

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

中兴财光华审会字（2021）第 205034 号

兴
中
财
光
华

目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-64

审计报告

中兴财光华审会字（2021）第 205034 号

当阳市鑫源投资开发有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了当阳市鑫源投资开发有限责任公司（以下简称鑫源公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日资产负债表，2020 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了鑫源公司 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

鑫源公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括鑫源公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估鑫源公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算鑫源公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督鑫源公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

- 3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对鑫源公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致鑫源公司不能持续经营。

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

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

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2021年4月8日

资产负债表

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	494,722,395.94	249,461,965.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	209,930,665.13	389,921,046.52
预付款项	五、（三）	843,224.23	21,079,867.44
其他应收款	五、（四）	1,081,154,719.28	1,406,640,068.02
存货	五、（五）	7,422,325,917.66	6,224,760,147.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	4,187,099.05	4,187,099.05
流动资产合计		9,213,164,021.29	8,296,050,193.89
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、（七）	5,100,000.00	5,100,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	五、（八）	1,966,596,500.00	1,922,908,501.00
固定资产	五、（九）	18,485,017.86	20,101,636.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十）	1,007,524,029.75	24,768.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（十一）	2,370,436.83	2,371,343.63
其他非流动资产		-	
非流动资产合计		3,000,075,984.44	1,950,506,249.28
资产总计		12,213,240,005.73	10,246,556,443.17

公司法定代表人：

李瑞印

主管会计工作的公司负责人：

范春印

公司会计机构负责人：

潘琳印

资产负债表（续）

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十二）	181,378,935.29	108,646,944.47
预收款项	五、（十三）	80,530.40	80,530.40
应付职工薪酬	五、（十四）		
应交税费	五、（十五）	243,429,717.91	287,306,170.04
其他应付款	五、（十六）	645,837,986.58	726,692,113.76
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十七）	454,002,020.24	467,250,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,524,729,190.42	1,589,975,758.67
非流动负债：			
长期借款	五、（十八）	6,650,000.00	15,500,000.00
应付债券	五、（十九）	1,398,237,456.25	884,874,318.15
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（二十）	226,800,000.00	
递延所得税负债	五、（十一）	113,418,713.57	24,951,069.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,745,106,169.82	925,325,387.68
负债合计		3,269,835,360.24	2,515,301,146.35
所有者权益：			
实收资本	五、（二十一）	511,821,694.19	511,821,694.19
非流动资产合计			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十二）	6,426,040,405.72	5,421,040,405.72
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十三）	237,809,882.40	217,094,947.53
未分配利润	五、（二十四）	1,767,732,663.18	1,581,298,249.38
所有者权益合计		8,943,404,645.49	7,731,255,296.82
负债和所有者权益总计		12,213,240,005.73	10,246,556,443.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	五、（二十五）	300,362,054.71	314,351,985.59
减：营业成本	五、（二十五）	143,235,077.78	158,280,349.70
税金及附加	五、（二十六）	19,675,242.07	25,570,687.19
销售费用			
管理费用	五、（二十七）	3,795,650.71	3,452,715.15
研发费用			
财务费用	五、（二十八）	-1,823,850.74	-3,302,562.60
其中：利息费用			1,266,145.97
利息收入		1,828,299.43	4,580,447.69
加：其他收益	五、（二十九）	100,371,500.00	90,705,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十）		39,834,600.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（三十一）	6,976,566.18	3,189,801.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十二）	3,627.19	-3,513,246.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		242,831,628.26	260,566,950.75
加：营业外收入			
减：营业外支出	五、（三十三）	79,747.52	693,218.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		242,751,880.74	259,873,732.62
减：所得税费用	五、（三十四）	35,602,532.07	42,795,814.65
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		207,149,348.67	217,077,917.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		207,149,348.67	217,077,917.97
（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			
（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			
非流动资产合计			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		207,149,348.67	217,077,917.97

公司法定代表人：

李瑞印

主管会计工作的公司负责人：

范长印

公司会计机构负责人：

潘琳印

现金流量表

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019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		492,012,810.56	249,907,129.63
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十五）	478,353,622.33	222,988,102.19
经营活动现金流入小计		970,366,432.89	472,895,231.82
购买商品、接受劳务支付的现金		954,009,670.96	253,300,440.30
支付给职工以及为职工支付的现金		-	776,103.60
支付的各项税费		71,423,805.27	43,978,918.76
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十五）	130,464,377.46	198,305,376.82
经营活动现金流出小计		1,155,897,853.69	496,360,839.48
经营活动产生的现金流量净额		-185,531,420.80	-23,465,607.66
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		-	41,703,093.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	五、（三十五）	-	394,500,000.00
投资活动现金流入小计		-	436,203,093.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,244,642.72	13,415.54
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	五、（三十五）	-	234,500,000.00
投资活动现金流出小计		39,244,642.72	234,513,415.54
投资活动产生的现金流量净额		-39,244,642.72	201,689,678.10
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		-	22,000,000.00
发行债券收到的现金		945,566,037.76	-
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（三十五）	756,248,435.50	295,022,710.11
非流动资产合计		1,701,814,473.26	317,022,710.11
偿还债务支付的现金		470,600,000.00	592,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		83,134,109.19	113,812,320.41
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（三十五）	678,043,869.69	304,327,454.61
筹资活动现金流出小计		1,231,777,978.88	1,010,289,775.02
筹资活动产生的现金流量净额		470,036,494.38	-693,267,064.91
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		245,260,430.86	-515,042,994.47
加：期初现金及现金等价物余额		249,461,965.08	764,504,959.55
六、期末现金及现金等价物余额		494,722,395.94	249,461,965.08

