

新沂市城市投资发展有限公司



审计报告

00002021040110413159
报告文号：中兴华审字[2021]第021149号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、审计报告

二、审计报告附录

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审 计 报 告

中兴华审字（2021）第 021149 号

新沂市城市投资发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投公司”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新沂城投公司 2020 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2020 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新沂城投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新沂城投



公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新沂城投公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致新沂城投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新沂城投公司不能持续经营。

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

（6）就新沂城投公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。



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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二一年四月二十七日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	8,407,784,280.39	6,839,153,130.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3	23,100,000.00	
衍生金融资产			
应收票据	2	58,154,780.18	76,595,850.00
应收账款	4	931,976,984.07	484,791,627.74
预付款项	5	6,278,622,043.81	5,363,053,775.04
其他应收款	6	4,707,834,997.68	3,982,973,088.97
存货	7	38,987,156,771.70	34,049,619,917.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	803,258,469.57	831,942,766.65
流动资产合计		60,197,888,327.40	51,628,130,155.95
非流动资产：			
可供出售金融资产	9	268,954,676.13	279,054,676.13
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	10	2,126,248,166.11	2,501,628,594.74
投资性房地产	11	1,900,811,743.00	1,860,243,354.98
固定资产	12	257,908,866.39	255,359,908.05
在建工程	13	1,618,309,299.10	1,222,059,897.87
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	14	333,534,441.13	379,624,100.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	15	4,232,601.03	1,734,525.59
递延所得税资产	16	10,013,677.35	10,546,588.81
其他非流动资产	17	1,661,305,006.94	1,531,807,059.64
非流动资产合计		8,181,318,477.18	8,042,058,706.17
资产总计		68,379,206,804.58	59,670,188,862.12

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

仓王
印洪

会计机构负责人：

武徐
印晓

合并资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	18	2,736,456,000.00	1,635,990,000.00
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	19	649,297,129.91	540,690,000.00
应付账款	20	365,828,920.79	411,948,749.93
预收款项	21	1,471,119,048.65	808,678,721.92
应付职工薪酬		1,159,285.30	1,428,351.19
应交税费	22	394,890,062.69	239,735,454.71
其他应付款	23	1,283,931,553.05	1,734,801,065.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	24	6,609,232,918.37	6,769,236,030.35
其他流动负债			
流动负债合计		13,511,914,918.76	12,142,508,373.68
非流动负债：			
长期借款	25	19,086,665,047.52	16,062,242,095.53
应付债券	26	10,453,219,536.92	9,021,545,747.01
其中：优先股			
永续债			
长期应付职工薪酬			
长期应付款	27	89,939,137.86	89,939,137.86
预计负债			
递延收益	28	42,992,623.49	20,799,940.78
递延所得税负债	16	196,535,462.48	187,919,408.67
其他非流动负债	29	727,000,000.00	727,000,000.00
非流动负债合计		30,596,351,808.27	26,109,446,329.85
负 债 合 计		44,108,266,727.03	38,251,954,703.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	30	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31	17,881,907,492.08	15,361,098,340.50
减：库存股			
其他综合收益	32	572,304,993.25	546,032,379.19
专项储备			
盈余公积	33	294,229,314.71	270,984,001.89
未分配利润	34	3,352,194,419.50	3,028,433,347.41
归属于母公司所有者权益合计		23,100,636,219.54	20,206,548,068.99
少数股东权益		1,170,303,858.01	1,211,686,089.60
所有者权益合计		24,270,940,077.55	21,418,234,158.59
负债和所有者权益总计		68,379,206,804.58	59,670,188,862.12

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周波

王洪印

徐晓武

合并利润表

2020年度

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	2020年度	2019年度
一、营业总收入		3,757,684,604.38	2,079,031,371.31
其中：营业收入	35	3,757,684,604.38	2,079,031,371.31
二、营业总成本		3,509,280,803.20	1,994,614,488.82
其中：营业成本	35	3,129,427,095.83	1,712,466,643.77
税金及附加	37	176,157,521.95	124,754,540.11
销售费用		14,762,217.99	23,825,447.51
管理费用		137,916,361.86	91,642,010.46
研发费用			
财务费用	36	51,017,605.57	41,925,846.97
其中：利息费用		255,773,805.88	222,905,844.55
利息收入		207,716,428.94	180,630,798.15
加：其他收益	38	154,336,399.69	328,996,659.43
投资收益（损失以“-”号填列）	39	54,226,804.11	-2,973,730.16
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）	40	18,059,710.00	12,910,233.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	41	2,131,645.71	-2,324,524.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		477,158,360.69	421,025,519.96
加：营业外收入	42	120,149.52	1,870,089.12
减：营业外支出	43	5,617,650.50	22,208,796.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		471,660,859.71	400,686,812.27
减：所得税费用	44	126,037,181.81	73,439,310.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		345,623,677.90	327,247,502.20
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		345,623,677.90	327,247,502.20
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,382,707.01	-69,544.59
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		347,006,384.91	327,317,046.79
六、其他综合收益的税后净额		26,272,614.06	167,475,149.58
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后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）以后将重分类进损益的其他综合收益		26,272,614.06	167,475,149.58
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
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		13,969,235.14	17,262,581.74
6、投资性房地产		12,303,378.92	150,212,567.84
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		371,896,291.96	494,722,651.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		373,278,998.97	494,792,196.37
归属于少数股东的综合收益总额		-1,382,707.01	-69,544.59

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

仓王
印洪

会计机构负责人：

武徐
印晓

合并现金流量表

2020年度

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七（45）	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		4,087,437,099.83	2,167,761,334.16
收到的税费返还		141,109,283.68	31,971,940.32
收到其他与经营活动有关的现金		5,654,919,942.08	4,085,919,304.24
经营活动现金流入小计		9,883,466,325.59	6,285,652,578.72
购买商品、接受劳务支付的现金		7,021,248,609.51	6,355,667,531.66
支付给职工以及为职工支付的现金		90,116,864.40	37,622,511.52
支付的各项税费		249,089,706.08	259,815,308.23
支付其他与经营活动有关的现金		4,650,962,079.94	2,739,837,168.90
经营活动现金流出小计		12,011,417,259.93	9,392,942,520.31
经营活动产生的现金流量净额		-2,127,950,934.34	-3,107,289,941.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,513,300,000.00	804,994,842.83
取得投资收益收到的现金		81,445,366.21	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			200.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			2,801,749.92
投资活动现金流入小计		6,594,745,366.21	807,796,792.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		965,750,605.19	561,319,635.23
投资支付的现金		6,602,313,323.08	2,135,948,881.46
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		18,881,616.45	23,237,501.51
投资活动现金流出小计		7,586,945,544.72	2,720,506,018.20
投资活动产生的现金流量净额		-992,200,178.51	-1,912,709,225.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		21,304,652,812.00	19,072,758,864.31
收到其他与筹资活动有关的现金		8,190,134,768.87	5,625,718,708.87
筹资活动现金流入小计		29,494,787,580.87	24,698,477,573.18
偿还债务所支付的现金		14,622,524,656.44	11,390,343,353.71
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,705,869,061.32	2,051,963,830.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		9,934,075,613.76	6,844,449,764.90
筹资活动现金流出小计		27,262,469,331.52	20,286,756,949.54
筹资活动产生的现金流量净额		2,232,318,249.35	4,411,720,623.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,225,986.47	-7,640,091.36
五、现金及现金等价物净增加额		-892,058,849.97	-615,918,634.76
加：期初现金及现金等价物余额		4,184,163,130.36	4,800,081,765.12
六、期末现金及现金等价物余额		3,292,104,280.39	4,184,163,130.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

王洪印

会计机构负责人：

徐晓武



合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

编制单位：宁波市城市投资发展有限公司

项 目	本年度											所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益		
	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			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				15,361,098,340.50		546,032,379.19		270,984,001.89	3,028,433,347.41	20,206,548,068.99	1,211,686,089.60	21,418,234,158.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				15,361,098,340.50		546,032,379.19		270,984,001.89	3,028,433,347.41	20,206,548,068.99	1,211,686,089.60	21,418,234,158.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,520,809,151.58		26,272,614.06		23,245,312.82	323,761,072.09	2,894,088,150.55	-41,382,231.59	2,852,705,918.96
（一）综合收益总额							26,272,614.06			347,006,384.91	373,278,998.97	-1,382,707.01	371,896,291.96
（二）所有者投入和减少资本					2,520,809,151.58						2,520,809,151.58	-40,000,000.00	2,480,809,151.58
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					2,520,809,151.58						2,520,809,151.58	-40,000,000.00	
（三）利润分配					2,520,809,151.58				23,245,312.82	23,245,312.82	2,567,298,777.22	475.42	2,567,300,252.64
1. 提取盈余公积									23,245,312.82	23,245,312.82	46,490,625.64		46,490,625.64
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他												475.42	475.42
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5. 其他													
（五）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				17,881,907,492.08		572,304,993.25		294,229,314.71	3,352,194,419.50	23,100,636,219.54	1,170,303,858.01	24,270,940,077.55

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周波

仓王印

徐晓

合并所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				13,840,108,324.38		378,557,229.81		243,155,469.75	2,728,608,561.23	18,190,429,584.97	19,402,185,218.16
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				13,840,108,324.38		378,557,229.81		243,155,469.75	2,728,608,561.23	18,190,429,584.97	19,402,185,218.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,520,990,016.12		167,475,149.58		27,828,532.14	298,824,786.18	2,016,118,484.02	2,016,048,939.43
（一）综合收益总额							167,475,149.58			327,317,046.79	494,792,196.37	494,722,651.78
（二）所有者投入和减少资本					1,520,990,016.12						1,520,990,016.12	1,520,990,016.12
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积									27,828,532.14	-27,492,260.61	336,271.53	1,520,990,016.12
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5. 其他												
（五）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				15,361,098,340.50		546,032,379.19		270,984,001.89	3,028,433,347.41	20,206,546,068.99	21,418,234,158.59

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

武徐印晓

仓王印洪

周波

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注（十一）	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,553,687,287.76	3,753,775,758.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		3,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据		9,699,780.18	2,176,850.00
应收账款	1	24,773,859.30	199,567,613.76
预付款项		5,637,573,847.13	4,146,157,933.74
其他应收款	2	8,885,896,236.88	7,768,155,179.03
存货		17,662,451,763.67	14,668,158,448.78
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		102,336,759.67	123,872,838.59
流动资产合计		36,879,419,534.59	30,661,864,622.86
非流动资产：			
可供出售金融资产		246,554,676.13	279,054,676.13
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	5,587,199,022.21	5,592,480,510.52
投资性房地产		1,061,109,321.00	1,022,653,702.98
固定资产		25,994,583.76	26,290,532.80
在建工程		883,105,371.65	838,664,956.58
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		265,884,888.68	311,201,571.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,143,944.71	4,401,410.77
其他非流动资产		630,256,001.11	88,840,782.25
非流动资产合计		8,704,247,809.25	8,163,588,143.12
资 产 总 计		45,583,667,343.84	38,825,452,765.98

