

徐州市贾汪城市建设投资有限公司



审计报告

00002021040089236748
报告文号：中兴华审字[2021]第021236号

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



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

审计报告

中兴华审字（2021）第 021235 号

徐州市贾汪城市建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了徐州市贾汪城市建设投资有限公司（以下简称“贾汪城投公司”）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，公允反映了贾汪城投公司 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，我们独立于贾汪城投公司，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

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，管理层负责评估贾汪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贾汪城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督贾汪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，就可能对贾汪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贾汪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）就贾汪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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021年3月20日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	644,570,029.35	1,873,521,329.46
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	8,500,000.00	
应收账款	六、（三）	525,547,241.42	1,695,637,701.06
预付款项	六、（四）	4,789,460.00	7,332,360.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、（五）	431,870,362.30	354,816,250.91
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	15,596,761,108.87	12,041,267,432.75
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	201,038,307.26	249,625,371.31
流动资产合计		17,413,076,509.20	16,222,200,445.49
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	109,000,000.00	109,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（九）		199,139,493.64
投资性房地产	六、（十）	610,011,399.07	628,217,764.85
固定资产	六、（十一）	28,670,846.23	8,518,490.00
在建工程	六、（十二）	605,032,895.07	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十三）	80,500,814.91	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、（十四）	9,575,501.62	19,035,439.13
其他非流动资产	六、（十五）		28,000,000.00
非流动资产合计		1,442,791,456.90	991,911,187.62
资产总计		18,855,867,966.10	17,214,111,633.11

（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：



(承上页)

合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六、(十六)	290,000,000.00	555,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	六、(十七)	320,000,000.00	770,000,000.00
应付账款	六、(十八)	655,996,453.38	81,829,190.22
预收款项	六、(十九)	503,751,951.56	435,211,946.05
卖出回购金融资产款	六、(十七)		
应付手续费及佣金	六、(十七)		
应付职工薪酬	六、(二十)	307,202.76	223,681.00
应交税费	六、(二十一)	76,937,480.13	81,027,032.79
其他应付款	六、(二十二)	4,633,387,870.52	3,844,327,903.56
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(二十三)	692,500,000.00	878,356,966.79
其他流动负债			
流动负债合计		7,172,880,958.35	6,645,976,720.41
非流动负债:			
长期借款	六、(二十四)	1,206,764,949.00	1,541,802,769.00
应付债券	六、(二十五)	2,624,675,312.09	1,040,136,321.61
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	六、(二十六)	1,476,000,000.00	1,400,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、(二十七)		200,000,000.00
非流动负债合计		5,307,440,261.09	4,181,939,090.61
负债合计		12,480,321,219.44	10,827,915,811.02
所有者权益:			
实收资本	六、(二十八)	1,004,000,000.00	1,004,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十九)	4,292,900,114.72	4,400,741,799.81
减: 库存股			
其他综合收益	六、(三十)		
专项储备			
盈余公积	六、(三十一)	91,896,818.20	85,069,507.53
一般风险准备			
未分配利润	六、(三十二)	986,749,813.74	896,384,514.75
归属于母公司所有者权益合计		6,375,546,746.66	6,386,195,822.09
少数股东权益			
所有者权益合计		6,375,546,746.66	6,386,195,822.09
负债和所有者权益总计		18,855,867,966.10	17,214,111,633.11

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

3201050938634

主管会计工作负责人:

2

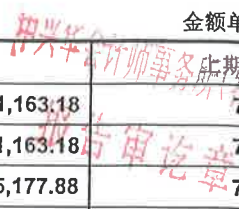
会计机构负责人:

合并利润表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元



项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		742,641,163.18	746,237,312.33
其中：营业收入	六、（三十三）	742,641,163.18	746,237,312.33
二、营业总成本		715,485,177.88	740,273,663.19
其中：营业成本	六、（三十三）	667,984,208.32	671,762,606.28
税金及附加		4,967,111.11	8,157,673.26
销售费用		863,785.67	1,114,528.18
管理费用		15,629,409.79	9,646,185.13
研发费用			
财务费用	六、（三十四）	26,040,662.99	49,592,670.34
其中：利息费用		49,606,452.74	73,251,864.83
利息收入		39,676,802.65	23,746,640.93
加：其他收益	六、（三十五）	50,552,138.41	86,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（三十六）	6,464,811.40	-339,658.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（三十七）	38,231,771.77	2,384,981.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（三十八）	-105,352.80	-107,160.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		122,299,354.08	93,901,811.79
加：营业外收入	六、（三十九）	138,621.16	530,251.20
减：营业外支出	六、（四十）	5,276,788.49	309,740.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,161,186.75	94,122,322.22
减：所得税费用	六、（四十一）	19,968,577.09	10,012,344.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		97,192,609.66	84,109,978.17
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		97,192,609.66	84,109,978.17
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		97,192,609.66	84,109,978.17
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）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）投资性房地产公允价值变动产生的其他综合收益			
（二）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		97,192,609.66	84,109,978.17
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		97,192,609.66	84,109,978.17
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

3203050938634

主管会计工作负责人：

3

会计机构负责人：



合并现金流量表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

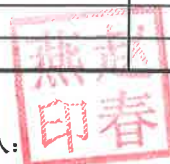
项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,006,650,364.59	576,585,568.73
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		6,615,260.64	
收到其他与经营活动有关的现金		2,790,442,507.55	3,709,835,066.82
经营活动现金流入小计		4,803,708,132.78	4,286,420,635.55
购买商品、接受劳务支付的现金		3,256,780,665.77	1,357,617,570.91
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		6,598,798.53	5,300,116.84
支付的各项税费		54,791,020.64	23,095,912.21
支付其他与经营活动有关的现金		585,189,867.61	3,233,228,533.37
经营活动现金流出小计		3,903,360,352.55	4,619,242,133.33
经营活动产生的现金流量净额		900,347,780.23	-332,821,497.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			1,014,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			51,077,029.25
收到其他与投资活动有关的现金		160,650,000.00	
投资活动现金流入小计		160,650,000.00	52,091,029.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,787,209.55	411,134.00
投资支付的现金		127,323,000.00	43,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			160,650,000.00
投资活动现金流出小计		159,110,209.55	204,061,134.00
投资活动产生的现金流量净额		1,539,790.45	-151,970,104.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			700,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,290,000,000.00	861,888,352.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,260,700,000.00	1,113,226,339.91
筹资活动现金流入小计		3,550,700,000.00	2,675,114,691.91
偿还债务支付的现金		1,326,676,632.00	1,384,694,883.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		298,140,450.53	258,415,781.52
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		2,900,221,788.26	621,000,000.00
筹资活动现金流出小计		4,525,038,870.79	2,264,110,664.52
筹资活动产生的现金流量净额		-974,338,870.79	411,004,027.39
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		-72,451,300.11	-73,787,575.14
加：期初现金及现金等价物余额		667,021,329.46	740,808,904.60
六、期末现金及现金等价物余额		594,570,029.35	667,021,329.46

(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：



合并所有者权益变动表
2020年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										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	一般风险准备		未分配利润	小计	少数股东权益
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,004,000,000.00				4,400,741,799.81				85,069,507.53		896,384,514.75	6,386,195,822.09		6,386,195,822.09
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	1,004,000,000.00				4,400,741,799.81				85,069,507.53		896,384,514.75	6,386,195,822.09		6,386,195,822.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-107,841,685.09				6,827,310.67		90,365,298.99	-10,649,075.43		-10,649,075.43
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入资本														
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						6,827,310.67					-6,827,310.67			
2、提取一般风险准备						6,827,310.67					-6,827,310.67			
3、对所有者分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	1,004,000,000.00				4,292,900,114.72				91,896,818.20		886,749,813.74	6,375,546,746.66		6,375,546,746.66