公司法定代表人：

李瑞

主管会计工作的公司负责人：

范青

公司会计机构负责人：

潘琳

所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

项目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	511,821,694.19	-	-	-	5,421,040,405.72	-	-	-	195,387,155.73	1,394,066,701.52	7,522,315,957.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	511,821,694.19	-	-	-	5,421,040,405.72	-	-	-	195,387,155.73	1,394,066,701.52	7,522,315,957.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	21,707,791.80	187,231,547.86	208,939,339.66
（一）综合收益总额										217,077,917.97	217,077,917.97
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	21,707,791.80	-29,846,370.11	-8,138,578.31
1. 提取盈余公积									21,707,791.80	-21,707,791.80	-
2. 对所有者的分配										-8,138,578.31	-8,138,578.31
3. 其他										-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本										-	-
2. 盈余公积转增资本										-	-
3. 盈余公积弥补亏损										-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	-
5. 其他										-	-
（五）专项储备										-	-
1. 本期提取										-	-
2. 本期使用										-	-
（六）其他										-	-
四、本年期末余额	511,821,694.19	-	-	-	5,421,040,405.72	-	-	-	217,054,947.53	1,581,298,249.38	7,731,255,296.82

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

潘琳

李瑞

财务报表附注

一、 公司基本情况

1. 公司概况

公司名称：当阳市鑫源投资开发有限责任公司（以下简称为本公司或公司）

成立日期：1999 年 8 月 12 日

法定代表人：李瑞

注册资本： 51,182.17 万

注册地址：当阳市玉阳办事处玉阳路 127 号

统一社会信用代码：91420582726100481N

经营范围：从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁***（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

2. 历史沿革

本公司成立于 1999 年 8 月 12 日，系经当阳市人民政府“当政函[1999]11 号”文件批准，由当阳市财政局（出资额 5,500 万元）、当阳电力联营公司（出资额 50 万元）、湖北省当阳卷烟厂（出资额 50 万元）、宜昌当玻集团有限责任公司（出资额 50 万元）、当阳市马店能源经济开发公司（出资额 50 万元）、当阳市长坂坡建材有限责任公司（出资额 50 万元）、湖北省当阳卷烟材料厂（出资额 50 万元）、当阳市自来水公司（出资额 50 万元）、当阳市油脂化工厂（出资额 50 万元）共同出资设立。初始设立时公司名为当阳市鑫源投资担保有限责任公司，注册资本为 5,900 万元，经湖北发展会计师事务所当阳分所出具的《验资报告》（当注会师验[1999]32 号）验证，截至 1999 年 6 月 25 日，本公司注册资本 5,900 万元已全部缴足，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	5,500.00	93.20
当阳电力联营公司	50.00	0.85
湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.85
宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.85
当阳市马店能源经济开发公司	50.00	0.85
当阳市长坂坡建材有限责任公司	50.00	0.85
湖北省当阳卷烟材料厂	50.00	0.85
当阳市自来水公司	50.00	0.85
当阳市油脂化工厂	50.00	0.85

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
合计	5,900.00	100.00

2004 年 3 月 16 日，根据本公司股东会决议和当阳市企业改革领导小组“当改发[2004]6 号”文件批复，当阳市长坂坡建材有限责任公司、湖北省当阳卷烟材料厂、当阳市自来水公司、当阳市油脂化工厂分别将其各自持有的本公司股权全部转让给当阳市财政局；当阳市马店矸石发电有限责任公司（当阳市马店能源经济开发公司在 2002 年末进行了改制，改制后的当阳市马店矸石发电有限责任公司承担了该公司的所有债权债务）将自身持有的本公司 50 万元投资的 30 万元投资让给当阳市财政局；增加当阳市国土资源局、当阳市建设局、当阳市经济贸易局为本公司股东；同时将本公司的注册资本增加至 25,762.28 万元；变更本公司的名称为当阳市鑫源投资开发有限责任公司。变更后本公司的股东、出资额及持股比例为：当阳市财政局（出资额 15,565.40 万元，持股比例为 60.41%）、当阳市国土资源局（出资额 5,807.95 万元，持股比例为 22.54%）、当阳市建设局（出资额 2,703.93 万元，持股比例为 10.50%）、当阳市经济贸易局（出资额 1,490.00 万元，持股比例为 5.78%）、当阳电力联营公司（出资额 80 万元，持股比例为 0.31%）、湖北省当阳卷烟厂（出资额 50 万元，持股比例为 0.19%）、宜昌当玻集团有限责任公司（出资额 50 万元，持股比例为 0.19%）、当阳市马店矸石发电有限责任公司（出资额 20 万元，持股比例为 0.08%）。经湖北发展竞江会计师事务所有限公司出具《验资报告》（鄂发宜验字[2004]第 013 号）验证，截至 2004 年 3 月 6 日，本公司增加的注册资本已缴足，此次股权转让和增资后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	15,565.40	60.41
当阳市国土资源局	5,807.95	22.54
当阳市建设局	2,703.93	10.50
当阳市经济贸易局	1,490.00	5.78
当阳电力联营公司	80.00	0.31
湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19
宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19
当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08
合计	25,762.28	100.00

2004 年 11 月 26 日，根据中共宜昌市委和宜昌市人民政府联合做出的《关于当阳市机构改革调整方案的批复》（宜文[2004]28 号），本公司股东“当阳市经济贸易局”更名为“当阳市经济商务局”。此次更名后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	15,565.40	60.41
当阳市国土资源局	5,807.95	22.54

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

当阳市建设局	2,703.93	10.50
当阳市经济商务局	1,490.00	5.78
当阳电力联营公司	80.00	0.31
湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.19
宜昌当玻集团有限责任公司	50.00	0.19
当阳市马店矸石发电有限责任公司	20.00	0.08
合计	25,762.28	100.00

2005 年 3 月 26 日，根据本公司股东会决议和当阳市人民政府“当政函[2005]2 号”文件批复，当阳市马店矸石发电有限责任公司和宜昌当玻集团有限责任公司分别将其各自持有的本公司股权全部转让给当阳市财政局；当阳电力联营公司将自身持有的本公司 80 万元投资的 50 万元投资让给当阳市财政局；同时由当阳市财政局和当阳市国土资源局对本公司进行增资，将本公司的注册资本增加至 51,182.17 万元。经北京京都会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（京都（汉）验字[2005]第 069 号）验证，截至 2005 年 3 月 18 日，本公司增加的注册资本已缴足，此次股权转让和增资后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	32,363.51	63.23
当阳市国土资源局	14,544.73	28.42
当阳市建设局	2,703.93	5.28
当阳市经济商务局	1,490.00	2.91
湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10
当阳电力联营公司	30.00	0.06
合计	51,182.17	100.00