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

仓王
印洪

会计机构负责人：

武徐
印晓

母公司资产负债表（续）

2020年12月31日

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		993,000,000.00	435,000,000.00
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		3,513,809,826.91	956,500,000.00
应付账款		197,779,795.55	113,492,021.32
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		192,424,475.62	111,459,963.41
其他应付款		3,949,548,493.76	3,010,049,033.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,537,594,860.73	5,329,894,668.04
其他流动负债			
流动负债合计		12,384,157,452.57	9,956,395,686.45
非流动负债：			
长期借款		7,845,592,303.80	7,352,857,164.53
应付债券		9,105,551,943.82	6,479,982,791.38
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		50,128,737.86	50,128,737.86
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		105,494,033.15	97,406,171.84
其他非流动负债		727,000,000.00	727,000,000.00
非流动负债合计		17,833,767,018.63	14,707,374,865.61
负 债 合 计		30,217,924,471.20	24,663,770,552.06
所有者权益			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		11,083,814,494.20	10,124,510,342.62
减：库存股			
其他综合收益		299,635,231.18	287,331,852.26
专项储备			
盈余公积		294,229,314.71	270,984,001.89
未分配利润		2,688,063,832.55	2,478,856,017.15
所有者权益合计		15,365,742,872.64	14,161,682,213.92
负债和所有者权益总计		45,583,667,343.84	38,825,452,765.98

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

王洪印

会计机构负责人：

徐晓武



母公司利润表

2020年度

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注（九）	2020年度	2019年度
一、营业收入	4	785,065,867.79	431,457,778.50
减：营业成本	4	459,828,230.20	297,546,665.25
税金及附加		86,130,281.83	11,331,030.08
销售费用			1,716.00
管理费用		31,190,643.93	17,957,152.51
研发费用			
财务费用		-19,900,896.81	-13,377,555.28
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		2,000,000.00	185,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5	67,869,104.66	1,045,168.79
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）		15,946,940.00	4,989,997.00
资产减值损失		1,029,864.23	3,452,648.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		314,663,517.53	312,986,584.43
加：营业外收入		1,543.61	41,630.63
减：营业外支出		212,590.70	480,569.60
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		314,452,470.44	312,547,645.46
减：所得税费用		81,999,342.22	34,262,324.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		232,453,128.22	278,285,321.43
（一）持续经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）		232,453,128.22	278,285,321.43
（二）终止经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		12,303,378.92	72,258,117.52
（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		12,303,378.92	72,258,117.52
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
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			
6、投资性房地产		12,303,378.92	72,258,117.52
六、综合收益总额		244,756,507.14	350,543,438.95

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

王洪印

会计机构负责人：

徐晓武

母公司现金流量表

2020年度

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

金额单位：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		947,661,829.69	208,848,691.24
收到的税费返还		53,578,392.15	493,233.00
收到其他与经营活动有关的现金		9,227,663,409.18	8,757,078,505.93
经营活动现金流入小计		10,228,903,631.02	8,966,420,430.17
购买商品、接受劳务支付的现金		2,751,391,564.23	2,350,632,252.97
支付给职工以及为职工支付的现金		8,021,352.64	7,888,010.54
支付的各项税费		95,188,263.50	23,381,884.69
支付其他与经营活动有关的现金		6,738,624,461.38	9,377,713,856.44
经营活动现金流出小计		9,593,225,641.75	11,759,616,004.64
经营活动产生的现金流量净额		635,677,989.27	-2,793,195,574.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,075,600,000.00	30,006,095.83
取得投资收益收到的现金		81,422,270.32	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			2,801,749.92
投资活动现金流入小计		5,157,022,270.32	32,807,845.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		11,449,731.06	373,322,367.90
投资支付的现金		5,785,708,000.00	2,374,950,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,797,157,731.06	2,750,273,067.90
投资活动产生的现金流量净额		-640,135,460.74	-2,717,465,222.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		11,415,840,000.00	10,321,350,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,025,633,993.28	4,859,716,218.84
筹资活动现金流入小计		13,441,473,993.28	15,181,066,218.84
偿还债务所支付的现金		9,462,888,871.65	5,606,233,963.82
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,637,851,801.93	1,163,428,982.04
支付其他与筹资活动有关的现金		3,300,864,319.43	2,213,992,272.52
筹资活动现金流出小计		14,401,604,993.01	8,983,655,218.38
筹资活动产生的现金流量净额		-960,130,999.73	6,197,411,000.46
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		-964,588,471.20	686,750,203.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,412,275,758.96	1,725,525,555.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,447,687,287.76	2,412,275,758.96

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

王洪印

会计机构负责人：

徐晓武

编制单位：新乡市城市投资发展有限公司

母公司所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	本年度			盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备	减：库存股			
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				10,124,510,342.62		287,331,852.26			270,984,001.89	2,478,856,017.15	14,161,682,213.92
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,000,000,000.00				10,124,510,342.62		287,331,852.26			270,984,001.89	2,478,856,017.15	14,161,682,213.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					959,304,151.58		12,303,378.92			23,245,312.82	209,207,815.40	1,204,060,658.72
（一）综合收益总额							12,303,378.92				232,453,128.22	244,756,507.14
（二）所有者投入和减少资本					959,304,151.58							959,304,151.58
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					959,304,151.58							959,304,151.58
（三）利润分配										23,245,312.82	-23,245,312.82	
1.提取盈余公积										23,245,312.82	-23,245,312.82	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				11,083,814,494.20		299,635,231.18			294,229,314.71	2,688,063,832.55	15,365,742,872.64

（后附财务报表附注是本报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周波

王洪印

徐晓武印

母公司所有者权益变动表

编制单位：新沂市城市投资发展有限公司

2020年度

项 目	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、上年年末余额	1,000,000,000.00				8,858,568,089.62		215,073,734.74		243,155,469.75	2,228,399,227.86	12,545,196,521.97
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,000,000,000.00				8,858,568,089.62		215,073,734.74		243,155,469.75	2,228,399,227.86	12,545,196,521.97
三、本年年末余额					1,265,942,253.00		72,258,117.52		27,828,532.14	250,456,789.29	1,616,485,691.95
(一) 综合收益总额							72,258,117.52			278,285,321.43	350,543,438.95
(二) 所有者投入和减少资本					1,265,942,253.00						1,265,942,253.00
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三) 利润分配					1,265,942,253.00						1,265,942,253.00
1.提取盈余公积									27,828,532.14	-27,828,532.14	
2.提取一般风险准备									27,828,532.14	-27,828,532.14	
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											
(五) 专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				10,124,510,342.62		287,331,852.26		270,984,001.89	2,478,856,017.15	14,161,682,213.92

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

王洪

会计机构负责人：

徐晓

新沂市城市投资发展有限公司

2020年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

新沂市城市投资发展有限公司(以下简称“公司”或者“本公司”)成立于 2008 年 10 月 17 日, 注册资本 100,000 万元, 实收资本 100,000 万元, 公司类型为有限责任公司(国有独资); 统一社会信用代码 913203006811448180。

公司住所: 新沂市钟吾南路 17 号;

法定代表人: 周波。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围: 城市基础设施建设、项目投资及并购; 建设用地的平整; 拆迁安置房建设, 廉租房和经济适用房建设; 授权范围内国有资产管理; 水利工程施工; 充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询; 汽车及新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 各类工程建设活动(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准); 一般项目: 商业综合体管理服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(三) 财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为周波, 批准报出日为 2021 年 4 月 27 日。

(四) 营业期限

公司营业期限自 2008 年 10 月 17 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制, 并基于本附注三“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某

些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

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

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）、2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益

采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

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

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子

公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十三）、2、④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十三）、2、②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（七） 外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的当期平均汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②（仅适用于存在采用套期会计方法核算的套期保值的情况）用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

（3） 外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中【股东权益/所有者权益】项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（八） 现金及现金等价物的确定标准

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

（九） 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支

持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资

产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的

金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失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。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期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，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同【及贷款承诺】

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，【或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，】以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。【除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余】衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（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其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 确认组合的依据

1) 账龄组合

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

2) 其他组合

同属城市建设借款性质、关联方往来、政府部门、政府部门下的关联融资平台、个人备用金、保证金以及国有控股单位。

B. 按组合计提坏账准备的计提方法

1) 账龄组合，公司按账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内	0%	0%
1-2年	5%	5%
2-3年	10%	10%
3年以上	20%	20%

2) 其他组合：公司对应收关联方、应收政府部门、政府部门下的关联融资平台、个人备用金、保证金以及国有控股单位款项不计提坏账准备，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外。

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款账龄为类似信用风险特征组合计提坏账。

3. 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。

(十一) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、工程施工、原材料、低值易耗品、待开发土地使用权和处在开发过程中的开发成本及在产品等存货。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为定期盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十二） 持有待售资产

本公司若主要通过出售（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，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十三） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方【股东权益/所有者权益】在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。】【合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

(十四) 投资性房地产

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

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

③本公司投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以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。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

(十五) 固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧年限（年）	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75

类别	折旧年限（年）	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	8	5.00	11.88
电子设备	4-5	5.00	19.00-23.75
其他设备	10	5.00	9.50

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

（十六） 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（十七） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费

用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）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。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十八）无形资产

（1）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）“长期资产减值”。

（十九）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修费用、其他费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十一）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利【以及其他长期职工福利】。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划【及设定受益计划】。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

（二十二）应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十三）预计负债

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

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

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

（二十四）收入确认原则

1. 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。

2. 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3. 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：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企业；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。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但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；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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

4. 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5. 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

（二十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断。

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。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（二十七）租赁

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

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十八) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

本公司在本报告期内重要会计政策变更未发生变更

2. 会计估计变更及影响

本公司在本报告期内重要会计估计未发生变更。

(二十九) 重大会计判断和估计

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

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出

判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（4）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（5）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（6）长期资产减值准备

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

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的

相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

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

（8）递延所得税资产

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

（9）所得税

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

五、税项

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	13%，9%，6%，3%
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	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入/房产原值的70%	12%/1.2%

（二）税收优惠

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有关企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对公司从县级以上各