法定代表人：王健 37010100318634

主管会计工作负责人：燕斌

会计机构负责人：靳庆



兴泰会计师事务所
审计报告附
普通合伙
(1)

合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	上期金额											
	实收资本					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		少数股东权益
一、上年年末余额			1,094,000,000.00	3,699,020,330.82				79,355,121.08	807,618,669.25	5,668,994,121.15	55,543,578.19	5,724,537,699.34
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他			-80,000,000.00	2,721,468.99						-77,278,531.01		
二、本年初余额			1,004,000,000.00	3,700,741,799.81				79,355,121.08	807,618,669.25	5,591,715,590.14	-55,543,578.19	-132,822,109.20
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				700,000,000.00				5,714,386.45	88,765,845.50	794,480,231.95		5,591,715,590.14
(一) 综合收益总额									88,765,845.50	794,480,231.95		794,480,231.95
(二) 所有者投入和减少资本				700,000,000.00					94,480,231.95	94,480,231.95		94,480,231.95
1、所有者投入资本				700,000,000.00						700,000,000.00		700,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积								5,714,386.45	-5,714,386.45			
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额			1,004,000,000.00	4,400,741,799.81				85,069,507.53	896,384,514.75	6,386,195,822.09		6,386,195,822.09

(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: 

江苏会计师事务所(普通合伙)
报告编号: 苏审字(2021)第001号

资产负债表

2020年12月31日

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		3,303,561.49	10,048,587.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	197,346,114.69	197,346,114.69
预付款项		4,340,980.00	7,332,360.00
其他应收款	十四、（二）	2,301,026,776.43	718,716,941.12
存货		13,093,647,877.67	10,710,488,180.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		180,005,735.01	212,819,875.90
流动资产合计		15,779,671,045.29	11,856,752,059.85
非流动资产：			
可供出售金融资产		109,000,000.00	109,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（三）	1,631,012,867.93	972,501,793.64
投资性房地产		610,011,399.07	628,217,764.85
固定资产		8,342,778.48	7,850,546.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,905,363.35	13,887,563.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,364,272,408.83	1,731,457,667.96
资产总计		18,143,943,454.12	13,588,209,727.81

（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：_____

(承上页)

资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			390,000,000.00
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			340,000,000.00
应付账款		519,984,319.22	35,068,145.08
预收款项			
应付职工薪酬		175,213.90	153,879.00
应交税费		44,297,073.85	39,248,191.07
其他应付款		6,789,584,208.14	3,491,430,816.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		485,000,000.00	531,856,966.79
其他流动负债			
流动负债合计		7,839,040,815.11	4,827,757,998.02
非流动负债:			
长期借款		5,000,000.00	93,361,188.00
应付债券		2,624,675,312.09	1,040,136,321.61
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		1,380,000,000.00	1,400,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,009,675,312.09	2,533,497,509.61
负债合计		11,848,716,127.20	7,361,255,507.63
所有者权益:			
实收资本		1,004,000,000.00	1,004,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,371,806,705.36	4,371,806,705.36
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		91,896,818.20	85,069,507.53
未分配利润		827,523,803.36	766,078,007.29
所有者权益合计		6,295,227,326.92	6,226,954,220.18
负债和所有者权益总计		18,143,943,454.12	13,588,209,727.81

(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:

利润表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、（四）	376,754,639.35	384,842,854.63
减：营业成本	十二、（四）	335,425,376.88	342,943,892.08
税金及附加		3,597,562.70	5,292,158.92
销售费用		13,000.00	199,990.00
管理费用		12,754,145.02	7,132,713.41
研发费用			
财务费用		36,743,300.79	57,253,856.80
其中：利息费用		36,732,706.53	66,882,500.91
利息收入		23,132.67	9,673,986.61
加：其他收益		50,042,903.09	86,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）	6,464,811.40	-1,353,658.25
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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		31,928,799.17	348,397.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-105,352.80	-195,715.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		76,552,414.82	56,819,267.34
加：营业外收入		122,200.00	522,123.82
减：营业外支出		419,308.29	110,427.32
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,255,306.53	57,230,963.84
减：所得税费用		7,982,199.79	87,099.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		68,273,106.74	57,143,864.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		68,273,106.74	57,143,864.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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、投资性房地产公允价值变动产生的其他综合收益			
六、综合收益总额		68,273,106.74	57,143,864.54

（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：

3203050938834

现金流量表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		388,574,136.52	516,846,881.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,977,693,104.97	3,484,397,661.45
经营活动现金流入小计		3,366,267,241.49	4,001,244,542.54
购买商品、接受劳务支付的现金		3,058,161,589.13	1,186,213,738.91
支付给职工以及为职工支付的现金		3,827,412.25	3,937,653.77
支付的各项税费		725,468.02	15,951,826.84
支付其他与经营活动有关的现金		1,337,115,932.58	2,788,630,543.43
经营活动现金流出小计		4,399,830,401.98	3,994,733,762.95
经营活动产生的现金流量净额		-1,033,563,160.49	6,510,779.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			51,077,029.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		160,650,000.00	
投资活动现金流入小计		160,650,000.00	51,077,029.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,369,725.22	246,969.00
投资支付的现金		156,323,000.00	43,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			160,650,000.00
投资活动现金流出小计		157,692,725.22	203,896,969.00
投资活动产生的现金流量净额		2,957,274.78	-152,819,939.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			700,000,000.00
取得借款收到的现金		2,000,000,000.00	583,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000,000.00	1,283,800,000.00
偿还债务支付的现金		810,000,000.00	1,183,194,883.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		166,139,140.69	136,469,019.03
支付其他与筹资活动有关的现金			150,000,000.00
筹资活动现金流出小计		976,139,140.69	1,469,663,902.03
筹资活动产生的现金流量净额		1,023,860,859.31	-185,863,902.03
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			
		-6,745,026.40	-332,173,062.19
加：期初现金及现金等价物余额		10,048,587.89	342,221,650.08
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,303,561.49	10,048,587.89

(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：



所有者权益变动表

2020年度

编制单位：徐州市贾汪城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	实收资本		其他权益工具			本期金额				所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,004,000,000.00			4,371,806,705.36				85,069,507.53	766,078,007.29	6,226,954,220.18
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,004,000,000.00			4,371,806,705.36				85,069,507.53	766,078,007.29	6,226,954,220.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,004,000,000.00			4,371,806,705.36				91,896,818.20	827,523,803.36	6,295,227,326.92

法定代表人：印健 32030010938634

主管会计工作负责人：燕赵

会计机构负责人：新王印庆



新王印庆

燕赵

新王印庆

所有者权益变动表 (续)

2020年度

编制单位: 徐州市贾汪城市建设投资有限公司

项目	实收资本			其他权益工具		资本公积	减: 库存股	上期金额			所有者权益合计		
	1,004,000,000.00	-80,000,000.00	1,004,000,000.00	优先股	永续债			其他	79,355,121.08	专项储备		其他综合收益	未分配利润
一、上年年末余额	1,004,000,000.00					3,671,806,705.36					714,648,529.20	5,549,810,355.64	
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,004,000,000.00					3,671,806,705.36						-80,000,000.00	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						700,000,000.00					714,648,529.20	5,469,810,355.64	
(一) 综合收益总额											51,429,478.09	757,143,864.54	
(二) 所有者投入和减少资本											57,143,864.54	57,143,864.54	
1、所有者投入资本						700,000,000.00						700,000,000.00	
2、其他权益工具持有者投入资本						700,000,000.00						700,000,000.00	
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积											5,714,386.45	-5,714,386.45	
2、提取一般风险准备											5,714,386.45	-5,714,386.45	
3、对所有者的分配													
4、其他													
(四) 股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,004,000,000.00					4,371,806,705.36					85,069,507.53	766,078,007.29	6,226,954,220.18