2010 年 1 月 28 日，根据中共宜昌市委办公室和宜昌市政府办公室联合印发的《关于印发〈当阳市人民政府机构改革方案〉的通知》（宜办文[2010]4 号）文件，本公司股东“当阳市经济商务局”更名为“当阳市经济商务和信息化局”；“当阳市建设局”更名为“当阳市住房和城乡建设局”。此次更名后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	32,363.51	63.23
当阳市国土资源局	14,544.73	28.42
当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28
当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91
湖北省当阳卷烟厂	50.00	0.10
当阳电力联营公司	30.00	0.06
合计	51,182.17	100.00

2011 年 6 月 17 日，根据《市人民政府专题会议纪要》和本公司股东会决议，湖

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北省当阳卷烟厂将自身持有的本公司股权全部转让给当阳市国有资产经营公司。此次股权变更后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市财政局	32,363.51	63.23
当阳市国土资源局	14,544.73	28.42
当阳市住房和城乡建设局	2,703.93	5.28
当阳市经济商务和信息化局	1,490.00	2.91
当阳市国有资产经营公司	50.00	0.10
当阳电力联营公司	30.00	0.06
合计	51,182.17	100.00

2016 年 6 月 7 日，根据《当阳市人民政府关于同意划转当阳市鑫源投资开发有限责任公司等单位股权的通知》（当政函[2016]48 号），当阳市鑫源投资开发有限责任公司原六个股东：当阳市财政局、当阳市国土资源局、当阳市住房和城乡建设局（原当阳市建设局）、当阳市经济商务和信息化局（原当阳市经济商务局）、当阳市国有资产经营公司、当阳市电力联营公司的股权划转给当阳市建设投资控股集团有限公司持有，公司的出资人变更为当阳市建设投资控股集团有限公司，并于 2017 年 4 月 13 日完成工商登记变更手续。此次股权转让后，股东出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
当阳市建设投资控股集团有限公司	51,182.17	100.00
合计	51,182.17	100.00

2018 年 12 月 21 日，本公司经营范围发生变更，变更后的经营范围包括：“从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。”

本财务报表及附注业经公司董事会于 2021 年 4 月 8 日报出。

二、 编制财务报表基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

（二）持续经营

公司在可以预见的未来，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会遭遇清算、解散等变故而不复存在。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日财务状况以及 2020 年度经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方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。

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。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司

将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方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。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

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；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，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其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、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指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及价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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

（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。

于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资，则将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资

到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

经公司董事会（或股东大会）决议决定，该“较大金额”为：100.00 万元以上（含 100.00 万元）。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及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。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

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，计入投资损益。

（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、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；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可供出售金融资产的情形）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可供出售金融资产的情形）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、金融负债终止确认条件

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。

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公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，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

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，将原直接计入其他综合收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。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能

够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 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；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 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；

⑥ 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；

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。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，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十）应收款项

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

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：	单项金额大于 1000 万元
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项（金额小于 1000 万元），与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

A：不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据
无风险组合	公司对财务报表合并范围内的应收款项、政府及其他机构信用状况良好单位及个人的应收款项和关联单位的应收款项

B: 不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账

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)	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
无风险组合	不计提坏账

3、单项金额虽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:	已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项
坏账准备的计提方法:	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时, 根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 单独进行减值测试, 计提坏账准备。

4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 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应收款项在转回日的摊余成本。

5、 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

6、 对预付款项、一年内到期长期应收款等其他应收款项, 如果有减值迹象时, 计提坏账准备, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十一）存货

1、存货的分类

存货分类为：待开发土地、工程施工和开发产品。

2、发出存货的计价方法

原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，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。

6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

（1）土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的

各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

（2）前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

（3）基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

（4）建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

（5）配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则

9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（十二）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

（1）对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。。

(十三) 长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

(1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司

将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，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；本公司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；本公司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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、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本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，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。

（十四）投资性房地产

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

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以

出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

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

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备、其他设备。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、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
办公设备及其他	5	5	19.00
运输工具	10	5	9.50

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

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。

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。

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。

（十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但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，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（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。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（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

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对

外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于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，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，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。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）生物资产

1、生物资产的分类及确定标准

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

2、生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

（1）外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

（2）自行栽培、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照以下方式确定：

① 自行栽培的大田作物和蔬菜的成本，包括在收获前耗用的种子、肥料、农药等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

② 自行繁殖的育肥畜的成本，包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

（3）自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照以下方式确定：

自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

（4）自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

（5）应计入生物资产成本的借款费用，借款费用的相关规定处理。

（6）投资者投入生物资产的成本，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。

（7）生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

3、生物资产的后续计量

（1）公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

（2）公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。选用折旧方法年限平均法/工作量法/产量法计提折旧。

（3）公司在确定生产性生物资产的使用寿命，综合考虑下列因素：该资产的预计产出能力或实物产量；该资产的预计有形损耗，如产畜和役畜衰老、经济林老化等；该资产的预计无形损耗，如因新品种的出现而使现有的生产性生物资产的产出能力和产出农产品的质量等方面相对下降、市场需求的变化使生产性生物资产产出的农产品相对过时等。

4、生物资产的收获与处置

（1）对于消耗性生物资产，在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法加权平均法。

（2）生产性生物资产收获的农产品成本，按照产出或采收过程中发生的材料费、

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

人工费和应分摊的间接费用等必要支出计算确定，并采用加权平均法，将其账面价值结转为农产品成本。

（3）生物资产改变用途后的成本，按照改变用途时的账面价值确定。

（4）生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

（十九）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部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。

本公司的无形资产包括土地使用权、软件。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70	土地使用权证