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。

六、合并范围

(一) 子企业情况

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
1	新沂市沭东新城投资开发有限公司	新沂市沭东新城黄山路 8 号	新沂市	房地产开发;城中村改造;农村土地整理服务;建设用地的拆迁;城乡基础设施建设;拆迁安置房、廉租房、经济适用房、定销房建设、水利设施建设;对开发区内基础设施建设投资;拆迁安置项目运作;授权范围内国有资产的管理;农民安置房建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:各类工程建设活动(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动),具体经营项目以审批结果为准) 一般项目:土地整治服务;园区管理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
1.1	新城市实业有限公司	香港	香港	贸易及实业投资	100.00%	100.00%	出资设立
1.2	新沂沭东建设工程有限公司	新沂市北沟镇黄山路北侧	新沂市	道路、桥梁工程建筑,房屋建筑施工;园林绿化工程施工;工程管理服务;房地产开发经营;平整场地工程服务;房屋拆除服务;水利工程建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目:物业管理;住房租赁;非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动) 一般项目:半导体器件专用设备制造(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
1.3	新沂东城建设有	新沂市北沟镇黄山路	新沂市	道路、桥梁工程建筑,房屋建筑施工;园林绿化服务;工程管理服务;房地产开发经	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
	限公司	路北侧(无锡-新沂工业园)		营;土地整理服务;单位、个人自有房屋租赁;物业管理;房屋拆除工程施工;水利工程建设。建筑材料批发;高品质特种钢铁材料销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:林业产品销售;农副产品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)			立
1.4	新沂市东腾商贸有限公司	新沂市北沟街道黄山路 10 号 A-1 栋 217 室	新沂市	许可项目:烟草制品零售;食品经营(销售预包装食品);食品经营(销售散装食品)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:建筑材料销售;金银制品销售;珠宝首饰零售;办公用品销售;机械销售;电气设备销售;农业机械销售;建筑工程用机械销售;建筑工程机械与设备租赁;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);日用百货销售;汽车租赁;住房租赁;非居住房地产租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业管理咨询;有色金属销售;金属材料销售;金属矿石销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);国内贸易代理;五金产品零售;家用电器销售;园林绿化工程施工;常用有色金属冶炼(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00%	100.00%	转入
2	新沂市城投置业有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	房地产开发、销售;城中村、棚户区改造、建设;建设用地的平整;城乡基础设施建设;拆迁安置项目建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:房地产	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
				经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）			
2.1	金达发实业有限公司	香港九龙旺角亚皆老街 111 号皆旺商业大厦 9 楼 902A	香港	贸易及实业投资	100.00	100.00	出资设立
2.2	新沂市达金成建设工程有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	道路、桥梁工程建筑，房屋建筑施工；园林绿化工程施工；工程管理服务。	100.00	100.00	出资设立
2.3	新沂市金诚观复置业有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	房地产开发、销售；室内外装饰装修工程、房屋建筑工程、道路、桥梁工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%	100.00%	股权投资
2.4	新沂市旭通市政建设工程有限公司	新沂市建业路东三巷 6 号	新沂市	市政工程、公路工程、隧道工程、桥梁工程、城市园林工程、绿化工程及智能化工程施工；市政工程施工；建筑脚手架、建筑机械设备及器材租赁；混凝土预制构件安装；沥青混凝土生产销售；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%	100.00%	出资设立
2.5	新沂市富科置业有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂	房地产开发经营；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理	100.00%	100.00%	设立
3	江苏德信建设工程有限公司	新沂市建业路东三巷 6 号	新沂市	市政工程、公路工程、隧道工程、桥梁工程、码头工程、结构工程、城市园林工程、绿化工程和其他土木工程建筑；市政工程施工；建筑脚手架、建筑机械设备和建设器材租赁；混凝土预制构件工程安装施工；路基路面工程施工；地基基础施工；沥青混凝土生产、销售；建筑材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%	100.00%	股权转让

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
				门批准后方可开展经营活动) 一般项目: 租赁服务 (不含出版物出租) (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)			
3.1	新沂市鹏博材料有限公司	新沂市新安镇李庄社区北外环路南	新沂市	沥青、混凝土生产、销售; 建筑脚手架、建筑机械设备和建设器材租赁; 建筑材料批发、销售; 市政工程、给排水工程、公路工程、隧道工程、桥梁工程、电信管道工程、码头工程、结构工程、城市园林工程、路政工程、土木工程、路基路面工程施工; 市政工程养护; 混凝土预制构件工程安装、施工建筑劳务分包。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
3.2	新沂市恒辉新型材料有限公司	新沂市建业路东三巷 6 号	新沂市	新型建材生产、销售; 沥青混凝土、五金、交电、沥青铜、水稳材料、透水砖生产、销售; 普货运输。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
3.3	南京市泰荣商贸有限公司	新沂市新北路 11 号	新沂市	建材、钢材、矿产品、五金交电销售; 农业机械、建筑工程机械与设备、房屋租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
4	新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	土地整理、开发; 城乡基础设施、市政公用设施投资、建设; 安置房建设; 老城区改造; 房屋建筑工程施工; 房屋拆除服务; 市政道路工程、桥梁工程施工; 新农村房屋、道路、水利、桥梁设施建设服务; 房地产开发、销售; 经营管理市政府授权范围内的国有资产。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
4.1	新沂市环卫有限公司	新沂市新华路西侧	新沂市	城区道路清扫、保洁服务; 城区公厕投资建设与保洁服务; 城乡生活垃圾和固体废弃物、建筑垃圾、土方销售及无害化处理; 城乡垃圾收集设施维护、保洁; 城	100.00%	100.00%	股权转让

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
				区环卫设施建设、维护及保洁服务;对环卫基础设施项目投资;拆迁工程施工;公共停车位管理服务;停车场及停车设施的建设、规划、管理、运营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:土石方工程施工			
4.2	新沂城北新区城市建设发展有限公司	新沂市新安镇新北路 106 号	新沂市	城北新区土地开发、基础设施建设;拆迁安置房建设;建设用地的平整及储备;房地产开发、销售;项目投资及并购;授权范围内国有资产的管理;房屋租赁;集体土地租赁(国家限制经营范围经营);网上建材销售;农业技术研发、技术咨询、技术推广服务;苗木、蔬菜、水果、花卉种植及销售;水产养殖及销售;粮食销售;房屋拆除服务;园林绿化工程、道路工程、市政工程;供水及供水设施工程、河湖治理及防洪设施工程、港口及航运设施工程施工;旅游项目策划服务;景区管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
4.2.1	新沂安道物业管理有限公司	新沂市新安街道办事处院内	新沂市	物业管理;保洁服务;家政服务;停车场管理服务;房屋修缮;城镇垃圾清运服务;园林绿化工程施工、维护;房屋建筑工程、市政工程、水利工程、道路工程、土石方工程设计、施工;房屋租赁;室内外装饰装修设计、施工;空调设备、线路、管道的安装、维修;水电安装、维修;花木、五金交电、建筑材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	设立
4.3	新沂市怡景园林有限公司	新沂市新安镇钟吾路 51 号	新沂市	园林绿化工程施工、养护、技术咨询、设计;防腐工程安装、设计、施工;房屋建筑工程、桥梁工程、道路工程、土石方工程、市政工程、室内外装饰装修工程施工;工程建设监理;工程技术咨询、工程造价咨询;工程项目管理;五金交电	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
				电、苗木花卉、防水材料、建筑材料、景观石、灯具销售;监控设备安装、销售;建筑劳务分包;机械设备租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			
4.4	新沂市城市照明工程有限公司	新沂市新安镇新华路西侧	新沂市	城市照明工程、景观照明工程设计、安装、维护;电力施工、输变电工程、建筑智能化工程施工;电动汽车(新能源汽车)充电基础设施建设、运营、维护、技术服务与咨询;照明器材、电线电缆、电器仪表、音响、监控设备、电子产品销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。	100.00%	100.00%	股权转让
4.5	新沂市城投商贸有限公司	新沂市棋盘镇大墩村	新沂市	建材销售;金银首饰、办公用品、机电机械设备、工艺品、电子产品、日用百货销售;卷烟、雪茄烟、预包装食品兼散装食品零售;汽车租赁;房屋租赁;商务信息咨询、企业管理咨询服务;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外);有色金属、金属材料销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:化工产品销售(不含许可类化工产品)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
4.5.1	厦门瑾贺宣商贸有限公司	厦门市湖里区岐山路 382 号 1201 室之十四	厦门	纺织品、针织品及原料批发;服装批发;鞋帽批发;化妆品及卫生用品批发;厨房、卫生间用具及日用杂货批发;建材批发;其他家庭用品批发;服装零售;鞋帽零售;化妆品及卫生用品零售;钟表、眼镜零售;箱、包零售;厨房用具及日用杂品零售;汽车零配件零售;互联网销售;五金零售;木质装饰材料	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
4.6	新沂市金盾保安服务有限公司	新沂市钟吾南路 8 号	新沂市	门卫、巡逻、守护(含武装守护)、押运(含武装押运)、保安服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
4.7	新沂市城投物业管理有限公司	徐州市新沂市钟吾南路 17 号	徐州	物业管理;餐饮服务;卷烟、雪茄烟零售;预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)、日用百货零售;家政保洁服务;汽车租赁;室内外装饰装潢;绿化工程施工;公共停车场泊位管理服务;停车场及停车设施的建设、规划、管理、运营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
4.8	新沂保安服务有限公司	新沂市郊新路 12 号	新沂市	门卫、巡逻、守护(不含武装守护)、随身护卫、区域秩序维护保安服务。安防工程设计、施工警用器材、消防器材销售;物业管理服务。汽车租赁(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:各类工程建设活动;一般项目:交通设施维修;交通及公共管理用标牌销售;照明器具销售;交通及公共管理用金属标牌制造;潜水救援装备销售;信息安全设备销售;工业自动控制装置销售;门窗制造加工;广告制作	100.00%	100.00%	出资设立
4.9	新沂市荣耀实业有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	房屋建筑工程施工(凭资质经营);建筑材料销售;企业管理;建材加工;住宿服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	60.00%	60.00%	设立
4.10	新沂市腾晟科技	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	环保材料研发;科技信息咨询服务;科技项目代理服务;企业管理服务;建材销售;	55.00%	55.00%	设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
	发展有限公司	号		建筑工程施工;室内装饰装修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			
4.11	新沂市至尚田园投资发展有限公司	新沂市高流镇迎宾路 8 号	新沂市	乡镇基础设施建设和项目建设和并购地,房地产开发、销售;新型农民集中居住区建设;土地整理、开发;安置房建设;物业管理;房屋建筑工程施工;道路、桥梁、水利工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	51.00%	51.00%	出资设立
4.12	新沂市富兴置业有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	房地产开发经营;建设工程设计;一般项目:物业管理	100.00%	100.00%	出资设立
5	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	一般项目:农业生产资料的购买、使用;与农业生产经营服务有关的技术、信息、设施建设运营等服务;农业园艺服务;农产品的生产、销售、加工、运输、储藏及其他相服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;休闲观光活动;蔬菜种植;蔬菜、水果和坚果加工;食用农产品零售;新鲜水果零售;新鲜蔬菜批发;食用农产品零售;新鲜水果零售;新鲜蔬菜批发;食用农产品批发;园林绿化工程施工;信息咨询服务;房屋拆迁服务;农业专业及辅助性活动;市政设施管理;旅游景区管理;旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务;水产养殖珍珠购销;水产品批发;非常规水源利用技术研发;名胜风景区管理;防洪除涝设施管理;水利相关咨询服务	100.00%	100.00%	出资设立
6	新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司	新沂市轻工路东新戴河桥北岸	新沂市	城市地下综合管廊建设;城市地下基础设施建设和、租赁、销售;城市地下空间开发;企业管理服务;招商引资管理活动;授权范围内的国有资产管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
7	江苏嘉源新能源科技发展有限公司	新沂市新安镇钟吾路 17 号	新沂	新能源技术推广服务及技术咨询;光伏发电项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;风力发电项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;太阳能光伏发电系统、配件及电池组件、锂电池、照明电器配件产品生产、加工销售、技术转让;城市楼体照明亮化工程、城市道路照明工程安装、规划设计;电力工程、电力设备安装、维护;热力、电力的生产、销售;城市供热服务;热力工程设计、安装、技术咨询服务;新能源设备销售、租赁;新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁;充电桩及附属设备的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;计算机网络工程建设、维护;通信工程施工;设计、制作、代理发布国内广告业务;太阳能项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;地热能项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;海洋能项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;生物质能项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询;核聚变能项目的开发、建设、维护、经营管理及技术咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
8	江苏盛禄达建筑科技有限公司	新沂市时集镇创新创业产业园 D 区	新沂市	各类工程建设活动;一般项目:科技推广和应用服务;工程和技术研究和试验发展;机械设备的研发;建筑材料销售;新型建筑材料制造;建筑废弃物再生技术研发;建筑用金属配件制造;对外承包工程;园林绿化工程施工;金属结构销售;建筑用金属配件制造;土石方工程施工;劳务服务;金属门窗工程施工;机械设备租赁;建筑工程机械与设备租赁;租赁服务;装卸搬运;广告设计、代理;广告发布;广告制作;企业信用管理咨询服务	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
9	新沂市城投君澜酒店管理有限公司	新沂市钟吾南路17号	新沂市	许可项目：住宿服务；餐饮服务；旅游业务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；会议及展览服务；项目策划与公关服务；礼仪服务；票务代理服务；日用百货销售；汽车租赁；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00%	100.00%	出资设立
10	江苏新沂馨园数字电影制作基地有限公司	新沂市新安镇钟吾路51号	新沂	影视拍摄基地的建设与管理,旅游景点管理、服务,电影体验的策划、制作与咨询,影视产权交易服务,酒店经营管理服务,房地产开发,房屋租赁,物业管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
11	江苏恒升热力有限公司	新沂市新安镇钟吾路51号	新沂市	热力、电力的生产、供应,热力工程设计与施工、安装及维修,粉煤灰综合利用;保温材料生产、销售,热材料销售、供应。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
12	新沂市城发置业有限公司	新沂市新安镇新华路西侧	新沂市	房地产开发、销售。房地产营销策划;物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
12.1	成发旺实业有限公司	香港九龙旺角弥顿道707-713号银高国际大厦9楼A1室	香港	CORP	100.00%	100.00%	出资设立
12.2	新沂市成发旺建	新沂市钟吾路51	新沂市	道路、桥梁工程建筑,房屋建筑施工;园林绿化工程施工;工程管理服务。	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
	设工程有限公司	号					立
13	江苏德为建设工程有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	许可项目：消防设施工程施工；消防技术服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑装饰材料销售；金属结构制造；金属结构销售；劳务服务（不含劳务派遣）；机械设备租赁；租赁服务（不含出版物出租）；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；住宅水电安装维护服务；喷涂加工；门窗制造加工；金属门窗工程施工；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土石方工程施工；供暖服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00%	100.00%	出资设立
14	新沂市城投酒店管理有限公司	徐州市新沂市新安 镇市府路 1 号	徐州市	酒店管理；餐饮服务；餐饮服务；住宿服务；旅游信息咨询；会议服务；会展服务；商务活动策划；礼仪服务；票务代理；预包装食品、卷烟（雪茄烟）、工艺品、日用品零售；汽车租赁；停车服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%	100.00%	出资设立
15	新沂市教育卫生资产经营管理有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	文化教育交流、咨询、服务；公共关系礼仪服务；外交资料翻译；教育咨询、服务；卫生产品、消毒产品、化妆品、药品的科技研究与开发；教育软件的研发、销售（不含出版物）；文化活动策划；企业管理咨询、市场营销策划；教育、卫生类基础设施建设、租赁。卫生用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；第一类医疗器械批发；第二类医疗器械批发；医护人员防护用品批发；医用口罩罩批发；消毒剂销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00%	100.00%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
16	江苏祥源特种设备检测有限公司	新沂市钟吾路四季花城门面房	新沂市	特种设备检测;建筑材料、安全防护用品检测。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
17	江苏天嘉能源供应链科技有限公司	新沂市新安镇青年路 24 号	新沂市	许可项目:互联网信息服务;粮食收购;食品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目:技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息系统集成服务;数据处理和存储支持服务;软件开发;计算机软硬件及辅助设备批发;计算机及通讯设备租赁;接受金融机构委托从事信息技术和流程外包服务(不含金融信息服务);票据信息咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;财务咨询;会议及展览服务;采购代理服务;供应链管理;市场营销策划;国内贸易代理;煤炭及制品销售;金属材料销售;金属矿石销售;非金属矿及制品销售;机械销售;石油制品销售(不含危险化学品);再生资源销售;建筑材料销售;隔热和隔音材料销售;水泥制品销售;汽车新车销售;二手车经销;汽车租赁;电动汽车充电基础设施运营;机动车检验检测服务;汽车拖车、救援、清障服务;粮油仓储服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
18	新沂市城投矿业有限公司	新沂市新安镇钟吾路 51 号	新沂市	金红石、石英砂加工、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
19	新沂市龙湖置业	新沂市新安镇新华	新沂市	房地产开发、销售;园林绿化工程设计、施工、养护;花木种植、销售;建筑安装	100.00%	100.00%	股权划