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人: 赵健
1401050938634

主管会计工作负责人: 燕赵
12

会计机构负责人: 王印庆

审计报告盖章

金额单位: 人民币元

徐州市贾汪城市建设投资有限公司 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、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

徐州市贾汪城市建设投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”, 在包含子公司时统称“本集团”), 于 2005 年 6 月 27 日由贾汪区国有资产管理局和徐州市贾汪区益民土地整理开发中心共同出资成立, 注册资本为 1,000.00 万元, 其中: 贾汪区国有资产管理局出资 900.00 万元, 占注册资本的比例为 90%; 徐州市贾汪区益民土地整理开发中心出资 100.00 万元, 占注册资本的比例为 10%。该注册资本已经徐州天勤会计师事务所有限公司出具的徐天勤验字(2005)第 124 号《验资报告》验证。

2008 年 11 月, 公司增加注册资本 9,000.00 万元, 由贾汪区国有资产管理局以货币资金增资。增资后注册资本变更为 10,000.00 万元, 其中: 贾汪区国有资产管理局出资 9,900.00 万元, 占注册资本的比例为 99%; 徐州市贾汪区益民土地整理开发中心出资 100.00 万元, 占注册资本的比例为 1%。该注册资本已经徐州中兴联合会计师事务所有限公司出具的徐中会验资(2008)第 053 号《验资报告》验证。

2009 年 3 月, 公司增加注册资本 6,000.00 万元, 由贾汪区国有资产管理局以货币资金增资。增资后注册资本变更为 16,000.00 万元, 其中: 贾汪区国有资产管理局出资 15,900.00 万元, 占注册资本的比例为 99.38%; 徐州市贾汪区益民土地整理开发中心出资 100 万元, 占注册资本的比例为 0.62%。该注册资本已经徐州中德信会计师事务所有限公司出具的徐中信验字(2009)第 043 号《验资报告》验证。

2009 年 8 月, 公司增加注册资本 4,000.00 万元, 由贾汪区国有资产管理局以货币资金增资。增资后注册资本变更为 20,000.00 万元, 其中: 贾汪区国有资产管理局出资 19,900.00 万元, 占注册资本的比例为 99.50%; 徐州市贾汪区益民土地整理开发中心出资 100 万元, 占注册资本的比例为 0.50%。该注册资本已经徐州中德信会计师事务所有限公司出具的徐中信验字(2009)160 号《验资报告》验证。

2010 年 11 月 10 日, 公司由贾汪区国有资产管理局出资 19,900.00 万元和徐州市贾汪区益民土地整理开发中心出资 100.00 万元, 变更为贾汪区国有资产管理局出资 20,000.00 万元的国有独资有限公司。

2013 年 8 月 15 日, 公司增加注册资本 40,000.00 万元, 由贾汪区国有资产管理局以货币资金增资; 增资后注册资本变更为 60,000.00 万元。该注册资本已经江苏淮海会计师事务所有限公司出具的苏淮会所(2013)注字第 1017 号《验资报告》验证。

2013 年 8 月 20 日，公司增加注册资本 40,000.00 万元，由贾汪区国有资产管理局以货币资金增资；增资后注册资本变更为 100,000 万元。该注册资本已经江苏淮海会计师事务所有限公司出具的苏淮会所（2013）注字第 1018 号《验资报告》验证。

2015 年经公司股东会同意，增资额为 8,400.00 万元，由国开发展基金有限公司以货币方式出资 8,000.00 万元、中国农发重点建设基金公司出资 400.00 万元，公司于 2016 年 2 月 1 日办理完成工商变更登记手续。增资后，公司注册资本金由 100,000.00 万元增资到 108,400.00 万元，其中：徐州市贾汪区国有资产管理局出资 100,000.00 万元，占注册资本金比例为 92.25%；国家开发基金有限公司出资 8,000.00 万元，占注册资本金比例为 7.38%；中国农发重点建设基金公司出资 400.00 万元，占注册资本金比例为 0.37%。

2017 年 7 月经股东会决议，本公司的出资人由徐州市贾汪区国有资产管理局，认缴额 100,000.00 万元，占公司注册资本的 92%，由中国农发重点建设基金公司，认缴出资额 400.00 万元，占公司注册资本的 0.4%，变更为徐州市贾汪人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产经营管理有限公司履行出资人职责）。

变更后徐州市贾汪人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产经营管理有限公司履行出资人职责）出资额 100,400.00 万元，占注册资本的 92.6%，国家开发基金有限公司出资 8,000.00 万元，占注册资本金比例为 7.4%。

2018 年 12 月，原股东徐州市贾汪区人民政府（授权徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司履行出资人职责），变更为徐州市贾汪区人民政府（授权徐州市贾汪区国有资产管理服务中心履行出资人职责）。

公司住所：徐州市贾汪区康馨园小区 1 号楼 301 室。公司统一社会信用代码：91320305776854847A，法定代表人姓名：王健，注册资本：108,400.00 万元，公司类型：有限责任公司。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司的业务性质：租赁和商务服务业。

本公司经营范围：房地产开发经营；城市建设项目、农业基础设施建设项目投资开发；市场管理服务；建筑工程施工。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部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。

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

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本集团自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 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

本集团从事生产经营。本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四“重要会计政策和会计估计”。

1、会计期间

本集团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。本集团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。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以 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。

3、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

4、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，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“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）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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。

合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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，本集团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，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，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团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集团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“长期股权投资”或本附注“金融工具”。

本集团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”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”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。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（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。

8、金融工具

在本集团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。本集团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。本集团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集团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.本集团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，且本集团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，本集团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。本集团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，本集团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。

本集团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。

本集团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，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。本集团（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。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

当本集团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，同时本集团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集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团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。

本集团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。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

9、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

本集团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

本集团将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团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按信用风险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. 信用风险特征组合的确定依据

本集团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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	政府单位、关联方、保证金及押金等低风险组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

项目	计提方法
其他组合	不计提坏账

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

b. 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、保证金的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

单项金额不重大的应收账款为单项期末余额小于 100.00 万元的应收账款；单项金额不重大的其他应收款为单项期末余额小于 100.00 万元的其他应收款。

本集团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），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。

（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。

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

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括开发产品和处在开发过程中的开发成本等。

（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，领用或移交存货，采用先进先出法确定其实际成本。

（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）存货的盘存制度为永续盘存制。

(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；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、持有待售资产

本集团若主要通过出售（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；本集团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。

本集团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，本集团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。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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。

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。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。

(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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团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集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团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，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

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“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，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

13、投资性房地产

本公司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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

投资性房地产采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	40	5%	2.38

预计净残值是指假定投资性房地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。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

14、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，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，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	40		2.50
运输设备	平均年限法	5	3	19.40
办公电子设备	平均年限法	3	3	32.33

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，本集团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、18“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。

本集团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。

15、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、18“长期资产减值”。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、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，本集团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。

19、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。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。本集团在职工为本集团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。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，在本集团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，和本集团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。本集团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）。

本集团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。

20、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）该义务是本集团承担的现时义务；（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。

21、收入

本集团的营业收入主要包括基础设施建设收入。

（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。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

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。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

（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

22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

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。

23、递延所得税资产/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，如果本集团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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、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) 本集团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) 本集团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) 本集团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) 本集团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。

26、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本集团在本报告期内会计政策没有发生变更。

(2) 会计估计变更

本集团在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、5%、13%、16%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按应缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按应缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

