
| 垃圾分类处理 | -157,281.25 | -157,281.25 |
| “海沙地瓜、测绘费” | 55,639.70 | 55,639.70 |
| 自来水主管道工程 | 47,182.11 | 47,182.11 |
| **合计** | **846,318.02** | **846,318.02** |

（十七）递延收益

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
| 递延收益 | 4,442,078.22 | 2,876,475.79 |
| **合计** | **4,442,078.22** | **2,876,475.79** |

（十八）实收资本

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 投资者名称 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 海口市国有资产监督管理委员会 | 50,000,000.00 | - | - | 50,000,000.00 |
| **合计** | **50,000,000.00** | **-** | **-** | **50,000,000.00** |

（十九）资本公积

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
| 其他资本公积 | 1,307,600.00 | 973,157,717.06 | - | 974,465,317.06 |
| **合计** | **1,307,600.00** | **973,157,717.06** | **-** | **974,465,317.06** |

注1：本期增加971,157,717.06元，系按照中共海口市委办公厅海口市人民政府办公厅关于印发《海口市三江农场发展控股有限公司组建方案》的通知 （海办发〔2018〕42号）要求，本公司聘请海南瑞寰土地房地产资产评估咨询有限公司对原三江农场的8宗土地进行评估，评估价值合计971,157,717.06元。

注2：本期增加2,000,000.00元系海口市国资委拨付的国有资本经营资金。

（二十）未分配利润

|  |  |
| --- | --- |
| 项目 | 金额 |
| 上年年末余额 | 3,049,044.52 |
| 加：前期差错更正 | -100,000.00 |
| 年初余额 | 2,949,044.52 |
| 本期增加数 | 505,591.58 |
| 其中：本年净利润转入 | 505,591.58 |
| 本期减少数 |  |
| 其中：提取法定盈余公积金 |  |
| 本期期末余额 | 3,454,636.10 |

注：2021年4月，上交海口市国资委2020年度利润10万元，调整年初未分配利润减少10万元，调整增加期初应付股利10万元。

（二十一）营业收入

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 一、主营业务收入 |  |  |
| 其中：物业管理收入 | 6,264,140.63 | 6,454,677.79 |
| 管理与养护费收入 | 1,335,896.23 | 1,607,200.00 |
| 食堂服务 |  | 2,840.00 |
| 农业收入 | 407,181.63 | 104,629.94 |
| 资产管理 | 8,571,828.93 | 6,831,683.16 |
| 经营收入 | 24,931.33 | **-** |
| 二、其它业务收入 |  | **-** |
| 其他：资产管理 | **-** | 2,277,227.72 |
| 代建管理 | 1,490,462.37 |  |
| 土地租金收入 | 15,137.61 |  |
| **合计** | **18,109,578.73** | **17,278,258.61** |

（二十二）营业成本

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 人工薪酬成本 | 3,925,121.90 | 3,263,820.25 |
| 日常费用 | 52,174.54 | 29,387.00 |
| 营业成本 | 862,946.39 | 1,036,869.10 |
| 车辆费用 | 500,370.15 | 316,066.56 |
| 低值易耗品 | 245,546.76 | 172,898.45 |
| 折旧费用 |  | 180,711.92 |
| 农业成本 | 588,247.97 | 165,861.68 |
| 登报费 | 1,716.98 | **-** |
| 评估咨询费 | 59,544.83 | **-** |
| **合计** | **6,235,669.52** | **5,165,614.96** |

（二十三）税金及附加

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 税种项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 城市维护建设税 | 60058.42 | 81.57 |
| 教育费附加 | 15,216.01 | - |
| 地方教育费附加 | 10,144.02 | - |
| 房产税 | 3,908.50 | - |
| 土地使用税 | 33,855.26 | - |
| **合计** | **123,182.21** | **81.57** |

（二十四）销售费用

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 差旅费 | 420.00 | - |
| 运输费 | 468.00 | - |
| 广告宣传费 | 368.00 | 300.00 |
| 手续费 | 140.74 | 454.21 |
| **合计** | **1,396.74** | **754.21** |

（二十五）管理费用

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 办公费 | 125,141.87 | 98,173.91 |
| 社保费 | 1,209,980.23 | 296,267.18 |
| 工资 | 7,644,286.43 | 6,298,505.86 |
| 通讯费 | 37,004.31 | 38,752.56 |
| 油料及补助费 | **-** | 1,770.01 |
| 其他 | 8,611.38 | 112,413.92 |
| 开办费 |  | 3,600.00 |
| 住房公积金 | 560,751.00 | 403,206.00 |
| 维修费 | 53,438.10 | 55,801.00 |
| 车辆费用 | 128,398.67 | 101,925.15 |
| 加班费 |  | 1,150.00 |
| 差旅费 | 36,710.70 | 36,792.00 |
| 会务费 |  | 2,000.00 |
| 工会经费 | 200,946.84 | 186,739.14 |
| 福利费 | 64,936.00 | 376,342.68 |
| 履职待遇 | 119,750.00 | 111,500.00 |
| 水电费 | 83,872.87 | 78,209.99 |
| 劳务费 | 3,123.60 | 3,900.00 |
| 企业文化建设 | 302,883.55 | 212,930.71 |
| 摊销性费用 | 139,272.47 | 113,565.97 |
| 职工教育经费 | -209.55 | 82,719.36 |
| 资料费 | 71,937.76 | 59,062.40 |
| 误餐费 | 4,280.00 | 4,748.00 |
| 培训费 | 2,500.00 | 1,089.11 |
| 业务招待费 | 199.94 | 120.00 |
| 办公上网费 | 50,676.77 | 6,453.55 |
| 会务费 | - | 2,000.00 |
| 招聘解聘费 | **-** | 110.00 |
| 公司经费 | 123,263.57 | 753,361.51 |
| 固定资产折旧 | - | 185.60 |
| 安全生产 | **-** | 12,485.15 |
| 低值易耗品 | - | 280.00 |
| **合计** | **10,976,756.51** | **9,456,160.76** |