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
	有限公司	路西侧		工程施工;室内外装饰装修设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			转
20	新沂市自来水公司	新华路与建业路交叉口西北角处	新华路	自来水生产、供应,供水设施管理、维护,水暖器材销售;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
20.1	江苏源泉管道安装股份有限公司	新沂市新安镇青年路 24 号	新沂市	管道工程施工、维修及技术咨询;市政工程施工;道路桥梁施工;给排水设备销售、安装。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
20.1.1	江苏源泉水务科技有限公司	新沂市北沟街道黄山路 10 号 A-1 栋 1611 室		自来水生产与供应;食品经营;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;一般项目:智能水务系统开发;水资源管理;水资源专用机械设备制造;市政设施管理;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;专用设备制造;住宅水电安装维护服务。	51.00%	51.00%	出资设立
21	新沂市城投广告传媒有限公司	新沂市新安镇钟吾路 51 号	新沂市	广告设计、制作、发布、企业营销策划、美术设计、展览展示服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	设立
22	新沂市盛丰建设工程质量检测中心	新沂市北京西路百合嘉园 11-21 号门面房	新沂市	建设工程质量检测 and 鉴定、建设工程材料检测、市政工程质量检测、防雷装置检测。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	股权转让
23	新沂市通达管网有限公司	新沂市轻工路东新戴河桥北岸	新沂市	地下管网及配套设施建设、租赁、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	69.23%	69.23%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
24	新沂市城投天路 装饰有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	室内外装饰装修工程设计、施工;广告的设计、制作;安防工程;楼宇监控系统安装;消防工程施工;门窗工程的设计与施工;外墙清洗;建筑幕墙工程施工;网络工程的设计及施工;图文设计制作;市场营销策划;企业形象策划;舞台艺术造型策划;展览展示服务;照明电器、家用电器、电器开关的研发、销售及维修;建筑材料、五金交电、陶瓷制品、卫生洁具、水暖器材、电子产品销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	60.00%	60.00%	出资设立
25	徐州祥润旺建筑 装饰有限公司	新沂市钟吾南路 17 号	新沂市	建筑装饰工程、建筑智能化工程、房屋建筑工程、市政工程、城市及道路照明工程、水利工程、防腐保温工程、管道工程、水电安装工程、电力工程、消防工程、园林绿化工程设计、施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	60.00%	60.00%	出资设立
25.1	徐州沁博建设工程有限公司	徐州市泉山区永安 街道建国西路 95 号办公楼 A 座 A- 407 室	徐州市	房屋建筑工程、建筑智能化工程、建筑装饰工程、园林绿化工程、景观工程、土石方工程、玻璃幕墙工程、城市道路照明工程、市政工程、水利工程、钢结构工程、桥梁工程、电力工程、地基与基础工程、体育场地设施工程、消防设施工程、水电安装工程、仿古建筑工程设计、施工;工程项目管理服务;建筑劳务分包;机电设备安装。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00%	100.00%	出资设立
26	新沂市新市镇建 设发展有限公司	新沂市钟吾路 51 号	新沂市	房屋建设工程施工;市政工程、公路工程、隧道工程、桥梁工程、电线电缆工程、码头工程、结构工程、城市园林工程、绿化工程和其他土木工程建筑;市政工程施工;建筑脚手架、建筑机械设备和建设器材租赁;混凝土预制构件工程	54.55%	54.55%	出资设立

序号	公司名称	注册地	经营地	营业性质	持股比例	享有表决权	取得方式
				安装施工;路基路面工程施工;房地产开发、销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)			
27	鑫港国际投资有限公司	香港中环皇后大道中 15 号置地广场告罗士打大厦 13 楼	香港	投资控股	100.00%	100.00%	出资设立
27.1	鑫港国际控股有限公司	英属维京岛	香港	不限	100.00%	100.00%	出资设立

(二) 本年度有新纳入合并范围的主体:

报告期内合并范围内新增 9 企业,具体情况如下:

序号	企业名称	合并理由
1	新沂市东腾商贸有限公司	非同一控制
2	新沂市富科置业有限公司	设立
3	新沂市富兴置业有限公司	设立
4	江苏盛禄达建筑科技有限公司	设立
5	江苏德为建设工程有限公司	设立
6	江苏源泉水务科技有限公司	设立

序号	企业名称	合并理由
7	新沂市城投君澜酒店管理有限公司	设立
8	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	设立
9	厦门瑾贺宣商贸有限公司	设立

(三) 本年度有不再纳入合并范围的主体:

报告期内不再纳入合并范围内的企业有 14 家, 具体情况如下:

序号	企业名称	原因
1	徐州钟砥岩新材料科技有限公司	协议注销
2	徐州馥景源建设有限公司	协议注销
3	徐州达久森环保科技有限公司	协议注销
4	徐州市桦泰玖机电科技有限公司	协议注销
5	新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	协议转让
6	江苏庆优建设有限公司	协议注销
7	新沂市嘉华绿色农业科技有限公司	协议转让
8	新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	协议转让
9	新沂市锦虞房地产开发有限公司	协议注销
10	新沂市锦禄房地产开发有限公司	协议注销
11	新沂市锦兴房地产开发有限公司	协议注销
12	新沂市名城建设发展有限公司	协议转让

序号	企业名称	原因
13	新沂市鑫永建设工程有限公司	协议注销
14	新沂市发港建设工程有限公司	协议注销

注：根据新财国函【2019】98 号文件，2019-10-7 将新沂市水务有限责任公司 100%股权划拨给新沂市新环广告传媒有限公司，因该公司股权质押给国通信托有限责任公司用于贷款，截止 2021-4-27 报告出具日，新沂市水务有限责任公司股权尚未完成工商变更登记。

七、合并财务报表重要项目的说明:

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指 2020 年 1 月 1 日，期末指 2020 年 12 月 31 日，本期指 2020 年度，上期指 2019 年度。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	171,611.22	566,935.28
银行存款	8,017,432,669.17	6,417,146,195.08
其他货币资金	390,180,000.00	421,440,000.00
合计	8,407,784,280.39	6,839,153,130.36

(1) 受限情况

项目	期末余额	受限原因
银行存款	4,725,500,000.00	贷款质押
其他货币资金	390,180,000.00	票据保证金
合计	5,115,680,000.00	