六、合并财务报表项目注释

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，年初指 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	年初余额
库存现金	23,617.97	29,633.37
银行存款	384,546,411.38	1,843,491,696.09
其他货币资金	260,000,000.00	30,000,000.00
合计	644,570,029.35	1,873,521,329.46

(2) 货币资金期末使用受限制状况

项目	期末余额	使用受限制的原因
其他货币资金	50,000,000.00	定期存款质押
合计	50,000,000.00	

2、应收票据

(1) 应收票据分类

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	8,500,000.00	
合计	8,500,000.00	

截至 2020 年 12 月 31 日，公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	525,621,958.80	100.00	74,717.38	0.01	525,547,241.42
其中：账龄组合	1,494,347.60	0.28	74,717.38	5.00	1,419,630.22
其他组合	524,127,611.20	99.72			524,127,611.20
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	525,621,958.80	100.00	74,717.38	0.01	525,547,241.42

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,696,698,801.34	100.00	1,061,100.28	0.06	1,695,637,701.06
其中：账龄组合	3,831,456.92	0.23	1,061,100.28	27.69	2,770,356.64
其他组合	1,692,867,344.42	99.77			1,692,867,344.42
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,696,698,801.34	100.00	1,061,100.28	0.06	1,695,637,701.06

(2) 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			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,494,347.60	100.00	74,717.38			
2-3年				883,368.00	23.06	
3年以上				2,948,088.92	76.94	
合计	1,494,347.60	100.00	74,717.38	3,831,456.92	100.00	

(3) 按欠款方归集的期末应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	坏账准备期末余额
贾汪区棚户区改造领导小组办公室	非关联方	519,852,434.09	1年以内	
徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司	关联方	3,731,317.23	1年以内	

上海泛亚航运有限公司	非关联方	678,100.00	1 年以内	33,905.00
宏康供应链管理股份有限公司	非关联方	526,090.10	1 年以内	26,304.51
徐州市贾汪区机关事务管理局	非关联方	391,435.70	1 年以内	
合计		525,179,377.12		60,209.51

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,789,460.00	100.00	3,374,560.00	46.02
1 至 2 年			53,500.00	0.73
3 年以上			3,904,300.00	53.25
合计	4,789,460.00	100.00	7,332,360.00	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额较大的预付款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例 (%)
江西冰溪建设集团有限公司江苏分公司	非关联方	2,000,000.00	4-5 年	41.76
贾汪市政设施养护管理处	非关联方	1,000,000.00	4-5 年	20.88
徐州市贾汪区建筑工程总公司	非关联方	1,000,000.00	4-5 年	20.88
合计		4,000,000.00		83.52

5、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	431,870,362.30	354,816,250.91
应收利息		
应收股利		
合计	431,870,362.30	354,816,250.91

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露 (续)

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提					

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 (%)	
坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	470,097,651.34	100.00	38,227,289.04	8.13	431,870,362.3
其中：账龄组合	277,461,571.49	59.02	38,227,289.04	13.78	239,234,282.45
其他组合	192,636,079.85	40.98			192,636,079.85
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	470,097,651.34	100.00	38,227,289.04	8.13	431,870,362.30

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	14,000,000.00	3.26	14,000,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	415,896,907.15	96.74	61,080,656.24	14.69	354,816,250.91
其中：账龄组合	111,417,548.10	25.92	61,080,656.24	54.82	50,336,891.86
其他组合	304,479,359.05	70.82			304,479,359.05
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	429,896,907.15	100.00	75,080,656.24	17.46	354,816,250.91

B、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			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	225,702,598.11	81.35	11,285,129.91	35,365,653.80	31.74	1,768,282.69
1-2 年	16,578,449.92	5.98	1,657,844.99	5,046,965.50	4.53	504,696.55
2-3 年	3,559,549.06	1.28	712,074.13	5,543,596.84	4.98	1,108,719.37
3-4 年	4,335,177.92	1.56	1,300,553.38	9,710,654.02	8.72	2,913,196.21

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
4-5 年	8,028,219.70	2.89	4,014,109.85	1,929,833.04	1.73	964,916.52
5 年以上	19,257,576.78	6.94	19,257,576.78	53,820,844.90	48.30	53,820,844.90
合计	277,461,571.49	100.00	38,227,289.04	111,417,548.10	100.00	61,080,656.24

(2) 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	与本公司关系	款项性质	欠款金额	账龄	坏账准备期末余额
浙江万达建设集团有限公司	非关联方	往来款	60,000,000.00	1 年以内	3,000,000.00
永业集团有限公司	非关联方	往来款	51,480,002.81	1 年以内	2,574,000.14
青山泉镇人民政府	非关联方	往来款	47,000,000.00	1 年以内	
江苏鼎腾能源发展有限公司	非关联方	往来款	46,000,000.00	1 年以内	
贾汪镇财政所	非关联方	往来款	26,000,000.00	5 年以上	
合计			230,480,002.81		5,574,000.14

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	14,734,940,955.03		14,734,940,955.03
开发产品	857,970,000.00		857,970,000.00
工程施工	3,823,274.15		3,823,274.15
库存商品	26,879.69		26,879.69
合计	15,596,761,108.87		15,596,761,108.87

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	12,041,267,432.75		12,041,267,432.75
合计	12,041,267,432.75		12,041,267,432.75

7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品		160,650,000.00

项目	期末余额	年初余额
预交税费	45,921,144.84	88,975,371.31
待抵扣进项税	122,302,011.34	
待认证进项税	32,815,151.08	
合计	201,038,307.26	249,625,371.31

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	109,000,000.00		109,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00
其中：按成本计量的	109,000,000.00		109,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00
合计	109,000,000.00		109,000,000.00	109,000,000.00		109,000,000.00

(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
	年初	本期增加	本期减少	年初	本期增加	本期减少		
江苏省信用再担保集团有限公司	109,000,000.00						1.1948%	4,500,000.00
合计	109,000,000.00							4,500,000.00

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资				199,139,493.64		199,139,493.64
合计				199,139,493.64		199,139,493.64

1、长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本期增减变动
-------	------	--------

		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
联营企业	199,139,493.64	136,323,000.00				
宏康物流发展有限公司	199,139,493.64	136,323,000.00				
合计	199,139,493.64	136,323,000.00				

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业			-335,462,493.64		
宏康物流发展有限公司			-335,462,493.64		
合计			-335,462,493.64		

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	743,065,515.61	743,065,515.61
2、本期增加金额		
3、本期减少金额	572,148.31	572,148.31
(1) 其他	572,148.31	572,148.31
4、期末余额	742,493,367.30	742,493,367.30
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	114,847,750.76	114,847,750.76
2、本期增加金额	17,634,217.47	17,634,217.47
(1) 计提或摊销	17,634,217.47	17,634,217.47
3、本期减少金额		
4、期末余额	132,481,968.23	132,481,968.23
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		

项目	房屋、建筑物	合计
1、期末账面价值	610,011,399.07	610,011,399.07
2、年初账面价值	628,217,764.85	628,217,764.85

11、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	28,670,846.23	8,518,490.00
固定资产清理		
合计	28,670,846.23	8,518,490.00