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，本年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。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自行开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

交易经济实质属于外购技术的，研发支出先由预付款项科目归集，项目约定进程

达到目标（一般为取得国家食品药品监督管理局颁发新药注册证书）后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部研发支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但研发支出部分可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付款项，不可回收部分计入当期损益。

许可使用技术下，支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但部分支出可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付账款，不可回收部分计入当期损益。

（二十）长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，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，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，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。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十一）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

（1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

（2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

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，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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（二十五）收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2、提供劳务收入的确认

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。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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。

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业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。

4、建造合同收入的确认

（1）建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- ① 合同总收入能够可靠地计量；
- ② 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③ 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ① 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（2）建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

① 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

② 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

5、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

①商品房销售收入：对于商品房销售，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项（通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。

若买方接到书面交房通知，未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，于书面交房通知所规定的时限结束后的次日确认销售收入的实现。

本公司将取得预售许可证后预售商品房所取得价款，先作为预收款项管理，待商品房完工并验收合格后于办理移交手续时确认销售收入的实现。

②土地销售收入：对于土地销售，在买卖双方已经签订销售合同；已将土地移交给买方并取得交付土地证明；收到款项或取得收款凭证时，确认销售收入的实现。

③物业管理收入：在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

⑤代建房屋和工程结算收入：对于代建房屋和工程结算，在签订了不可撤销的建造合同，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定；公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例（或者：已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或者：实际测定的完工进度）确定完工百分比，按照完工百分比法确认收入。

（二十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

（二十八）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）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。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承租方承担的与租赁相关的费用时，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。

（2）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，确认为租赁收入。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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，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。

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。

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。

（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。

（二十九）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；

- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十）重要会计政策和会计估计变更

1、会计政策变更

无。

2、会计估计变更

无。

四、 税项

（一）本公司主要税种及税率

本公司本报告期适用的主要税种及其税率列示如下

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%、5%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

五、 财务报表主要项目注释

以下注释期初余额是指 2020 年 1 月 1 日余额，期末余额是指 2020 年 12 月 31 日余额。本期数是指 2020 年度金额，上期数是指 2019 年度金额。

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	493,838,618.01	248,581,572.80
其他货币资金	883,777.93	880,392.28
合计	494,722,395.94	249,461,965.08
其中：存放在境外的款项总额		

注 1：其他货币资金为存出的投资款及利息 883,777.93 元。

（二）应收账款

1、应收账款风险分类

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合					
无风险组合	209,930,665.13	99.75			209,930,665.13
小计	209,930,665.13	99.75			209,930,665.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	521,387.66	0.25	521,387.66	100.00	
合计	210,452,052.79	100	521,387.66	0.25	209,930,665.13

续表一

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合					
无风险组合	389,921,046.52	99.87			389,921,046.52
小计	389,921,046.52	99.87			389,921,046.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	521,387.66	0.13	521,387.66	100.00	
合计	390,442,434.18	100.00	521,387.66	0.13	389,921,046.52

2、坏账准备

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
应收账款坏账准备	521,387.66				521,387.66

3、按欠款方归集的期末大额应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末大额应收账款总金额 209,680,699.13 元，占应收账款期末余额合计数的比例 99.63%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。明细如下：

单位名称	与本公司的关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
当阳市国有资产经营公司	非关联方	182,600,699.13	1-2 年	86.76	
当阳市公安局交通警察大队	非关联方	27,080,000.00	2-3 年	12.87	
合计		209,680,699.13		99.63	

（三）预付款项

1、账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内			363,172.00	1.72
1 至 2 年				
2 至 3 年			2,554,000.00	12.12
3 年以上	843,224.23	100.00	18,162,695.44	86.16
合 计	843,224.23	100.00	21,079,867.44	100.00

（四）其他应收款

1、总表情况

分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,081,154,719.28	1,406,640,068.02
合计	1,081,154,719.28	1,406,640,068.02

2、其他应收款

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	8,960,359.67	0.82	8,960,359.67	100.00	
无风险组合	1,081,154,719.28	99.18			1,081,154,719.28
小计	1,090,115,078.95	100.00	8,960,359.67	0.82	1,081,154,719.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,090,115,078.95	100.00	8,960,359.67	0.82	1,081,154,719.28

续表一

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	8,963,986.86	0.63	8,963,986.86	100.00	
无风险组合	1,406,640,068.02	99.37			1,406,640,068.02
小计	1,415,604,054.88	100.00	8,963,986.86	0.63	1,406,640,068.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,415,604,054.88	100.00	8,963,986.86	0.63	1,406,640,068.02

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
5 年以上	8,960,359.67	100.00	8,960,359.67	100.00
合计	8,960,359.67	100.00	8,960,359.67	

续

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
5 年以上	8,963,986.86	100.00	8,963,986.86	100.00
合计	8,963,986.86	100.00	8,963,986.86	

(2) 坏账准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
其他应收款坏账准备	8,963,986.86		3,627.19		8,960,359.67

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	40,000.00	40,000.00
竞拍保证金		127,790,157.06
资金周转	986,936,019.33	1,000,994,492.79
暂付款	60,653,823.99	254,384,169.40
其他往来	42,485,235.63	32,395,235.63
合计	1,090,115,078.95	1,415,604,054.88

(4) 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	关联方	资金周转	633,352,262.71	1 至 2 年、2 至 3 年	58.10	
当阳市国有资产管理局	非关联方	资金周转	80,000,000.00	3 年以上	7.34	
当阳市非税收入管理局	非关联方	暂付款	60,653,823.99	3 年以上	5.56	
当阳市当枝公路建设开发有限公司	关联方	资金周转	36,788,564.50	1 年以内	3.37	
当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	关联方	资金周转	18,399,714.00	1 年以内、1 至 2 年	1.69	
合计			829,194,365.20		76.06	