2. 应收票据

(1). 应收票据分类

票据种类	期末余额	期初余额
承兑汇票	58,154,780.18	76,595,850.00
合计	58,154,780.18	76,595,850.00

(2). 期末已质押的应收票据情况

项目	期末已质押金额
承兑汇票	30,400,000.00
合计	30,400,000.00

(3) 不存在期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

3. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	年初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资	23,000,000.00	
其他	100,000.00	
合计	23,100,000.00	

4. 应收账款

(1) 账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	534,912,862.51	56.78	10,127,906.43	1.89
政府单位及政府融资平台组合	407,192,027.99	43.22		
小计	942,104,890.50	100.00	10,127,906.43	1.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	942,104,890.50	100.00	10,127,906.43	1.08

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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	282,274,947.29	57.40	7,011,386.24	2.48
政府单位及政府融资平台组合	209,528,066.69	42.60		
小计	491,803,013.98	100.00	7,011,386.24	1.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	491,803,013.98	100.00	7,011,386.24	1.43

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	423,374,409.05		
1至2年	50,656,026.37	2,528,677.98	5.00
2至3年	45,772,585.79	4,577,258.78	10.00
3年以上	15,109,841.30	3,021,969.67	20.00
合计	534,912,862.51	10,127,906.43	

(续)

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	206,995,541.43		
1至2年	50,991,316.57	2,549,565.83	5.00
2至3年	3,957,974.72	395,797.48	10.00
3年以上	20,330,114.57	4,066,022.93	20.00
合计	282,274,947.29	7,011,386.24	

(2) 按欠款方归集的期末前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	欠款年限	占应收账款 总额的比例 (%)
新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	253,518,158.47	1 年以内	26.91
无锡-新沂工业园管理委员会财政 审计局	229,182,119.92	1 年以内	24.32
江苏华邑市政工程有限公司	165,793,254.69	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年	17.60
博尔建设集团有限公司	41,296,623.13	1 年以内	4.38
中兴建设有限公司	25,022,588.05	1-2 年; 2-3 年	2.66
合计	714,812,744.26		75.87

5. 预付款项

(1) 按账龄列示的预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	2,960,616,979.16	47.15	2,693,251,109.16	50.22
1-2年	1,080,887,719.57	17.22	2,470,680,419.44	46.07

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2-3年	2,076,355,591.82	33.07	118,653,986.97	2.21
3年以上	160,761,753.26	2.56	80,468,259.47	1.50
合计	6,278,622,043.81	100.00	5,363,053,775.04	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	欠款金额	欠款年限	占预付账款总额的比例 (%)
新沂市房屋拆迁安置综合服务中心	1,328,470,271.50	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年	21.16
江苏恒升置业发展有限公司	990,000,000.00	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年	15.77
新沂市智程建筑安装工程有限公司	800,000,000.00	1 年以内	12.74
江苏龙邑园林工程有限公司	501,920,342.00	1 年以内; 1-2 年	7.99
新沂阳光置业有限公司	415,781,767.76	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年	6.62
合计	4,036,172,381.26		64.28

6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,707,834,997.68	3,970,907,463.97
应收利息		12,065,625.00
应收股利		
合计	4,707,834,997.68	3,982,973,088.97

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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				
组合1: 账龄组合	745,987,848.06	15.75	29,926,802.99	4.01
组合2: 其他组合	3,991,773,952.61	84.25		
小计	4,737,761,800.67	100.00	29,926,802.99	0.63
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	4,737,761,800.67	100.00	29,926,802.99	0.63

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项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				
组合1: 账龄组合	1,380,901,753.82	34.47	35,174,968.90	2.55
组合2: 其他组合	2,625,180,679.05	65.53		
小计	4,006,082,432.87	100.00	35,174,968.90	0.88
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	4,006,082,432.87	100.00	35,174,968.90	0.88

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A. 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	505,446,883.38		
1至2年	93,921,522.87	4,696,076.14	5.00
2至3年	40,931,615.03	4,093,161.50	10.00
3年以上	105,687,826.78	21,137,565.35	20.00
合计	745,987,848.06	29,926,802.99	

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,119,945,661.60		
1至2年	72,187,172.81	3,609,358.65	5.00
2至3年	61,881,736.16	6,188,173.61	10.00
3年以上	126,887,183.25	25,377,436.64	20.00
合计	1,380,901,753.82	35,174,968.90	

B. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	欠款金额	款项性质	欠款年限	占其他应 收款总额 的比例(%)
新沂市自然资源和规划局	937,790,000.00	土地保证金	1年以内	19.79
无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局	565,868,936.11	往来款	1年以内；1-2 年；2-3年	11.94
江苏新沂经济开发区管理委员会	400,000,000.00	往来借款	1年以内；3年 以上	8.44
江苏龙湖建设有限公司	330,177,597.01	往来款	1年以内	6.97
新沂市新水建筑工程有限公司	200,000,000.00	往来款	1年以内	4.22
合计	2,433,836,533.12			51.37

(3). 应收利息

应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
保理业务利息		12,065,625.00
合计		12,065,625.00

7. 存货

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
原材料	30,595,708.65		30,595,708.65	7,399,881.40		7,399,881.40

库存商品	60,990,571.14		60,990,571.14	19,870,534.13		19,870,534.13
低值易耗品	259,076.78		259,076.78	262,340.02		262,340.02
工程施工	28,018,160,121.16		28,018,160,121.16	23,572,216,213.13		23,572,216,213.13
开发土地成本	10,877,151,293.97		10,877,151,293.97	10,449,870,948.51		10,449,870,948.51
合计	38,987,156,771.70		38,987,156,771.70	34,049,619,917.19		34,049,619,917.19

注：部分开发土地成本中尚有建筑物未拆除。

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	78,440,000.00	527,700,000.00
短期债权	405,978,350.88	
预缴税金	318,840,118.69	304,242,766.65
合计	803,258,469.57	831,942,766.65

9. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具：		
其中按公允价值计量的		
按成本计量的	268,954,676.13	279,054,676.13
合计	268,954,676.13	279,054,676.13

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备			在被投资单位持股 比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少		
新沂市名城建设发展有限公司		22,400,000.00						20.00%	
新沂沂徽资产管理中心（有限合伙）	150,000,000.00							20.00%	
新沂市盛世新材料产业投资基金（有限合伙）	30,000,000.00							15.71%	
新沂市国盛融资担保有限公司	40,000,000.00							2.00%	800,000.00
江苏斯尔克纤维科技股份有限公司	10,054,676.13							2.91%	
徐州市观音机场有限公司	15,500,000.00							0.90%	
新沂市安嘉房地产开发有限公司		1,000,000.00						10.00%	
新沂市盛新融资担保有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00					49.00%	

被投资单位	账面余额				减值准备			在被投资单位持股 比例（%）	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	本期增加	本期减少	期末		
新沂市纾困投资基金合伙企业（有限合伙）	13,500,000.00		13,500,000.00					10.00%	1,544,622.65
合计	279,054,676.13	23,400,000.00	33,500,000.00				268,954,676.13		2,344,622.65

10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对联营企业投资	2,501,628,594.74	108,000,000.00	483,380,428.63	2,126,248,166.11
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,501,628,594.74	108,000,000.00	483,380,428.63	2,126,248,166.11

(2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	持股比例
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
光大水务运营（新沂）有限公司	50,700,000.00	58,285,049.02			5,785,312.95			64,070,361.97	39.65 %
新沂市正兴建设发展有限公司	400,000,000.00	399,918,460.04			-27.86			399,918,432.18	40.00 %
新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	400,000,000.00	399,918,460.45			939.24			399,919,399.69	40.00 %
新沂市煜城建设发展有限公司	550,000,000.00	550,000,000.00						550,000,000.00	45.83 %
新沂市远航建筑安装工程有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00						450,000,000.00	45.00 %

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	持股 比例
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
徐州斯尔克纤维科技股份有限公司	15,908,700.00	23,684,726.22			-1,032,509.03				22,652,217.19	21.00 %
新沂市鑫鸿房地产开发有限公司	10,000,000.00	5,981,899.01			-5,981,899.01					40.00 %
新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-10,000,000.00					40.00 %
江苏锡沂高新区科技发展有限公司	453,840,000.00	453,840,000.00		453,840,000.00						42.86 %
新沂市高新区旅游投资发展有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00			-				159,901,047.31	40.00 %
新沂市盛新融资担保有	98,000,000.00				-18,213,292.23					49.00

被投资单位名称	初始投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	持股比例
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
限公司			98,000,000.00						79,786,707.77
合计	2,588,448,700.00	2,501,628,594.74	108,000,000.00	453,840,000.00	-29,540,428.63				2,126,248,166.11
11. 投资性房地产									

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		购置	在建工程转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地 产	
成本合计	1,108,565,720.35		129,706,444.77			123,602,271.98	1,114,669,893.14
房屋、建筑物	1,108,565,720.35		129,706,444.77			123,602,271.98	1,114,669,893.14
土地使用权							
公允价值变动合	751,677,634.63		16,404,505.23	18,059,710.00			786,141,849.86

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		购置	在建工程转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
计							
房屋、建筑物	751,677,634.63		16,404,505.23	18,059,710.00			786,141,849.86
土地使用权							
账面价值合计	1,860,243,354.98		146,110,950.00	18,059,710.00		123,602,271.98	1,900,811,743.00
房屋、建筑物	1,860,243,354.98		146,110,950.00	18,059,710.00		123,602,271.98	1,900,811,743.00
土地使用权 ¹							

¹ 注：投资性房地产的公允价值由深圳鹏信资产评估土地房地产评估有限公司出具的报告号为鹏信房估字[2021]第 040 号的评估报告确定。

12. 固定资产

固定资产增减变动情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	238,971,913.94	18,465,332.37	26,441,939.26	44,378,625.14	328,257,810.71
2.本期增加金额	3,589,646.08	5,609,651.22	13,381,729.65	3,977,424.60	26,558,451.55
(1) 外购		5,609,651.22	13,381,729.65	3,977,424.60	22,968,805.47
(2) 在建工程转入	3,589,646.08				3,589,646.08
(3) 企业合并增加(含资产划拨)					
3.本期减少金额		48,500.00	2,250.00		50,750.00
(1) 处置或报废		48,500.00	2,250.00		50,750.00
(2) 其他转出					
4.期末余额	242,561,560.02	24,026,483.59	39,821,418.91	48,356,049.74	354,765,512.26
二、累计折旧					
1.期初余额	35,360,884.11	9,155,880.98	10,304,051.12	18,077,086.45	72,897,902.66
2.本期增加金额	10,334,729.21	4,321,944.54	6,073,996.75	3,278,487.11	24,009,157.61
(1) 计提	10,334,729.21	4,321,944.54	6,073,996.75	3,278,487.11	24,009,157.61
3.本期减少金额		48,276.90	2,137.50		50,414.40
(1) 处置		48,276.90	2,137.50		50,414.40
(2) 其他转出					0.00