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子办公设备	运输设备	机器设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	7,876,404.60	1,994,418.00	1,522,497.44		11,393,320.04
2、本期增加金额		2,468,121.40	2,383,853.35	22,901,270.08	27,753,244.83
(1) 购置		1,355,375.92	1,160,614.39	5,998,230.10	8,514,220.41
(2) 企业合并增加		1,112,745.48	1,223,238.96	16,903,039.98	19,239,024.42
3、本期减少金额			396,867.20		396,867.20
(1) 处置或报废			396,867.20		396,867.20
4、期末余额	7,876,404.60	4,462,539.40	3,509,483.59	22,901,270.08	38,749,697.67
二、累计折旧					
1、年初余额	421,749.81	1,432,987.34	1,020,092.89		2,874,830.04
2、本期增加金额		2,041,284.37	985,316.19	4,450,488.64	7,477,089.20
(1) 计提		1,249,637.49	648,233.11	562,435.44	2,460,306.04
(2) 企业合并增加		791,646.88	337,083.08	3,888,053.20	5,016,783.16
3、本期减少金额			273,067.80		273,067.80
(1) 处置或报废			273,067.80		273,067.80
4、期末余额	421,749.81	3,474,271.71	1,732,341.28	4,450,488.64	10,078,851.44
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					

项目	房屋及建筑物	电子办公设备	运输设备	机器设备	合计
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	7,454,654.79	988,267.69	1,777,142.31	18,450,781.44	28,670,846.23
2、年初账面价值	7,454,654.79	561,430.66	502,404.55		8,518,490.00

12、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
荆山路 2 号	104,612.21		104,612.21			
码头项目	331,768,859.52		331,768,859.52			
保税区项目	243,524,985.72		243,524,985.72			
双楼港港口项目	24,490,704.43		24,490,704.43			
双楼港铁路专用线	5,143,733.19		5,143,733.19			
合计	605,032,895.07		605,032,895.07			

13、无形资产

项目	土地使用权	计算机软件	合计:
一、账面原值			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额	87,301,457.55	40,000.00	87,341,457.55
(1) 企业合并增加	87,301,457.55	40,000.00	87,341,457.55
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	87,301,457.55	40,000.00	87,341,457.55
二、累计摊销			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额	6,800,642.64	40,000.00	6,840,642.64
(1) 计提	618,240.24		618,240.24
(2) 企业合并增加	6,182,402.40	40,000.00	6,222,402.40
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	6,800,642.64	40,000.00	6,840,642.64

项目	土地使用权	计算机软件	合计:
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	80,500,814.91		80,500,814.91
2. 年初账面价值			

14、递延所得税资产/递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	38,302,006.48	9,575,501.62	76,141,756.52	19,035,439.13
合计	38,302,006.48	9,575,501.62	76,141,756.52	19,035,439.13

15、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
基金认购款-江苏信托.江苏苏银城投棚户区改造基金		28,000,000.00
合计		28,000,000.00

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	50,000,000.00	
保证借款	240,000,000.00	430,000,000.00
信用借款		125,000,000.00
合计	290,000,000.00	555,000,000.00

17、应付票据

种类	期末余额	年初余额
商业承兑汇票	30,000,000.00	350,000,000.00
银行承兑汇票	290,000,000.00	140,000,000.00
信用证		280,000,000.00
合计	320,000,000.00	770,000,000.00

18、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	599,539,713.74	59,135,425.49
1-2 年	34,656,541.40	3,863,605.20
2-3 年	3,331,928.01	2,959,433.30
3 年以上	18,468,270.23	15,870,726.23
合计	655,996,453.38	81,829,190.22

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	金额	款项性质	账龄	未偿还原因
江苏省机械施工有限公司	13,300,000.00	工程款	1-2 年	尚未结算
万通建设集团有限公司	9,447,151.57	工程款	5 年以上	尚未结算
江苏润扬建设工程集团有限公司	3,005,436.01	工程款	2-3 年	尚未结算
贾汪区住建局	2,686,338.80	工程款	5 年以上	尚未结算
江苏省工业设备安装集团有限公司	2,264,591.24	工程款	1-2 年	尚未结算
合计	30,703,517.62			

19、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	434,661,820.45	70,840,622.10
1-2 年	69,090,131.11	345,887,774.57
2-3 年		16,527,992.04
3-4 年		1,955,557.34
合计	503,751,951.56	435,211,946.05

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	223,681.00	6,263,140.23	6,179,618.47	307,202.76
二、离职后福利-设定提存计划		419,180.06	419,180.06	
合计	223,681.00	6,682,320.29	6,598,798.53	307,202.76

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	223,681.00	4,940,770.90	4,859,664.14	304,787.76
2、职工福利费		51,511.07	51,511.07	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、社会保险费		335,973.46	335,973.46	
其中：医疗保险费		297,616.73	297,616.73	
工伤保险费		18,378.28	18,378.28	
生育保险费		19,978.45	19,978.45	
4、住房公积金		934,884.80	932,469.80	2,415.00
5、工会经费和职工教育经费				
合计	223,681.00	6,263,140.23	6,179,618.47	307,202.76

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		403,160.39	403,160.39	
2、失业保险费		16,019.67	16,019.67	
合计		419,180.06	419,180.06	

21、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	2,486,500.41	22,785,854.65
企业所得税	41,886,741.25	31,454,112.58
城市维护建设税	1,203,000.69	1,594,299.49
教育费附加	3,024,731.81	1,138,785.35
房产税	24,026,108.12	20,791,208.07
土地使用税	3,172,614.10	2,775,051.40
印花税	1,137,783.75	487,721.25
合计	76,937,480.13	81,027,032.79

22、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	4,539,643,136.35	3,786,442,161.07
应付利息	93,744,734.17	57,885,742.49
应付股利		
合计	4,633,387,870.52	3,844,327,903.56

(1) 其他应付款

①列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	3,202,885,822.55	1,765,364,473.00

项目	期末余额	年初余额
1-2 年	627,316,059.21	1,122,017,812.70
2-3 年	46,432,804.97	703,415,478.03
3 年以上	663,008,449.62	195,644,397.34
合计	4,539,643,136.35	3,786,442,161.07

(2) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
短期借款应付利息	588,591.67	4,211,954.85
分期付息到期还本的长期借款利息	1,734,712.07	4,447,569.85
企业债券利息	71,002,739.72	47,198,092.79
其他借款	20,418,690.71	2,028,125.00
合计	93,744,734.17	57,885,742.49

23、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（附注六、22）	207,500,000.00	391,872,197.00
1 年内到期的应付债券（附注六、23）	410,000,000.00	411,484,769.79
1 年内到期的长期应付款（附注六、24）	75,000,000.00	75,000,000.00
合计	692,500,000.00	878,356,966.79

24、长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	1,170,000,000.00	1,339,000,000.00
抵押借款	239,264,949.00	412,941,581.00
保证借款		176,733,385.00
信用借款	5,000,000.00	5,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、21）	207,500,000.00	391,872,197.00
合计	1,206,764,949.00	1,541,802,769.00

25、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
16 贾汪城投债	954,914,422.09	1,262,503,076.88
19 债权融资计划（1 亿）		99,531,137.23
19 债权融资计划（0.9 亿）	89,611,558.84	89,586,877.29
20 年中期票据	1,990,149,331.16	

项目	期末余额	年初余额
减：一年内到期部分期末余额（附注六、21）	410,000,000.00	411,484,769.79
合计	2,624,675,312.09	1,040,136,321.61

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
16 贾汪城投债	1,600,000,000.00	2016.3.22	7 年	1,600,000,000.00	1,262,503,076.88
19 债权融资计划 1	100,000,000.00	2019.3.8	18 个月	100,000,000.00	99,531,137.23
19 债权融资计划 2	90,000,000.00	2019.10.30	2 年	90,000,000.00	89,586,877.29
20 年中期票据	20,000,000,000.00	2020.5.8	3 年	20,000,000,000.00	
小计	21,790,000,000.00			21,790,000,000.00	1,451,621,091.40
减：一年内到期部分期末余额（附注六、21）					411,484,769.79
合计	21,790,000,000.00			21,790,000,000.00	1,040,136,321.61