（五）存货

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	1,200,609,144.31	-	1,200,609,144.31	1,425,527,446.91	-	1,425,527,446.91
待开发土地	5,244,395,772.87	-	5,244,395,772.87	4,246,098,436.87	-	4,246,098,436.87
开发产品	977,321,000.48	-	977,321,000.48	553,134,264.00	-	553,134,264.00
合计	7,422,325,917.66	-	7,422,325,917.66	6,224,760,147.78	-	6,224,760,147.78

2、存货跌价准备

期末存货账面成本低于可变现净值，不存在跌价准备。

3、本期存货中未办理产权的房产及土地

项目	账面价值	未办理产权证的原因
待开发土地	621,585,000.00	正在办理中
合计	621,585,000.00	

（六）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交土地增值税	3,087,098.95	3,087,098.95
预交耕地占用税	1,100,000.10	1,100,000.10
合计	4,187,099.05	4,187,099.05

（七）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的构成

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	5,100,000.00		5,100,000.00
合计	5,100,000.00		5,100,000.00

续表一

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	5,100,000.00		5,100,000.00
合计	5,100,000.00		5,100,000.00

2、按成本计量的可供出售金融资产

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
当阳市国信担保有限责任公司	5,100,000.00			5,100,000.00	2.83	
合计	5,100,000.00			5,100,000.00		

（八）投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、期初余额	1,922,908,501.00	1,922,908,501.00
其中：成本	1,823,104,222.88	1,823,104,222.88
公允价值变动	99,804,278.12	99,804,278.12
二、本年变动	43,687,999.00	43,687,999.00
加：外购	36,711,432.82	36,711,432.82
存货\固定资产\在建工程转入		
企业合并增加		
公允价值变动	6,976,566.18	6,976,566.18
减：处置		
其他转出		
公允价值变动		
三、期末余额	1,966,596,500.00	1,966,596,500.00
其中：成本	1,859,815,655.70	1,859,815,655.70
公允价值变动	106,780,844.30	106,780,844.30

（九）固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	31,908,596.53	132,829.97	725,382.41	595,776.61	33,362,585.52
2. 本期增加金额				6,699.03	6,699.03
(1) 购置				6,699.03	6,699.03
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 转入投资性					

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机械设备	运输工具	办公设备及其他	合计
房地产					
(3) 其他减少					
4. 期末余额	31,908,596.53	132,829.97	725,382.41	602,475.64	33,369,284.55
二、累计折旧					
1. 期初余额	12,180,395.27	130,188.41	460,611.48	489,753.71	13,260,948.87
2. 本期增加金额	1,533,302.31		50,480.87	43,534.57	1,627,317.75
(1) 计提	1,533,302.31		46,480.94	43,534.57	1,623,317.82
(2) 其他			3,999.93		3,999.93
3. 本期减少金额		3,999.93			3,999.93
(1) 处置或报废					
(2) 其他减少		3,999.93			3,999.93
4. 期末余额	13,713,697.58	126,188.48	511,092.35	533,288.28	14,884,266.69
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末余额	18,194,898.95	6,641.49	214,290.06	69,187.36	18,485,017.86
2. 期初余额	19,728,201.26	2,641.56	264,770.93	106,022.90	20,101,636.65

2、其他说明

- (1) 本期计提固定资产折旧 1,623,317.82 元，全部计入管理费用。
- (2) 截止期末，本公司固定资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。
- (3) 截止期末，本公司无抵押的固定资产。
- (4) 截止期末，本公司不存在未办妥产权证书的固定资产。

(十) 无形资产

项目	土地使用权	软件	特许权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额		82,560.00		82,560.00
2. 本期增加金额	2,526,300.00		1,005,000,000.00	1,007,526,300.00
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	2,526,300.00	82,560.00	1,005,000,000.00	1,007,608,860.00
二、累计摊销				
1. 期初余额		57,792.00		57,792.00
2. 本期增加金额	10,526.25	16,512.00		27,038.25
(1) 计提	10,526.25	16,512.00		27,038.25

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	软件	特许权	合计
(2) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	10,526.25	74,304.00		84,830.25
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				-
四、账面价值				
1. 期末余额	2,515,773.75	8,256.00	1,005,000,000.00	1,007,524,029.75
2. 期初余额		24,768.00		24,768.00

说明：

(1) 本期无形资产摊销 27,038.25 元，全部计入管理费用。

(2) 截止期末，本公司无形资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(3) 截止期末，本公司无抵押的无形资产。

(十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	9,481,747.33	2,370,436.83	9,485,374.52	2,371,343.63
合计	9,481,747.33	2,370,436.83	9,485,374.52	2,371,343.63

2、递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	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
以公允价值计量模式的投资性房地产估值变动	453,674,854.28	113,418,713.57	99,804,278.12	24,951,069.53
合计	453,674,854.28	113,418,713.57	99,804,278.12	24,951,069.53

（十二）应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	181,369,481.09	108,631,300.83
其他	9,454.20	15,643.64
合计	181,378,935.29	108,646,944.47

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
当阳市鑫泉产业开发有限公司	181,107,841.63	尚未结算
湖北纵横科技有限责任公司	88,700.00	尚未结算
合计	181,196,541.63	

（十三）预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内		80,530.40
1-2 年	80,530.40	
合计	80,530.40	80,530.40

（十四）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		631,953.60	631,953.60	
二、离职后福利-设定提存计划		144,150.00	144,150.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		776,103.60	776,103.60	

2、短期薪酬列示

短期薪酬项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		465,316.20	465,316.20	
二、职工福利费				
三、社会保险费		62,849.40	62,849.40	
其中：1、医疗保险费		57,660.00	57,660.00	
2、工伤保险费		2,306.40	2,306.40	
3、生育保险费		2,883.00	2,883.00	
四、住房公积金		103,788.00	103,788.00	
五、工会经费和职工教育经费				

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

短期薪酬项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计		631,953.60	631,953.60	

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		138,384.00	138,384.00	
2. 失业保险		5,766.00	5,766.00	
合计		144,150.00	144,150.00	