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	其他设备	合计
4.期末余额	45,695,613.32	13,429,548.62	16,375,910.37	21,355,573.56	96,856,645.87
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3、本期减少金额					
（1）处置					
（2）其他转出					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	196,865,946.70	10,596,934.97	23,445,508.54	27,000,476.18	257,908,866.39
2.期初账面价值	203,611,029.83	9,309,451.39	16,137,888.14	26,301,538.69	255,359,908.05

13. 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新沂水务公司水网工程	156,129.00			156,129.00
拌合站项目	4,959,293.37	1,026,440.17		5,985,733.54
全自动割草船	425,641.03			425,641.03
科技创业中心	63,953,922.74	6,238,700.25		70,192,622.99
专家楼装修工程	18,409,460.28	4,285.71		18,413,745.99
东陇海创业园	8,435,835.32	3,211,373.68		11,647,209.00
南京证大喜马拉雅写字楼 室内装修	60,843.23			60,843.23
纯希大健康产业园	16,019,546.86	1,356,154.98		17,375,701.84
光电产业园一期	112,463,806.68	140,034,701.45		252,498,508.13

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
皮草电商产业园	181,400,257.9 9	6,786,737.33		188,186,995.3 2
新沂市标准化智能泵房	2,225,450.05			2,225,450.05
唐店众创产业园	24,398,370.06	4,724,851.85		29,123,221.91
草桥镇标准厂房	36,986,394.70	13,977,313.46		50,963,708.16
开发区工业厂房	455,970,875.0 8	16,892,686.45		472,863,561.5 3
邵店镇标准厂房	9,789,930.90	8,517,939.19		18,307,870.09
新安街道电商产业园	23,726,921.74	3,770,805.07		27,497,726.81
高流机械制造产业园	484,301.88	334,166.67		818,468.55
高流镇智慧物流产业园	7,109,722.14	14,166,749.50		21,276,471.64
城南农贸市场	20,027,412.00			20,027,412.00
东升人才公寓	47,850,292.16	14,516,864.88	62,367,157.0 4	
晨曦人才公寓	26,216,104.34	20,539,269.46		46,755,373.80
充电站工程	1,992,439.28			1,992,439.28
智慧交管系统	5,000,000.00			5,000,000.00
医疗装备产业园	74,748,347.95	92,896,588.76		167,644,936.7 1
新材料产业园	41,530,883.03	47,021,729.93		88,552,612.96
管委会办公楼	67,767.00		62,912.63	4,854.37
北美非开挖国际产业园	34,249,749.89	54,674,583.96		88,924,333.85
新沂市电动汽车充电基础设施建设运营项目	3,400,199.17	189,446.91	3,589,646.08	
新沂市档案馆信息化建设项目		2,568,108.60		2,568,108.60
828 半蓬艇		12,079.65		12,079.65
直饮水项目		908,120.49		908,120.49
景观地埋式垃圾站		3,567,273.34		3,567,273.34

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
公共厕所		1,143,896.24		1,143,896.24
LED 全彩显示屏安装		3,188,249.00		3,188,249.00
合计	1,222,059,897.	462,269,116.9	66,019,715.7	1,618,309,299.
	87	8	5	10

14. 无形资产

(1) 无形资产明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1无形资产原值				
其中：土地使用权	383,388,666.75	7,773,832.48	50,676,000.00	340,486,499.23
财务软件	2,077,694.98	874,440.13		2,952,135.11
技术使用权	5,187,104.00	1,506,700.00		6,693,804.00
其他				
合计	390,653,465.73	10,154,972.61	50,676,000.00	350,132,438.34
2累计摊销				
其中：土地使用权	9,821,862.14	6,988,678.37	2,751,674.91	14,058,865.60
财务软件	166,054.12	362,546.14		528,600.26
技术使用权	1,041,449.11	969,082.24		2,010,531.35
其他				0
合计	11,029,365.37	8,320,306.75	2,751,674.91	16,597,997.21
3减值准备				
其中：土地使用权				
财务软件				
技术使用权				
其他				
4无形资产账面价值				
其中：土地使用权	373,566,804.61	785,154.11	47,924,325.09	326,427,633.63
财务软件	1,911,640.86	511,893.99		2,423,534.85
技术使用权	4,145,654.89	537,617.76		4,683,272.65
其他				
合计	379,624,100.36	1,834,665.86	47,924,325.09	333,534,441.13

截至 2020 年 12 月 31 日，公司管理层认为无形资产未发生减值迹象，无需

计提减值准备。

15. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
融资费用		2,446,745.70			2446745.70
装修费	1,585,465.59	1,342,614.44	1,214,224.70		1,713,855.33
财产保险费	5,060.00		5,060.00		
结构师费用	144,000.00		72,000.00		72,000.00
合 计	1,734,525.59	3,789,360.14	1,291,284.70		4,232,601.03

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产				
坏账准备	10,013,677.35	40,054,709.40	10,546,588.81	42,186,355.24
合计	10,013,677.35	40,054,709.40	10,546,588.81	42,186,355.24
递延所得税负债				
投资性房地产在 转换日公允价值 大于账面价值部 分及公允价值变 动	196,535,462.48	786,141,849.92	187,919,408.67	751,677,634.68
合计	196,535,462.48	786,141,849.92	187,919,408.67	751,677,634.68

17. 其他非流动资产

借款类别	期末余额	期初余额
土地指标款	38,655,416.25	38,355,003.04
宝沣2号私募证券投资基金		474,597,597.81
长期债权	1,609,134,371.83	
管廊债		212,000,000.00
鑫港控股美元债		683,654,458.79
江苏苏银城投棚户区改造基金（有限合伙） 集合资金信托计划		123,200,000.00

借款类别	期末余额	期初余额
小金山探矿权	13,515,218.86	
合计	1,661,305,006.94	1,531,807,059.64

18. 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	1,070,456,000.00	565,990,000.00
抵押借款	200,000,000.00	150,000,000.00
保证借款	1,466,000,000.00	920,000,000.00
合计	2,736,456,000.00	1,635,990,000.00

19. 应付票据

类别	期末余额	期初余额
承兑汇票	649,297,129.91	540,690,000.00
合计	649,297,129.91	540,690,000.00

注：本期末无已到期未支付的应付票据

20. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	167,330,385.10	183,779,802.99
1-2年（含2年）	78,636,459.68	84,910,548.77
2-3年（含3年）	21,817,142.72	2,532,659.03
3年以上	98,044,933.29	140,725,739.14
合计	365,828,920.79	411,948,749.93

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江中成建工集团有限公司	45,539,914.49	工程未到付款进度
江苏兴邦建工集团有限公司	26,171,347.00	工程未到付款进度
新沂市重点工程建设办公室	13,640,100.96	未结算
江苏卓群建设有限公司	10,039,144.73	工程未到付款进度
合计	95,390,507.18	

21. 预收账款

(1) 预收账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	903,793,110.85	624,108,636.04
1-2年（含2年）	564,938,861.20	182,806,909.28
2-3年（含3年）	623,900.00	
3年以上	1,763,176.60	1,763,176.60
合计	1,471,119,048.65	808,678,721.92

22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	61,134,150.23	2,556,917.40
企业所得税	296,838,675.28	210,200,078.61
城市维护建设税	11,686,536.65	7,899,006.42
房产税	7,602,078.32	2,903,360.97
个人所得税	12,789.55	141,747.23
教育费附加	7,441,335.07	4,729,877.93
土地使用税	5,597,460.21	6,447,616.15
印花税	1,049,409.74	1,492,312.12
土地增值税	2,599,227.07	2,013,572.60
环保税	928,400.57	1,350,965.28
合计	394,890,062.69	239,735,454.71

23. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,007,618,032.22	1,441,828,565.59
应付利息	276,313,520.83	292,972,499.99
应付股利		
合计	1,283,931,553.05	1,734,801,065.58

(1) 其他应付款

其他应付款按账龄列示：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	410,100,541.22	487,248,259.08
1-2年（含2年）	366,868,143.11	706,238,025.80

2-3年（含3年）	50,141,753.51	12,774,361.57
3年以上	180,507,594.38	235,567,919.14
合计	1,007,618,032.22	1,441,828,565.59

期末其他应付款金额前五名往来单位情况：

债权单位名称	期末余额	款项性质	占其他应付款总额的比例(%)
房屋定金	247,014,049.74	定金	24.51
浙江金诚资产管理有限公司	197,372,835.34	股权款	19.59
新沂市春雨农业科技发展有限公司	96,351,200.00	往来款	9.56
新沂市锡沂科技园发展有限公司	55,000,000.00	往来款	5.46
新沂市鑫鸿房地产开发有限公司	49,188,086.25	往来款	4.88
合计	644,926,171.33		64.01

(2) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
应付债券计提利息	276,313,520.83	292,972,499.99
合计	276,313,520.83	292,972,499.99

24. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	5,369,570,307.65	3,643,360,233.96
1年内到期的应付债券	1,239,662,610.72	3,125,875,796.39
合计	6,609,232,918.37	6,769,236,030.35

25. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	3,536,800,000.00	3,035,000,000.00
抵押借款	2,366,697,164.53	3,002,306,036.18
保证借款	10,484,403,681.00	7,712,153,657.07
质押借款	8,068,334,509.64	5,956,142,636.24
减：一年内到期的长期借款	5,369,570,307.65	3,643,360,233.96
合计	19,086,665,047.52	16,062,242,095.53

26. 应付债券

(1) 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
13新沂债		299,475,013.09
16新沂债	1,137,287,171.60	1,514,652,511.99
15新沂01		748,479,645.13
15新沂02		698,273,629.93
18沐东债	729,662,610.72	856,947,525.15
19新沂外债		693,616,107.68
19沐东01		990,999,322.80
17新沂01	278,788,495.63	1,343,681,043.39
PPN48号债券		999,647,508.24
18新沂管廊NPB01	641,697,506.31	645,715,836.15
19新沂01公司债	1,261,760,142.53	1,259,712,796.26
19新沂02公司债	536,346,883.07	535,487,080.98
19新城债	793,484,933.34	792,113,522.61
2019年非公开发行公司债券	770,561,145.90	768,620,000.00
2019 年非公开发行公司债券二期	313,780,816.71	
20 新沂城投 PPN002	406,095,913.37	
20 沂城 01 债	1,061,729,330.51	
20 新沂城投 PPN001	358,006,773.28	
20 沂投 01	1,313,664,703.64	
20 沂投 02	238,848,127.93	
20 新沂城投 MTN001	498,500,000.00	
20 沐东 01	149,332,568.65	
20 沐东 02	129,402,687.01	
20 沐东 03	496,246,872.19	
20 沐东 04	79,533,650.10	
20 沐新 01	498,151,815.15	
减：1年内到期的其他非流动负债	1,239,662,610.72	3,125,875,796.39
合计	10,453,219,536.92	9,021,545,747.01