(续)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 贾汪城投债		12,411,345.21	320,000,000.00	954,914,422.09
19 债权融资计划 1		468,862.77	100,000,000.00	
19 债权融资计划 2		24,681.55		89,611,558.84
20 年中期票据	2,000,000,000.00	-9,850,668.84		1,990,149,331.16
小计	2,000,000,000.00	3,054,220.69	420,000,000.00	3,034,675,312.09
减：一年内到期部分期末余额（附注六、21）				410,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	3,054,220.69	420,000,000.00	2,624,675,312.09

26、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
江苏省城乡建设投资有限公司	1,400,000,000.00	1,475,000,000.00
国家开发基金有限公司	151,000,000.00	
减：一年内到期部分（附注六、21）	75,000,000.00	75,000,000.00
合计	1,476,000,000.00	1,400,000,000.00

27、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
江苏国际信托有限责任公司		200,000,000.00

项目	期末余额	年初余额
合计		200,000,000.00

28、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐州市贾汪区国有资产管理服务中心	1,004,000,000.00			1,004,000,000.00
合计	1,004,000,000.00			1,004,000,000.00

29、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	4,400,741,799.81		107,841,685.09	4,292,900,114.72
合计	4,400,741,799.81		107,841,685.09	4,292,900,114.72

30、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	85,069,507.53	6,827,310.67		91,896,818.20
合计	85,069,507.53	6,827,310.67		91,896,818.20

31、未分配利润

项目	2020 年度	2019 年度
上年末未分配利润	896,384,514.75	807,618,669.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	97,192,609.66	94,480,231.95
减：提取法定盈余公积	6,827,310.67	5,714,386.45
分配普通股股利		
期末未分配利润	986,749,813.74	896,384,514.75

32、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	742,527,166.57	667,952,208.32	746,237,312.33	671,762,606.28
其他业务	113,996.61	32,000.00		
合计	742,641,163.18	667,984,208.32	746,237,312.33	671,762,606.28

(1) 主营业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	712,260,526.39	647,290,693.00	717,835,674.51	652,577,885.92

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
租赁收入	27,215,844.74	17,662,836.33	28,061,971.02	18,578,737.89
物业收入	584,593.85	595,963.93	339,666.80	605,982.47
物流收入	2,466,201.59	2,402,715.06		
合计	742,527,166.57	667,952,208.32	746,237,312.33	671,762,606.28

33、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	49,916,435.65	73,251,864.83
减：利息收入	23,999,061.69	23,746,640.93
手续费及其他	123,289.03	87,446.44
合计	26,040,662.99	49,592,670.34

34、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	50,552,138.41	86,000,000.00
合计	50,552,138.41	86,000,000.00

35、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-1,899,112.79
处置长期股权投资产生的投资收益		545,454.54
理财产品投资收益	1,964,811.40	1,014,000.00
分红款	4,500,000.00	
合计	6,464,811.40	-339,658.25

36、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	38,231,771.77	2,384,981.60
合计	38,231,771.77	2,384,981.60

37、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	-105,352.80	-107,160.70
合计	-105,352.80	-107,160.70

38、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

与企业日常活动无关的政府补助	1,014.55	
罚款收入		528,000.00
赔偿收入	137,356.61	
其他	250.00	2,251.20
合计	138,621.16	530,251.20

39、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚没支出	50,000.00	67,785.77
滞纳金	593,307.00	
捐赠赞助支出	658,000.00	110,225.00
赔偿支出	3,975,479.49	
其他	2.00	131,730.00
合计	5,276,788.49	309,740.77

40、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	10,410,634.17	9,416,098.65
递延所得税费用	9,557,942.92	596,245.40
合计	19,968,577.09	10,012,344.05

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	97,192,609.66	84,109,978.17
加：资产减值准备	-38,231,771.77	-2,384,981.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,372,718.00	19,150,497.41
无形资产摊销	618,240.24	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	105,352.80	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	49,916,435.65	73,251,864.83

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,464,811.40	339,658.25
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	9,557,942.92	596,245.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,271,410,669.56	-733,831,750.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,129,513,828.95	-223,582,560.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,910,177,904.74	449,529,550.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	900,347,780.23	-332,821,497.78
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	594,570,029.35	667,021,329.46
减：现金的期初余额	667,021,329.46	740,808,904.60
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	-72,451,300.11	-73,787,575.14

(4) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	594,570,029.35	667,021,329.46
其中：库存现金	23,617.97	29,633.37
可随时用于支付的银行存款	384,546,411.38	666,991,696.09
可随时用于支付的其他货币资金	210,000,000.00	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的短期投资		
三、期末现金及现金等价物余额	594,570,029.35	667,021,329.46

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得比例（%）	股权取得方式
宏康物流发展有限公司	2020.8.31	100.00	购买

徐州宏康物业管理有限公司	2020.8.31	100.00	购买
徐州邦通置业有限公司	2020.5.18	100.00	债务重组

2、其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设成立的企业

名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)
徐州市城诚置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市城航置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市城景置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市城通置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市城宏置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市贾汪区城投建筑工程有限公司	徐州	房屋建筑业	100.00
江苏杰旭建设工程有限公司	徐州	房屋建筑业	100.00
徐州市城旅置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市城益置业有限公司	徐州	房地产	100.00
徐州市贾汪潘安湖医院有限公司	徐州	服务业	100.00

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
徐州万泽置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市通顺农业科技有限公司	徐州	徐州	农业	100.00		设立
徐州泓泽置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市贾汪区乾通物业管理有限公司	徐州	徐州	物业服务	100.00		设立
徐州市康沃物资贸易有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市大洞山名扬农业科技有限公司	徐州	徐州	农业	100.00		收购
徐州市泉城房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市城诚置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市城航置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市城景置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市城通置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
徐州市城宏置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市贾汪区城投建筑工程有限公司	徐州	徐州	房屋建筑业	100.00		设立
江苏杰旭建设工程有限公司	徐州	徐州	房屋建筑业		100.00	设立
徐州市城旅置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
徐州市城益置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		设立
宏康物流发展有限公司	徐州	徐州	道路运输业	100.00		收购
徐州宏康物业管理有限公司	徐州	徐州	服务业		100.00	收购
徐州市贾汪潘安湖医院有限公司	徐州	徐州	服务业	100.00		设立
徐州邦通置业有限公司	徐州	徐州	房地产	100.00		债务重组

九、关联方及关联交易

1、本集团的控股股东情况

股东名称	注册地	控股股东对本集团的持股比例 (%)	控股股东对本集团的表决权比例 (%)
徐州市贾汪区国有资产管理服务中心	江苏徐州	100.00	100.00

2、本集团的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	与本集团的关系
徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司	受同一控股股东控制的其他企业
江苏省信用再担保集团有限公司	参股公司

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司	绿化工程	3,731,317.23	

5、关联方应收应付款项

项目名称	关联方名称	2020年12月31日	2019年12月31日
其他应付款	徐州市贾汪国有资产经营管理有限公司	48,093,509.40	286,380,914.24

应收账款	徐州市贾汪国有资产经营 管理有限公司	3,731,317.23	
------	-----------------------	--------------	--

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、截至 2020 年 12 月 31 日，本集团为集团外其他单位提供担保情况：