（十五）应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	17,769,710.26	22,564,562.22
营业税	3,635,360.49	3,635,360.49
企业所得税	189,541,219.50	242,407,238.27
城市维护建设税	2,227,656.42	1,931,183.72
教育费附加	1,938,422.08	1,088,789.57
地方教育费附加	298,012.58	211,097.99
房产税	26,689,438.89	13,636,806.74
土地使用税	1,215,849.29	1,717,082.64
印花税	114,048.40	114,048.40
合计	243,429,717.91	287,306,170.04

（十六）其他应付款

1、总表情况

分类列示

类别	期末余额	期初余额
应付利息	54,123,272.53	97,155,736.87
应付股利		25,010,578.31
其他应付款	591,714,714.05	604,525,798.58
合计	645,837,986.58	726,692,113.76

2、应付利息

类别	期末余额	期初余额
企业债券利息	54,123,272.53	97,155,736.87
合计	54,123,272.53	97,155,736.87

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

3、应付股利

类别	期末余额	期初余额
普通股股利		25,010,578.31
合计		25,010,578.31

4、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金	659,000.00	577,000.00
暂收款		241,353,917.23
资金周转	536,723,102.54	361,240,859.60
其他	4,332,611.51	1,354,021.75
保证金	50,000,000.00	
合计	591,714,714.05	604,525,798.58

(2) 金额较大其他应付款的具体内容

单位名称	期末余额	性质或内容
当阳市土地与房屋征收管理办公室	325,453,102.54	资金周转
当阳市鑫泉产业开发有限公司	211,270,000.00	资金周转
湖北省工业建筑集团有限公司	50,000,000.00	保证金
合计	586,723,102.54	

(十七) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	5,500,000.00	7,250,000.00
1 年内到期的应付债券	448,502,020.24	460,000,000.00
1 年内到期的其他非流动负债		
合计	454,002,020.24	467,250,000.00

注 1: 1 年内到期的长期借款见附注（十八）

注 2: 1 年内到期的应付债券见附注（十九）

2、1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
质押+保证借款	5,500,000.00	7,250,000.00
合计	5,500,000.00	7,250,000.00

(2) 金额较大的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2020 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2016-5-26	2023-5-11	人民币	5.39%		5,500,000.00
合计						5,500,000.00

续表一

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2019 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2016-5-26	2023-5-11	人民币	5.39%		7,250,000.00
合计						7,250,000.00

(十八) 长期借款

1、长期借款分类

类别	币种	期末余额	期初余额
质押+保证借款	人民币	12,150,000.00	22,750,000.00
减：一年内到期的长期借款	人民币	5,500,000.00	7,250,000.00
合计		6,650,000.00	15,500,000.00

2、长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2020 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2016-5-26	2023-5-11	人民币	5.39%		6,650,000.00
合计						6,650,000.00

续上一

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2019 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	2016-5-26	2023-5-11	人民币	5.39%		15,500,000.00

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2019 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
合计						15,500,000.00

1、质押+保证借款情况（含一年内到期的长期借款）

贷款人	金额	其中：1 年内到期的金额	质押物/保证人
湖北当阳农村商业银行股份有限公司	12,150,000.00	5,500,000.00	质押物：当农商公司部 2016 年 100-1 号，当阳市城市环境综合整治工程建设项目应收账款。 保证人：沈卫东。
合计	12,150,000.00	5,500,000.00	

（十九）应付债券

项目	期末余额	期初余额
14 当阳债	239,521,973.12	472,003,365.19
16 当阳债	658,191,077.34	872,870,952.96
20 当阳债	949,026,426.03	
小计	1,846,739,476.49	1,344,874,318.15
减：一年内到期的部分	448,502,020.24	460,000,000.00
合计	1,398,237,456.25	884,874,318.15

应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
14 当阳债	1,200,000,000.00	2014/5/23	7 年	1,200,000,000.00
16 当阳债	1,100,000,000.00	2016/3/30	7 年	1,100,000,000.00
20 当阳债	1,000,000,000.00	2020/8/24	7 年	1,000,000,000.00
合计	3,300,000,000.00	--	--	3,300,000,000.00

续上表

债券名称	期初余额	本期新增	折价摊销	本期偿还	期末余额
14 当阳债	472,003,365.19		7,518,607.93	240,000,000.00	239,521,973.12
16 当阳债	872,870,952.96		5,320,124.38	220,000,000.00	658,191,077.34
20 当阳债		945,566,037.76	3,460,388.27		949,026,426.03
合计	1,344,874,318.15	945,566,037.76	16,299,120.58	460,000,000.00	1,846,739,476.49

（二十）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		226,800,000.00		226,800,000.00	棚改项目补助资金
合计		226,800,000.00		226,800,000.00	

（二十一）实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
当阳市建设投资控股集团 有限公司	511,821,694.19			511,821,694.19
合 计	511,821,694.19			511,821,694.19

（二十二）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积				
资本溢价	5,421,040,405.72	1,005,000,000.00		6,426,040,405.72
合计	5,421,040,405.72	1,005,000,000.00		6,426,040,405.72

注：2020 年 11 月 30 日，根据《当阳市人民政府关于漳河故道砂石资源经营主体的批复》、《湖北省当阳市漳河张家大堤至彭家闸河段建筑用河建筑用河砂矿勘查报告》、《当阳市漳河张家大堤至彭家闸河段建筑用河砂采砂和加工项目可行性研究报告》及《鹏信咨询字（2021）第 F288 号》评估报告，将本公司作为漳河故道砂石资源唯一经营主体，将采砂权无偿划拨给本公司，按评估值入账，项目可采储量为 1250 万吨。

（二十三）盈余公积

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	217,094,947.53	20,714,934.87		237,809,882.40
合计	217,094,947.53	20,714,934.87		237,809,882.40

（二十四）未分配利润

项目	期末余额	期初余额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,581,298,249.38	1,394,066,701.52	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后 年初未分配利润	1,581,298,249.38	1,394,066,701.52	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	207,149,348.67	217,077,917.97	
减：提取法定盈余公积	20,714,934.87	21,707,791.80	10%
应付普通股股利		8,138,578.31	
对所有者（或股东）的分配			
期末未分配利润	1,767,732,663.18	1,581,298,249.38	