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	债券期限	发行金额	初始摊余成本	期初余额	年利率	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
13新沂债	2013/10/18- 2020/10/18	1,500,000,000.00	298,287,311.07	299,475,013.09	7.39%	524,986.91	300,000,000.00	
16新沂债	2016/1/19- 2023/1/19	1,900,000,000.00	1,511,214,977.57	1,514,652,511.99	4.30%	2,634,659.61	380,000,000.00	1,137,287,171.60
15新沂01	2015/12/9- 2020/12/9	800,000,000.00	746,146,460.14	748,479,645.13	6.20%	1,520,354.87	750,000,000.00	
15新沂02	2015/12/18- 2020/12/18	700,000,000.00	696,645,924.42	698,273,629.93	5.80%	1,726,370.07	700,000,000.00	
18沭东债	2018/11/8- 2021/11/8	1,000,000,000.00	995,525,460.42	856,947,525.15	7.70%	1,715,085.57	129,000,000.00	729,662,610.72
17新沂01	2017.3.1- 2022.3.1	1,350,000,000.00	1,341,014,983.80	1,343,681,043.39	5.70%	5,107,452.24	1,070,000,000.00	278,788,495.63
PPN48号债券	2017/4/10- 2020/4/10	1,000,000,000.00	998,609,551.65	999,647,508.24	5.75%	352,491.76	1,000,000,000.00	
18新沂管廊NPB01	2018/12/21- 2025/12/21	650,000,000.00	645,094,339.62	645,715,836.15	6.99%	981,670.16	5,000,000.00	641,697,506.31
19新沂01	2019/5/29-	1,270,000,000.00	1,259,216,981.14	1,259,712,796.26	7.50%	2,047,346.27		1,261,760,142.53

债券名称	债券期限	发行金额	初始摊余成本	期初余额	年利 率	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
	2024/5/31							
19新沂02	2019/8/14- 2024/8/14	540,000,000.00	533,150,943.40	535,487,080.98	7.50%	859,802.09		536,346,883.07
19新城债	2019/12/11- 2024/12/11	800,000,000.00	792,000,000.00	792,113,522.61	7.80%	1,371,410.73		793,484,933.34
19沭东债	2019/5/21- 2024/5/21	1,000,000,000.00	990,000,000.00	990,999,322.80	7.50%	9,000,677.20	1,000,000,000.00	
2019年非公开发行公 司债券	2019/12/23- 2024/12/23	780,000,000.00	768,866,792.45	768,620,000.00	7.60%	1,941,145.90		770,561,145.90
19新沂境外债	2019/12/11- 2022/12/11	700,200,000.00	693,616,107.68	693,616,107.68	7.00%		693,616,107.68	
2019年非公开发行 公司债券二期	2020/3/3- 2025/3/3	320,000,000.00	312,760,000.00		7.80%	1,020,816.71		313,780,816.71
20 新沂城投 PPN001	2020/9/29- 2023/9/29	360,000,000.00	357,840,000.00		7.50%	166,773.28		358,006,773.28
20 新沂城投 PPN002	2020/3/20-2025- 3-20	420,000,000.00	416,220,000.00		7.50%	485,913.37	10,610,000.00	406,095,913.37
20 沂城 01 债	2020/6/12-	1,070,000,000.00	1,059,113,207.55		7.50%	2,616,122.96		1,061,729,330.51

债券名称	债券期限	发行金额	初始摊余成本	期初余额	年利 率	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
	2022/6/12							
20 沂投 01	2020/11/27- 2022/11/20	1,320,000,000.00	1,313,400,000.00		7.50%	264,703.64		1,313,664,703.64
20 沂投 02	2020/12/10- 2022/12/3	240,000,000.00	238,800,000.00		7.50%	48,127.93		238,848,127.93
20 新沂城投 MTN001	2020/11/30- 2023/11/27	500,000,000.00	498,500,000.00		7.30%			498,500,000.00
20 沭东 01	2020/07/28- 2025/07/28	150,000,000.00	149,280,000.00		6.50%	52,568.65		149,332,568.65
20 沭东 02	2020/09/28- 2025/09/28	130,000,000.00	129,376,000.00		7.70%	26,687.01		129,402,687.01
20 沭东 03	2020/10/21- 2023/10/21	500,000,000.00	495,875,000.00		7.30%	371,872.19		496,246,872.19
20 沭东 04	2020/10/27- 2025/10/27	80,000,000.00	79,520,000.00		7.80%	13,650.10		79,533,650.10
20 沭新 01	2020/09/03- 2025/09/03	500,000,000.00	498,040,000.00		7.70%	111,815.15		498,151,815.15
小计		19,580,200,000.00	17,818,114,040.91			34,962,504.37	6,038,226,107.68	11,692,882,147.64

债券名称	债券期限	发行金额	初始摊余成本	期初余额	年利 率	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
				12,147,421,543.40				
减：1 年内到期的非流动负债				3,125,875,796.39				1,239,662,610.72
合计		19,580,200,000.00	17,818,114,040.91	9,021,545,747.01		34,962,504.37	6,038,226,107.68	10,453,219,536.92

27. 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专项应付款	89,939,137.86			89,939,137.86
合计	89,939,137.86			89,939,137.86

其中，专项应付款列示如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
PPP省级试点项目前期费用	120,000.00			120,000.00
棚户区改造省级保障性住房建设引导资金	39,810,400.00			39,810,400.00
2019年度中央财政城镇保障性安居工程专项资金	50,000,000.00			50,000,000.00
住建局绿色建筑奖补资金-花厅水街项目	8,737.86			8,737.86
合计	89,939,137.86			89,939,137.86

28. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二次供水设备维护和运行管理费	20,799,940.78	20,051,152.50	3,868,669.79	36,982,423.49
关联企业交易递延		6,010,200.00		6,010,200.00
合计	20,799,940.78	26,061,352.50	3,868,669.79	42,992,623.49

29. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
新沂沂徽资产管理中心（有限合伙）	727,000,000.00	727,000,000.00
合计	727,000,000.00	727,000,000.00

30. 实收资本

投资者名称	期初余额	本期	本期	期末余额
-------	------	----	----	------

	投资金额	所占比例 (%)	增加	减少	投资金额	所占比例 (%)
新沂市人民政府	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00
合计	1,000,000,000.00	100.00			1,000,000,000.00	100.00

31. 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	15,361,098,340.50	2,520,809,151.58		17,881,907,492.08
合计	15,361,098,340.50	2,520,809,151.58		17,881,907,492.08

注：本期增加资本公积为政府货币性注资

32. 其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本期 所得税前发生额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属 于少数股 东	
投资性房地产 在转换日公允 价值大于账面 价值部分	535,987,754.33	16,404,505.23		4,101,126.31	12,303,378.92		548,291,133.25
外币财务报表 折算差额	10,044,624.86	13,969,235.14			13,969,235.14		24,013,860.00
合计	546,032,379.19	30,373,740.37		4,101,126.31	26,272,614.06		572,304,993.25

33. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	270,984,001.89	23,245,312.82		294,229,314.71
合计	270,984,001.89	23,245,312.82		294,229,314.71

注：法定盈余公积增加额系按照当年净利润的 10.00%计提的盈余公积。

34. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本年年初余额	3,028,433,347.41	2,728,608,561.23
年初未分配利润调整数：		
本年增加	347,006,384.91	327,317,046.79
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	347,006,384.91	327,317,046.79
其他转入		336,271.53
本年减少	23,245,312.82	27,828,532.14
其中：本年提取盈余公积数	23,245,312.82	27,828,532.14
本年提取一般风险准备数		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	3,352,194,419.50	3,028,433,347.41

35. 营业收入、营业成本

营业收入及成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	2,649,217,625.96	2,452,832,346.78	924,643,045.73	799,789,483.58
工程项目建设	935,448,346.58	796,202,807.04	360,920,233.55	312,503,129.07
自来水销售	39,906,534.51	32,014,521.57	35,529,485.05	29,273,072.17
保安业务	38,825,354.07	32,470,166.26	24,832,567.99	21,040,541.30

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
征地拆迁工程	222,506,912.54	185,422,427.12	121,920,373.20	101,600,311.00
商品销售收入	644,113,780.83	585,854,218.48	224,181,410.46	208,573,557.26
房屋销售	721,300,693.47	788,968,596.21	129,051,935.82	106,528,710.42
其他	47,116,003.96	31,899,610.10	28,207,039.66	20,270,162.36
(2) 其他业务小计	1,108,466,978.42	676,594,749.05	1,154,388,325.58	912,677,160.19
租赁业务	111,351,876.38	1,826,091.42	90,820,679.97	3,997,852.84
安装业务	50,360,150.17	39,139,862.27	28,235,979.46	23,627,131.55
土地销售	931,080,634.37	634,438,021.75	1,025,622,327.62	882,075,483.00
其他	15,674,317.50	1,190,773.61	9,709,338.53	2,976,692.80
合计	3,757,684,604.38	3,129,427,095.83	2,079,031,371.31	1,712,466,643.77

36. 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	255,773,805.88	222,905,844.55
减：利息收入	207,716,428.94	180,630,798.15
加：银行手续费	3,303,817.31	4,973,041.60
汇兑损益	-343,588.68	-5,322,241.03
其他		
合计	51,017,605.57	41,925,846.97

37. 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	7,159,211.50	5,576,426.35
教育费附加	5,115,317.10	4,719,582.13
资源税		687,067.92
土地增值税	125,156,530.06	72,157,421.23
房产税	10,946,955.97	4,513,400.48
土地使用税	19,050,072.82	20,277,994.48
车船使用税	8,483.78	3,700.37

项目	本期金额	上期金额
印花税	4,470,776.26	4,401,446.49
环保税	4,250,174.46	12,406,721.90
车购税		10,778.76
合计	176,157,521.95	124,754,540.11

38. 其他收益

项目	本期金额	上期金额
财政补助资金	154,336,399.69	328,996,659.43
合计	154,336,399.69	328,996,659.43

39. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的可供出售交易性金融资产收益	2,344,622.65	
权益法核算长期股权投资取得的收益	-29,540,428.63	-2,973,730.16
股权转让取得投资收益	81,249,043.88	
银行理财产品收益	173,566.21	
合计	54,226,804.11	-2,973,730.16

40. 公允价值变动损益

公允价值变动损益明细项目列示如下

项目	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	18,059,710.00	12,910,233.00
合计	18,059,710.00	12,910,233.00

41. 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	2,131,645.71	-2,324,524.80
合计	2,131,645.71	-2,324,524.80

42. 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
违约金收入	100,917.43	
拆迁补偿款		1,710,965.79
罚款	6,373.00	81,333.00
非流动资产报废利得		5,287.23
其他	12,859.09	72,503.10
合计	120,149.52	1,870,089.12

43. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	2,552,518.82	758,279.35
罚款	567,690.00	2,400.00
捐赠支出	1,735,211.22	955,525.53
违约金	681,492.00	18,615,901.23
非流动资产报废损失	335.60	1,409,376.40
其他	80,402.86	467,314.30
合计	5,617,650.50	22,208,796.81

44. 所得税费用

所得税费用明细表

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	120,989,342.85	70,792,883.02
递延所得税调整	5,047,838.96	2,646,427.05
合计	126,037,181.81	73,439,310.07

45. 合并现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	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	345,623,677.90	327,247,502.20
加：资产减值准备	-2,131,645.71	2,324,524.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,009,157.61	20,756,111.41