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保期限
		(万元)	
徐州市贾汪城市建设投资有限公司	江苏省金陵建工集团有限公司	20,000.00	2020.6.18-2021.6.17
	徐州贾汪都市旅游投资发展有限公司	80,000.00	2016.11.30-2031.11.30
		59,000.00	2017.2.28-2022.2.25
		24,399.03	2018.8.22-2023.8.22
		20,000.00	2020.3.27-2021.3.24
		9,600.00	2020.4.21-2022.4.20
		30,000.00	2016.8.12-2021.8.11
		25,000.00	2020.11.30-2021.11.24
		11,000.00	2020.11.30-2021.11.24
		17,934.06	2020.3.20-2024.3.20
		8,000.00	2020.3.20-2025.3.20
		20,000.00	2020.3.18-2021.3.17
		23,000.00	2019.9.16-2024.9.1
	江苏马庄文化旅游发展有限公司	3,400.00	2020.1.3-2027.7.3
		1,100.00	2020.3.11-2029.1.3
	徐州市贾汪国有资产经营管理有 限公司	5,000.00	2020.6.3-2021.6.2
		30,000.00	2019.1.4-2025.1.2
		9,000.00	2020.9.23-2021.9.22
	江苏鼎腾能源发展有限公司	17,000.00	2020.6.3-2021.6.2
	徐州市贾汪交通投资发展有限公 司	11,000.00	2020.5.27-2021.5.25
		5,000.00	2019.3.26-2021.3.25
		4,900.00	2019.8.21-2021.8.21
徐州市贾汪水务投资发展有限公 司	20,000.00	2019.4.24-2022.4.24	
	14,000.00	2020.12.28-2021.12.23	
	12,109.24	2019.6.28-2024.6.25	

	徐州鑫泉水务发展有限公司	24,498.01	2019.4.12-2024.4.12
	徐州工业园区投资发展有限公司	22,000.00	2016.10.31-2024.3.15
	徐州工业园区工业供水有限公司	10,000.00	2019.3.29-2024.3.29
		10,000.00	2019.4.29-2024.4.29
	徐州工业园区污水处理有限公司	12,311.25	2019.9.3-2024.9.3
		6,155.67	2019.8.28-2024.8.28
	徐州市第七中学	600.00	2019.12.10-2020.12.10
		4,500.00	2020.5-25-2021.5.15
		3,400.00	2020.3.3-2021.3.3
		1,500.00	2020.6.15-2021.6.14
		18,000.00	2019.3.22-2022.3.14
	徐州贾汪区人民医院	4,000.00	2020.1.23-2021.1.22
		3,000.00	2020.1.22-2021.1.22
		3,000.00	2020.3.6-2021.3.5
		4,000.00	2020.6.30-2021.6.28
		2,500.00	2020.8.14-2021.8.10
	徐州市贾汪区贾汪镇卫生院	500.00	2020.6.12-2021.6.11
	徐州市贾汪区大吴镇卫生院	500.00	2020.5.26-2021.5.25
	徐州市贾汪区江庄镇卫生院	500.00	2020.6.28-2021.6.27
	徐州市贾汪区青山泉镇卫生院	500.00	2020.5.28-2021.5.27
	徐州市贾汪区紫庄镇卫生院	500.00	2020.5.28-2021.5.27
	徐州双楼物流园区投资发展有限公司	15,000.00	2020.12.16-2025.11.25
	徐州市贾汪区青山泉城市建设投资发展有限公司	3,600.00	2020.12.28-2021.12.27
	合计	631,007.26	

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、使用权受限资产

截至 2020 年 12 月 31 日，公司资产抵质押情况如下：

产权所有人	抵质押资产名称	产权证号	抵质押权人	抵质押金额 (万元)
徐州市贾汪城	紫庄镇紫霞路南侧阮装新村南侧；紫庄镇紫金花园北侧；紫庄镇环乡路北侧 203 县道	苏(2017)贾汪区不动产权第 0012483 号；苏(2017)贾汪区不动产权第 0012481 号；苏	中国光大银行股份有限公司徐州分行	14,426.49

市建设投资有限公司	西侧；贾汪区旗山矿范围内； 贾汪区旗山矿范围内	(2018) 贾汪区不动产权第 001258 号；苏(2018)贾汪区不动产权第 0005993 号；(苏(2018) 贾汪区不动产权第 0005991 号		
	茱萸寺风景区大门东侧、 310 国道北侧一、旗山矿范围内、前委路南侧、新夏路北侧，乾龙御苑东侧、贾青路邮局对面、鲁尔小区	苏(2017) 贾汪不动产权第 0011111 号、苏(2018) 贾汪区不动产权第 0010385 号、苏(2018) 贾汪区不动产权第 0010389 号、苏(2018) 贾汪区不动产权第 0003482 号、苏(2018) 贾汪区不动产权第 0002879 号、苏(2018) 贾汪区不动产权第 0003469 号、苏(2018) 贾汪不动产权第 0003465		17,000.00
	紫庄镇环乡路北侧，203 县道西	苏(2018) 贾汪区不动产权第 0001258 号		9,157.00
	紫庄镇营养地带地块	苏(2019) 贾汪区不动产权第 0005186 号		1,815.00
	《徐州市贾汪区 2013-2017 年棚户区(危旧房)改造二期工程项目政府购买服务合同》项下全部权益和收益		国家开发银行股份有限公司	116,000.00
	泉城中学	贾国土资国用(2014)第 02454 号	光大兴陇信托有限责任公司	9,500.00
	江庄镇杏窝山地 2	贾国土资国用 2014 第 01782 号	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	4,622.09
	江庄镇饶钹村山地 1	贾国土资国用 2014 第 01784 号		2,313.52
	青山泉村委会北侧	贾国土资国用 2014 第 01792 号		14,946.57
	青山泉白泥塘西侧	贾国土资国用 2014 第 01793 号		3,235.04
	大李庄村	贾国土资国用 2014 第 01791 号、贾国土资国用 2014 第 01790 号		27,756.41
	泉城商务大厦	贾国土资国用 2014 第 01795 号		33,826.92
	贾汪公园地块	贾国土资国用 2014 第 01796 号		28,069.54
江庄镇饶钹村地块	贾国土资国用 2014 第 01783	1,745.13		

汴塘镇凤楼村地块	贾国土资国用 2014 第 01789 号		4,555.29
夏桥公园	贾国土资国用 2014 第 01797 号		12,886.11
汴塘影山	贾国土资国用 2014 第 01788 号		6,458.41
唐庄矿地块	贾国土资国用 2014 第 01851 号		19,559.82
心海湾南侧地块	贾国土资国用 (2011) 第 00150 号	中合中小企业 贷款担保公司	20,507.00
夏桥工广南侧地块	苏 (2017) 贾汪区不动产权第 0009200 号		21,778.57
夏桥医院后地块	苏 (2017) 贾汪区不动产权第 0010987、苏 (2017) 贾汪区不动产权第 0010988 号		3,510.00
原旗山矿新庄工人村地块、原大泉粮管所地块、原泉东村委会地块	苏 (2017) 贾汪区不动产权第 0010984 号、苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0001641 号、苏 (2018) 贾汪不动产权第 0002878 号	莱商银行股份有 限公司徐州分行	5,924.00
原大泉国土所	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0002877 号		125.00
泉城花都 C 区东侧, 鸿福路北侧	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0001043 号		17,648.97
搅拌站地块	苏 (2017) 贾汪区不动产权第 0009203 号	兴业银行股份有 限公司徐州分行	3,500.00
河畔花都北侧、排洪渠西侧	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0002946 号		7,894.38
夏桥电厂南侧	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0003483 号		7,032.82
夏工广	(2017) 贾汪区不动产权第 0003317 号	中国民生银行股 份有限公司徐州 分行	4,800.00
青山泉境内, 镇北路南侧	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0001694 号		2,500.00
贾汪电厂西侧, 原夏桥工业广场南侧	苏 (2018) 贾汪区不动产权第 0001666 号		12,500.00