（二十五）营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	300,073,016.79	143,158,788.38	314,255,795.11	158,276,727.84
其他业务	289,037.92	76,289.40	96,190.48	3,621.86
合 计	300,362,054.71	143,235,077.78	314,351,985.59	158,280,349.70

2、主营业务（分产品）

产品名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程代建	155,898,159.63	143,158,788.38	118,908,960.46	106,501,068.94
房屋租赁	144,174,857.16		144,174,856.94	
房屋销售			923,228.58	1,253,684.00
拟开发土地销售			50,248,749.13	50,521,974.90
合计	300,073,016.79	143,158,788.38	314,255,795.11	158,276,727.84

（二十六）税金及附加

税种	本期金额	上期金额
城建税	337,415.27	764,434.01
教育费附加	144,592.84	327,614.57
地方教育费附加	95,681.15	163,807.29
房产税	13,185,687.16	17,421,376.46
土地使用税	5,719,461.25	6,868,330.56
印花税	192,404.40	25,124.30
合计	19,675,242.07	25,570,687.19

（二十七）管理费用

项目	本期金额	上期金额
折旧费	1,623,317.82	2,067,336.18
工资	776,103.60	664,819.80
维修费及物业管理费	1,121,472.53	550,613.63
中介机构服务费	63,169.27	22,330.10
无形资产摊销	27,038.25	16,512.00
办公费	38,414.00	3,975.00
其他	146,135.24	127,128.44

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期金额	上期金额
合计	3,795,650.71	3,452,715.15

（二十八）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用		1,266,145.97
减：利息收入	1,828,299.43	4,580,447.69
手续费支出	4,448.69	11,739.12
合计	-1,823,850.74	-3,302,562.60

（二十九）其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	100,371,500.00	90,705,000.00
合 计	100,371,500.00	90,705,000.00

计入当期其他收益的政府补助：

项目	本期金额	上期金额
项目建设补助		85,060,000.00
保障房项目补助	4,700,000.00	4,100,000.00
运营资金补贴	95,671,500.00	
证券融资奖励扶持资金补助		1,545,000.00
合计	100,371,500.00	90,705,000.00

（三十）投资收益

项目	本期金额	上期金额
购买理财产品产生的收益		39,834,600.49
合计		39,834,600.49

（三十一）公允价值变动损益

项目	本期金额	上期金额
投资性房地产公允价值变动损益	6,976,566.18	3,189,801.00
合计	6,976,566.18	3,189,801.00

（三十二）资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	3,627.19	-3,513,246.89
合计	3,627.19	-3,513,246.89

（三十三）营业外支出

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	50,000.00		50,000.00
滞纳金	29,747.52	693,218.13	29,747.52
合计	79,747.52	693,218.13	79,747.52

（三十四）所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	12,082,069.17	43,343,799.41
递延所得税费用	23,520,462.90	-547,984.76
合计	35,602,532.07	42,795,814.65

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	242,751,880.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	60,687,970.19
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-25,092,875.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,436.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
所得税费用	35,602,532.07

（三十五）现金流量表注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入收到的现金	1,828,299.43	4,580,447.69
政府补助收到的现金	100,371,500.00	89,160,000.00
棚改项目收到的现金	226,800,000.00	
往来款项等收到的现金	149,353,822.90	129,247,654.50
合计	478,353,622.33	222,988,102.19

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
营业外支出支付的现金	79,747.52	693,218.13
银行手续费等支付的现金	4,448.69	11,739.12
管理费用支付的现金	1,369,191.04	704,047.17
往来款项等支付的现金	129,010,990.21	196,896,372.40

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合计	130,464,377.46	198,305,376.82
----	----------------	----------------

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品		394,500,000.00
合计		394,500,000.00

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品		234,500,000.00
合计		234,500,000.00

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
资金周转	756,248,435.50	295,022,710.11
合计	756,248,435.50	295,022,710.11

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
资金周转	678,043,869.69	304,327,454.61
合计	678,043,869.69	304,327,454.61

（三十六）现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	207,149,348.67	217,077,917.97
加：资产减值准备	-3,627.19	3,513,246.89
固定资产折旧	1,623,317.82	2,067,336.18
无形资产摊销	27,038.25	16,512.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	-6,976,566.18	-3,189,801.00
财务费用		1,266,145.97
投资损失		-39,834,600.49
递延所得税资产减少	906.80	-878,311.72
递延所得税负债增加	88,467,644.04	330,326.96

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期金额	上期金额
存货的减少	-1,141,165,004.45	29,093,409.54
经营性应收项目的减少	525,716,000.53	-113,259,338.53
经营性应付项目的增加	139,629,520.91	-119,668,451.43
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-185,531,420.80	-23,465,607.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	494,722,395.94	249,461,965.08
减：现金的年初余额	249,461,965.08	764,504,959.55
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	245,260,430.86	-515,042,994.47

2、现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	494,722,395.94	249,461,965.08
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	493,838,618.01	248,581,572.80
可随时用于支付的其他货币资金	883,777.93	880,392.28
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	494,722,395.94	249,461,965.08
其中：母公司使用受限制的现金和现金等价物		

（三十七）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	2,684,625,730.85	用于担保的待开发土地
投资性房地产	889,727,800.00	用于担保的房屋及土地
合计	3,574,353,530.85	

（三十八）政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

财务报表附注

2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
营运资金补贴	95,671,500.00				95,671,500.00			是
保障房项目补助	4,700,000.00				4,700,000.00			是
棚改建设资金	226,800,000.00	226,800,000.00						是
合计	327,171,500.00	226,800,000.00			100,371,500.00			

（2）计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
营运资金补贴	与收益相关	95,671,500.00		
保障房项目补助	与收益相关	4,700,000.00		
合计		100,371,500.00		