新沂市城市投资发展有限公司 2020 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销	8,320,306.75	1,159,170.02
长期待摊费用摊销	1,291,284.70	489,237.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,404,089.17
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-18,059,710.00	-12,910,233.00
财务费用（收益以“-”号填列）	255,430,217.20	217,583,603.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-51,811,784.81	-2,973,730.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	532,911.46	-581,131.20
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,514,927.50	3,227,558.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,511,711,185.70	-2,669,821,302.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-576,207,148.94	-500,447,329.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	392,248,057.70	-494,748,012.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,127,950,934.34	-3,107,289,941.59
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	3,292,104,280.39	4,184,163,130.36
减：现金的期初余额	4,184,163,130.36	4,800,081,765.12
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-892,058,849.97	-615,918,634.76

(2) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
现金	3,292,104,280.39	4,184,163,130.36
其中：库存现金	171,611.22	566,935.28

可随时用于支付的银行存款	3,291,932,669.17	4,183,596,195.08
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	3,292,104,280.39	4,184,163,130.36

八、所有权或使用权受限制的资产：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,115,680,000.00	用于质押贷款票据保证
存货—待开发的土地	4,230,766,443.12	用于抵押贷款
无形资产-土地使用权	21,369,404.14	用于抵押贷款
固定资产—房屋及建筑物	159,830,530.13	用于抵押贷款
投资性房地产	1,164,105,775.00	用于抵押贷款
应收票据	30,400,000.00	用于质押贷款
合计	10,722,152,152.39	

注：企业除上述资产抵押、质押外，还有新沂市城市投资发展有限公司用新沂经济开发区建设发展有限公司应收债权的质押贷款；用新沂市城发置业有限公司100%股权质押贷款；用新沂水务有限责任公司股权质押贷款；用新沂市创兴城镇化建设发展有限公司100%股权收益权质押贷款；新沂市沐东新城投资开发有限公司用新沂东城建设有限公司股权质押贷款。以及新沂市自来水公司用未来自来水收费权质押。

九、或有事项的说明

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司对外担保金额为 1,255,202.20 万元。

十、资产负债表期后事项

无

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

(1) 控股股东及最终控制方

母公司名称	企业类型	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
新沂市人民政府	政府机关	100.00	100.00

(2) 子企业

本公司子企业有关信息详见本附注五合并范围披露相关信息。

(3) 合营企业及联营企业

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注六（9）长期股权投资披露的相关信息。

(4) 关联方往来

往来单位名称	往来金额	款项性质
新沂市正兴建设发展有限公司	223,970.00	应收款项
新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	223,971.00	应收款项
光大水务运营（新沂）有限公司	3,951,876.34	应收款项
新沂市鑫鸿房地产开发有限公司	47,099,252.14	应付款项
新沂市安嘉房地产开发有限公司	20,950,419.30	应收款项
新沂市高新区旅游投资发展有限公司	31,596,000.00	应收款项
新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	253,518,158.47	应收款项
新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	6,094,326.00	应付款项

(5) 关联方交易

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
新沂市鸿瑞房地产开发有限公司	土地转让	315,945,000.00	
新沂市安嘉房地产开发有限公司	土地转让	615,135,634.37	
合计		931,080,634.37	

十二、母公司主要财务报表项目注释

1. 应收账款

应收账款分类披露

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应 收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的 应收款项					
其中：账龄组合	4,779,300.00	18.58	955,860.00	20.00	3,823,440.00
政府单位及政府融资平台组合	20,950,419.30	81.42			20,950,419.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的 应收款项					
合计	25,729,719.30	100.00	955,860.00	3.72	24,773,859.30

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的 应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的 应收款项					
其中：账龄组合	4,779,300.00	2.38	955,860.00	20.00	3,823,440.00
政府单位及政府融资平台组合	195,744,173.76	97.62			195,744,173.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备 的应收款项					
合计	200,523,473.76	100.00	955,860.00	0.48	199,567,613.76

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			

新沂市城市投资发展有限公司 2020 年度财务报表附注

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年			
3 年以上	4,779,300.00	955,860.00	20.00
合计	4,779,300.00	955,860.00	20.00

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	4,779,300.00	955,860.00	20.00
合计	4,779,300.00	955,860.00	20.00

2. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	8,858,027,622.39	7,760,999,620.10
应收利息	27,868,614.49	7,155,558.93
应收股利		
合 计	8,885,896,236.88	7,768,155,179.03

(1) 其他应收款分类披露

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账					
准备的其他应收款					
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	174,871,023.00	1.97	15,619,918.90	8.93	159,251,104.10

政府单位及政府融资平台组合	8,698,776,518.29	98.03			8,698,776,518.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,873,647,541.29	100.00	15,619,918.90	0.18	8,858,027,622.39

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
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	722,292,486.50	9.29	16,649,783.13	2.31	705,642,703.37
政府单位及政府融资平台组合	7,055,356,916.73	90.71			7,055,356,916.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,777,649,403.23	100.00	16,649,783.13	0.21	7,760,999,620.10

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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	20,729,108.00		
1 至 2 年	76,267,560.00	3,813,378.00	5.00
2 至 3 年	37,683,301.00	3,768,330.10	10.00
3 年以上	40,191,054.00	8,038,210.80	20.00
合计	174,871,023.00	15,619,918.90	

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	594,341,918.21		
1 至 2 年	49,507,171.53	2,475,358.58	5.00
2 至 3 年	15,142,548.00	1,514,254.80	10.00
3 年以上	63,300,848.76	12,660,169.75	20.00
合计	722,292,486.50	16,649,783.13	

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司的投资	4,510,510,735.28		100,000,000.00	4,410,510,735.28
对联营企业投资	1,081,969,775.24	94,718,511.69		1,176,688,286.93
小计	5,592,480,510.52	94,718,511.69	100,000,000.00	5,587,199,022.21
减：长期股权投资减值准备				
合计	5,592,480,510.52	94,718,511.69	100,000,000.00	5,587,199,022.21

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	宣告发放 现金股利 或利润	
一、子公司									
新沂市通达管网有 限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00
新沂市城投置业有 限公司	50,000,000.00	560,000,000.00							560,000,000.00
新沂市城投矿业有 限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00
新沂市自来水有限公 司	5,039,344.95	5,039,344.95							5,039,344.95
江苏省新沂市市政 建设工程有限公司	20,099,645.00	220,099,645.00							220,099,645.00
新沂市沭东新城投	2,201,720,745.33	2,201,720,745.33							2,201,720,745.33

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	宣告发放 现金股利 或利润
资开发有限公司								
新沂市天嘉城市建 设实业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00						10,000,000.00
新沂市城发置业有 限公司	20,000,000.00	20,000,000.00						20,000,000.00
新沂市创兴城镇化 建设发展有限公司	200,000,000.00	1,321,000,000.00						1,321,000,000.00
新沂市龙湖置业有 限公司	8,000,000.00	8,000,000.00						8,000,000.00
XINGANGINTERN ATIONALINVEST MENTCO.LTD(鑫 港国际投资有限公 司	8,851,000.00	8,851,000.00						8,851,000.00

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	宣告发放 现金股利 或利润	
江苏祥源特种设备 检测有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00
新沂市盛丰工程质 量检测中心	3,800,000.00	3,800,000.00							3,800,000.00
新沂市新市镇建设 发展有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00							12,000,000.00
新沂市丰硕绿色农 业科技有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00					0.00
新沂市城投酒店管 理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00
小计	2,679,510,735.28	4,510,510,735.28		100,000,000.00					4,410,510,735.28
二、对联营企业投 资									

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	
光大水务运营（新沂）有限公司	50,700,000.00	58,285,049.02			5,785,312.95			64,070,361.97
新沂市煜城建设发展有限公司	550,000,000.00	550,000,000.00						550,000,000.00
新沂市远航建筑安装工程有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00						450,000,000.00
江苏斯尔克集团股份有限公司	15,908,700.00	23,684,726.22			-1,032,509.03			22,652,217.19
江苏源泉管道安装工程股份有限公司	10,179,000.00		10,179,000.00					10,179,000.00
新沂市盛新融资担保有限公司	98,000,000.00		98,000,000.00		-18,213,292.23			79,786,707.77
小计	1,174,787,700.00	1,081,969,775.24	108,179,000.00		-13,460,488.31			1,176,688,286.93

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其 他 权 益 变 动	宣告发放 现金股利 或利润
合计	3,854,298,435.28	5,592,480,510.52	108,179,000.00	100,000,000.00	-13,460,488.31			5,587,199,022.21

4. 营业收入及成本

营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	300,838,993.24	240,260,446.72	356,078,916.10	297,033,274.42
代建工程施工	243,359,127.17	208,883,250.82	331,673,238.16	284,686,196.09
房屋销售	57,479,866.07	31,377,195.90	24,405,677.94	12,347,078.33
(2) 其他业务收入小计	484,226,874.55	219,567,783.48	75,378,862.40	513,390.83
租赁业务	73,299,406.98	1,191,255.52	73,550,261.06	128.52
土地销售	409,677,191.98	218,169,031.72		
其他	1,250,275.59	207,496.24	1,828,601.34	513,262.31
合计	785,065,867.79	459,828,230.20	431,457,778.50	297,546,665.25

5. 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的可供出售交易性金融资产收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-13,460,488.31	1,045,168.79
处置长期股权投资产生的投资收益	78,834,500.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	150,470.32	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,344,622.65	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	67,869,104.66	1,045,168.79

法定代表人：

周波

主管会计工作负责人：

仓王印洪

会计机构负责人：

武徐印晓

新沂市城市投资发展有限公司

2021 年 4 月 27 日



统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副本) (5-1)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李厚敏

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，出具有关审计报告；建立年度财务决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-62

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审论章(1)

登记机关



2021年11月06日



会计师事务所
执业证书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告章

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号南楼5层



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

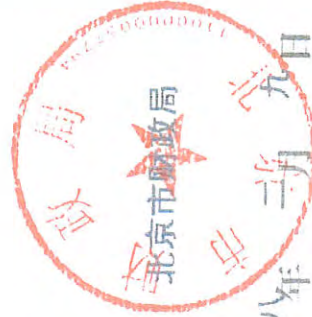
证书序号：0000066

说明

《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。

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000368

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: 李尊农



证书号: 24

发证时间: 二〇一二年十二月八日
证书有效期至: 二〇一二年十二月八日





姓 名: 孙怡强
Full name: 孙怡强
性 别: 男
Sex: 男
出生日期: 1976-05-08
Date of birth: 1976-05-08
工作单位: 中兴华富华会计师事务所
Working unit: 中兴华富华会计师事务所
身份证号码: 321084197605080411
Identity card No.: 321084197605080411

证书编号: 110001670152
No. of Certificate: 110001670152

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2012年3月30日
Date of Issuance: 2012/3/30

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.



孙怡强(110001670152)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to 变更备案

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
CPAs



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年6月2日
/y /m /d



姓名 倪明英

Full name

性别 女

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号

Identity card no.

1990-05-08

江苏会计师事务所(普通合伙) 江苏会计师事务所(特殊普通

32019900062223

1101020173689

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



倪明英(110001673935)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

110001673935

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2017

06

29

年
/y

月
/m

日
/d

年
/y

月
/m

日
/d