（二十六）财务费用

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 手续费 | 5,613.49 | 7,843.82 |
| 利息收入 | -606,273.05 | -69,805.67 |
| 账户管理费 | 1,553.00 | - |
| 短信服务费 | 480.00 | **-** |
| **合计** | **-598,626.56** | **-61,961.85** |

（二十七）资产减值损失

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 坏账损失 | 148,612.39 | 146,361.79 |
| **合计** | **148,612.39** | **146,361.79** |

（二十八）营业外收入

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 上级补助收入 | 197,961.19 | - |
| 损失赔偿费 | 1,050.00 | **-** |
| 税费返还 | 75.41 | **-** |
| 其他 | 60,512.19 | 18.43 |
| **合计** | **259,598.79** | **18.43** |

（二十九）营业外支出

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 滞纳金 | 20,013.58 | 53,495.55 |
| 非常损失 | 258,219.36 | - |
| 处置低值易耗品损失 | 3,549.00 | - |
| **合计** | **281,781.94** | **53,495.55** |

（三十）所得税费用

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 计提2020年度所得税额 | - | 869,282.61 |
| 计提2021年度所得税额 | 702,174.81 | - |
| **合计** | **702,174.81** | **869,282.61** |

**九、或有事项的说明**

截止报告期末，公司无应予披露的其他重大或有事项。

**十、承诺事项的说明**

截止报告期末，公司无应予披露的其他重大承诺事项。

**十一、资产负债表日后事项的说明**

公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

**十二、关联方关系及其交易**

1. **本企业股东关信息：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 股东名称 | 注册地 | 股东对本企业的持股比例（%） | 股东本企业的表决权比例（%） |
| 海口市国有资产监督管理委员会 | 海口 | 100% | 100% |

**（二）本企业的子企业有关信息，详见本财务报表附注七.（一）**

**十三、母公司会计报表的主要项目附注**

1. 长期股权投资

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额 |
| 海口福满三江农业开发有限公司 | 3,000,000.00 | 1,000,000.00 | - | 4,000,000.00 |
| 海口三江农场物业服务有限公司 | 1,307,600.00 | - | - | 1,307,600.00 |
| **合计** | **4,307,600.00** | **1,000,000.00** | **-** | **5,307,600.00** |

1. 营业收入

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 期末账面余额 |
| 一、主营业务收入 |  |  |
| 其中：资产管理 | 8,571,828.93 | 6,831,683.16 |
| 二、其他业务收入 |  |  |
| 其中：资产管理 | 15,137.61 | 2,277,227.72 |
| 待建管理 | 1,490,462.37 |  |
| **合计** | **10,077,428.91** | **9,108,910.88** |

1. 管理费用

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 年初账面余额 | 期末账面余额 |
| 工资 | 5,813,993.06 | 4747757.18 |
| 职工福利 | 39,862.00 | 280164.00 |
| 社会保险 | 887,882.41 | 221,197.02 |
| 住房公积金 | 425,897.00 | 302,272.00 |
| 工会经费 | 105,610.48 | 102,775.14 |
| 职工教育经费 | -209.55 | 82,729.36 |
| 履职待遇 | 84,000.00 | 111,500.00 |
| 办公费 | 75,733.67 | 77,355.40 |
| 差旅费 | 32,706.70 | 29,693.00 |
| 通讯费 | 33,427.74 | 34,150.53 |
| 车辆费用 | 111,226.29 | 94355.00 |
| 水电费 | 72,430.13 | 70,533.18 |
| 劳务费 | 650 | 3900.00 |
| 办公上网费 | 31,754.77 | 4359.55 |
| 资料费 | 50,490.76 | 52,230.4 |
| 设备维修费 | 45,430.10 | 51,376.00 |
| 培训费 | 2,500.00 | 1089.11 |
| 会务费 | - | 2,000.00 |
| 招聘解聘费 | - | 110.00 |
| 公司经费 | 123,263.57 | 752921.51- |
| 企业文化建设 | 271,780.21 | 209421.71 |
| 误餐费 | 4,280.00 | 4,748.00 |
| 其他费用 | 8,611.38 | 112113.92- |
| 摊销性费用 | 64,311.39 | 44754.71 |
| **合计** | **8,285,632.11** | **7,391,486.72** |

1. **其他事项**

合作开发三江大厦项目情况：三江大厦原合作方为海南恒金房地产开发有限公司，项目原计划报建面积10000.00平方米，本公司提供土地，由海南恒金房地产开发有限公司出资金进行开发，双方按比例分配房产实物，本公司分得建筑面积的34%，海南恒金房地产开发有限公司分得建筑面积的66%。现在三江大厦项目合作方由法院判决变更为抚州中凯投资有限公司，抚州中凯投资有限公司享有海南恒金房地产开发有限公司的全部权益。目前正在向政府有关部门申请项目建设规划指标调整等前期工作，累计支出资金90,085.00元。

**十五、财务报表的批准**

本财务报表经本公司董事会会议批准于2022年03月15日批准报出。

海口市三江发控公司发展控股有限公司

二〇二二年三月七日