六、关联方及关联交易

（一） 本公司的股东情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
当阳市建设投资控股集团有限公司	湖北当阳	商务服务业	60,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为当阳市人民政府国有资产监督管理局。

（二） 本公司的子公司情况

无。

（三） 本公司的合营和联营企业情况

无。

（四） 其他关联方情况

关联方名称	关联方与本企业关系
当阳市沮漳农业投资建设有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市同创产业发展股权投资基金（有限合伙）	受同一母公司控制的其他企业
当阳市建投地产有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市旅投汽车服务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市建投资产经营有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
 财务报表附注
 2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联方与本企业关系
当阳市鑫泉产业开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市建投水务集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市自来水有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市沮漳水务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市当枝公路建设开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市精正建设工程质量检测中心	受同一母公司控制的其他企业
当阳建投项目建设管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
湖北玉泉文化旅游开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业
宜昌兴林生物科技有限公司	受同一母公司控制的其他企业
当阳市鑫汇水利基础设施建设开发有限公司	同一最终控制人

（五）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2020 年度	2019 年度
当阳市鑫泉产业开发有限公司	项目代建	111,294,151.57	
合计		111,294,151.57	

（2）出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2020 年度	2019 年度
当阳市建设投资控股集团有限公司	项目代建	113,063,004.29	
合计		113,063,004.29	

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

3、关联租赁情况

无

4、关联方担保情况

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司作为担保人存在以下担保事项：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 履行完毕
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	35,000.00	2020/7/15	2035/12/19	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	21,000.00	2020/6/30	2028/6/23	否

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	35,000.00	2016/1/1	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	50,000.00	2016/6/22	2030/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	25,000.00	2017/3/21	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	5,000.00	2017/6/1	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	10,000.00	2020/7/31	2034/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市沮漳农业投 资建设有限公司	15,000.00	2015/10/30	2027/10/25	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	11,000.00	2020/6/30	2028/6/23	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	19,000.00	2018/12/14	2027/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基 础设施建设开发有 限公司	3,600.00	2019/1/31	2028/12/21	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基 础设施建设开发有 限公司	3,600.00	2019/1/9	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市自来水有限 公司	2,000.00	2020/9/25	2022/9/24	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市建投资产经 营有限公司	2,000.00	2020/9/27	2022/9/22	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市沮漳农业投 资建设有限公司	1,000.00	2020/9/25	2022/9/24	否

5、关联方资金拆借情况

无

（六）关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方名称	2020.12.31		2019.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	当阳市建设投资控股 集团有限公司			106,131,530.62	
其他应收款	当阳市沮漳水务有限	17,150,000.00		17,150,000.00	

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方名称	2020.12.31		2019.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	公司				
其他应收款	当阳市鑫汇水利基础设施建设和开发有限公司	633,352,262.71		603,947,694.00	
其他应收款	当阳市鑫瀚旅游投资开发有限公司	18,399,714.00		1,299,714.00	
其他应收款	当阳市当枝公路建设开发有限公司	36,788,564.50			
其他应收款	当阳市建投地产有限公司	10,000,000.00			
其他应收款	当阳市沮漳农业投资建设有限公司			1,220,076.05	
其他应收款	当阳市自来水有限公司	231,363.50		231,363.50	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2020.12.31	2019.12.31
		账面余额	账面余额
应付账款	当阳市鑫泉产业开发有限公司	181,107,841.63	69,389,263.21
应付股利	当阳市建设投资控股集团有限公司		25,010,578.31
其他应付款	当阳市鑫泉产业开发有限公司	211,270,000.00	

(七) 关联方承诺

无

七、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司作为担保人存在以下担保事项：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开发有限公司	35,000.00	2020/7/15	2035/12/19	否
当阳市鑫源投资开发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开发有限公司	21,000.00	2020/6/30	2028/6/23	否

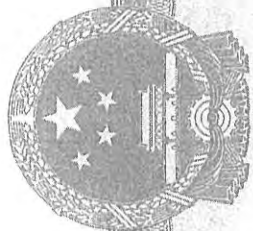
当阳市鑫源投资开发有限责任公司
财务报表附注
2020 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	35,000.00	2016/1/1	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	50,000.00	2016/6/22	2030/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	25,000.00	2017/3/21	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市当枝公路建 设开发有限公司	5,000.00	2017/6/1	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	10,000.00	2020/7/31	2034/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市沮漳农业投 资建设有限公司	15,000.00	2015/10/30	2027/10/25	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	11,000.00	2020/6/30	2028/6/23	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫泉产业开 发有限公司	19,000.00	2018/12/14	2027/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基 础设施建设开发有 限公司	3,600.00	2019/1/31	2028/12/21	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市鑫汇水利基 础设施建设开发有 限公司	3,600.00	2019/1/9	2025/12/31	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市自来水有限 公司	2,000.00	2020/9/25	2022/9/24	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市建投资产经 营有限公司	2,000.00	2020/9/27	2022/9/22	否
当阳市鑫源投资开 发有限责任公司	当阳市沮漳农业投 资建设有限公司	1,000.00	2020/9/25	2022/9/24	否

八、 资产负债表日后事项

无

当阳市鑫源投资开发有限责任公司
二〇二一年四月八日



统一社会信用代码

9111010208376569XD

营业执照

(副本) (5-1)



名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

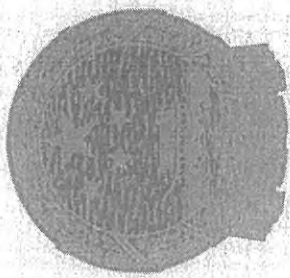
2020 年 11 月 03 日

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

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日



证书序号：0000187

说明

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



发证机关：

二〇一四年四月四日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000360

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春



证书号：30

发证时间：二〇一二年十二月八日



证书有效期至：二〇一三年十二月八日





姓名
Full name 李英华
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1971-01-04
工作单位
Working unit 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码
Identity card No. 130321197101049014



姓名: 李英华
证书编号: 110101410272

证书编号:
No. of Certificate 110101410272
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 2015 年 12 月 31 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