	耐火厂片区安置房建设工程 A	苏(2017)贾汪区不动产权第 0003327		15,000.00
徐州市康沃物资贸易有限公司	定期存单(存单号码: 0488728, 存单金额 5,000.00 万元)		兴业银行股份有限公司徐州分行	5,000.00
徐州市泉城房地产开发有限公司	贾汪区世纪东路北侧、府佐街东侧土地使用权; 贾汪区世纪路北房屋; 委托代建购买服务协议下应收账款(权利凭证号码: 02591415000321609512, 价值: 11,945.00 万元)	贾国土资国用 201402545 号; 徐房权证贾证 029660 号	中国农业发展银行徐州市贾汪区支行	1,000.00
徐州泓泽置业有限公司	贾汪北公园	苏(2018)贾汪区不动产权第 0004640 号	中国工商银行股份有限公司徐州贾汪支行	3,408.00

十三、其他重要事项

徐州市贾汪区建筑工程总公司于 2020 年 12 月 10 日工商变更至本公司名下 100%持股, 实际本公司不具有控制权, 未纳入合并范围。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69
其中: 账龄组合					
其他组合	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69
其中：账龄组合					
其他组合	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	197,346,114.69	100.00			197,346,114.69

(2) 按欠款方归集的期末余应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	坏账准备期末余额
徐州市贾汪区机关事务管理局	非关联方	391,435.70	1 年以内	
合计		391,435.70		

2、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	2,301,026,776.43	718,716,941.12
应收利息		
应收股利		
合计	2,301,026,776.43	718,716,941.12

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,324,648,229.83	100.00	23,621,453.40	1.02	2,301,026,776.43
其中：账龄组合	252,981,283.96	10.88	23,621,453.40	9.34	229,359,830.56
其他组合	2,071,666,945.87	89.12			2,071,666,945.87

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,324,648,229.83	100.00	23,621,453.40	1.02	2,301,026,776.43

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	774,267,193.68	100.00	55,550,252.56	7.17	718,716,941.12
其中：账龄组合	94,990,566.69	12.27	55,550,252.56	58.48	39,440,314.13
其他组合	679,276,626.99	87.73			679,276,626.99
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	774,267,193.68	100.00	55,550,252.56	7.17	718,716,941.12

B、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			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	224,634,853.39	88.79	11,232,295.39	35,140,759.04	36.99	1,757,037.95
1-2年	13,508,365.10	5.34	1,350,836.51	1,519,526.61	1.60	151,952.66
2-3年	1,110,493.39	0.44	222,098.68	3,625,618.92	3.82	725,123.78
3-4年	2,411,313.75	0.95	723,394.13	2,491,659.21	2.62	747,497.76
4-5年	2,446,859.29	0.97	1,223,429.65	88,725.00	0.09	44,362.50
5年以上	8,869,399.04	3.51	8,869,399.04	52,124,277.91	54.88	52,124,277.91
合计	252,981,283.96	100.00	23,621,453.40	94,990,566.69	100.00	55,550,252.56

⑤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	与本公司关系	款项性质	欠款金额	欠款年限	坏账准备期末余额
浙江万达建设集团有限公司	非关联方	往来款	60,000,000.00	1年以内	3,000,000.00
永业集团有限公司	非关联方	往来款	51,480,002.81	1年以内	2,574,000.14
青山泉镇人民政府	非关联方	往来款	47,000,000.00	1年以内	
贾汪镇财政所	非关联方	往来款	26,000,000.00	5年以上	
紫庄镇财政所	非关联方	往来款	9,000,000.00	2-3年 4,800,000.00 ; 5年以上 4,200,000.00	
合计			193,480,002.81		5,574,000.14

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,631,012,867.93		1,631,012,867.93	773,362,300.00		773,362,300.00
对联营、合营企业投资				199,139,493.64		199,139,493.64
合计	1,631,012,867.93		1,631,012,867.93	972,501,793.64		972,501,793.64

(2) 对子公司投资

被投资单位	投资比例(%)	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
徐州市泉城房地产开发有限公司	100.00	350,000,000.00			350,000,000.00		
徐州市康沃物资贸易有限公司	100.00	100,000,000.00			100,000,000.00		
徐州市大洞山名扬农业科技	100.00	150,000,000.00			150,000,000.00		

被投资单位	投资比例(%)	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
有限公司							
徐州泓泽置业有限公司	100.00	22,262,300.00			22,262,300.00		
徐州市通顺农业科技有限公司	100.00	150,000,000.00			150,000,000.00		
徐州市贾汪区乾通物业管理有限公司	100.00	1,100,000.00		1,100,000.00			
徐州万泽置业有限公司	100.00		300,000,000.00		300,000,000.00		
徐州市城诚置业有限公司	100.00		100,000,000.00		100,000,000.00		
徐州市城航置业有限公司	100.00		60,000,000.00		60,000,000.00		
徐州市贾汪区城投建筑工程有限公司	100.00		20,000,000.00		20,000,000.00		
徐州邦通置业有限公司	100.00		43,288,074.29		43,288,074.29		
宏康物流发展有限公司	100.00		335,462,493.64		335,462,493.64		
合计		773,362,300.00	858,750,567.93	1,100,000.00	1,631,012,867.93		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	投资比例(%)	表决权比例(%)	年初余额	本期增减变动				
				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
联营企业								

宏康物流发展有 限公司	100.00	100.00	199,139,493.64	136,323,000.00				
合计			199,139,493.64	136,323,000.00				

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准 备	其他		
联营企业					
宏康物流发展有 限公司			-335,462,493.64		
合计			-335,462,493.64		

4、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	376,754,639.35	335,425,376.88	384,842,854.63	342,943,892.08
合计	376,754,639.35	335,425,376.88	384,842,854.63	342,943,892.08

按业务类别列示如下

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设	349,538,794.61	317,762,540.55	356,803,979.61	324,367,254.19
租赁收入	27,215,844.74	17,662,836.33	28,038,875.02	18,576,637.89
合计	376,754,639.35	335,425,376.88	384,842,854.63	342,943,892.08

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-1,899,112.79
处置长期股权投资产生的投资收益		545,454.54
分红款	4,500,000.00	
理财产品投资收益	1,964,811.40	
合计	6,464,811.40	-1,353,658.25


 徐州市贾汪城市建设投资有限公司
 2021年3月20日



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描二维码登录“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

法定代表人 李峰

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



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；代理纳税申报、税务咨询、税务筹划、其他会计、税务、法律、法规允许的经营活动；(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。)

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

登记机关



2021年11月26日 445328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:

二〇一八年三月九日

中华人民共和国财政部制



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)

名称:

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号右街10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: 000368

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

附件使用

经财政部、中国证监会审查, 批准

执行证券、期货相关业务

中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 李尊农

证书号: 24

发证时间: 二〇二一年十二月八日

证书有效期至: 二〇二一年十二月八日



请妥善保管此证, 遗失作无效处理。



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No

闲国胜

男

1969-12-13

江苏富年会计师事务所(普通合伙)公司

342601691213005

证书编号:
No. of Certificate

341601320005

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

期: 1996 年 6 月 4 日
/ /



2017 4 30



闲国胜(341601320005)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会



闲国胜(341601320005)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



闲国胜(341601320005)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



闲国胜(341601320005)
您已通过2019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
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to 变更各案

江苏富年会计师事务所(普通合伙)注册会计师事务所
CPAs



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

2017 年 6 月 2 日
/m /d

张亚荣



姓名
Full name

女

性别
Sex

1991-11-06

出生日期
Date of birth

工作单位
Working

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

64222119911106394X

身份证号
Identity



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.

证书编号: 110001670320
No. of Certificate

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

发证日期: 2019 年 12 月 31 日
Date of Issuance



年 月 日
/y /m /d

张亚荣(110001670320)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会