



0512202104006283  
报告文号：苏公W[2021]A518号



无锡锡东新城建设发展有限公司

# 审计报告

2020 年度（合并）



## 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国·江苏·无锡

总机: 86 (510) 68798988

传真: 86 (510) 68567788

电子邮箱: mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86 (510) 68798988

Fax: 86 (510) 68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

# 审计报告

苏公 W[2021]A518 号

无锡锡东新城建设发展有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了无锡锡东新城建设发展有限公司(以下简称“贵公司”)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,公允反映了贵公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对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,我们独立于贵公司,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,管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

贵公司治理层(以下简称“治理层”)负责监督贵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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

（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）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与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。

（以下无正文）



(此页无正文，系无锡锡东新城建设发展有限公司2020年度财务报表审计报告签章页)



中国注册会计师  
(项目合伙人)

李钢

中国注册会计师

周晓兵



2021年4月19日



## 合并资产负债表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	5-01	2,476,707,401.03	4,271,459,108.03
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	5-02	18,100,000.00	78,000,000.00
应收账款	5-03	781,411,808.66	780,019,001.80
预付款项	5-04	689,252,521.72	1,632,681,025.36
其他应收款	5-05	9,643,785,182.33	7,963,141,866.49
存货	5-06	19,507,643,757.24	18,317,650,758.74
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	5-07	37,115,331.28	20,335,794.29
<b>流动资产合计</b>		<b>33,154,016,002.26</b>	<b>33,063,287,554.71</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	5-08	855,178.06	292,304.38
在建工程	5-09	-	96,107,515.61
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	5-10	60,077,992.17	140,053,530.99
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	5-11	6,772,337.84	5,729,258.53
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>67,705,508.07</b>	<b>242,182,609.51</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,221,721,510.33</b>	<b>33,305,470,164.22</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

林陆  
印相

主管会计工作负责人：丁建明

明丁  
印建

会计机构负责人：邹伟国

国邹  
印伟

## 合并资产负债表(续)

编制单位: 无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位: 人民币元

负 债	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	5-12	400,000,000.00	-
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		-	-
应付账款	5-13	639,251,354.47	939,467,400.34
预收款项	5-14	992,308.00	20,635,481.72
应付职工薪酬	5-15	-	-
应交税费	5-16	264,394,160.91	244,079,067.35
其他应付款	5-17	1,855,742,210.12	1,668,974,493.80
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	5-18	1,200,650,000.00	5,171,810,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>4,361,030,033.50</b>	<b>8,044,966,443.21</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	5-19	8,627,895,000.00	6,164,150,000.00
应付债券	5-20	2,450,000,000.00	1,600,000,000.00
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>11,077,895,000.00</b>	<b>7,764,150,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,438,925,033.50</b>	<b>15,809,116,443.21</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本	5-21	3,400,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	5-22	10,802,365,400.00	10,802,365,400.00
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	5-23	378,305,947.07	349,719,681.59
未分配利润	5-24	3,202,125,129.76	2,944,268,639.42
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>17,782,796,476.83</b>	<b>17,496,353,721.01</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债和股东权益合计</b>		<b>33,221,721,510.33</b>	<b>33,305,470,164.22</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人: 陆相林

林陆  
印相

主管会计工作负责人: 丁建明

明丁  
印建

会计机构负责人: 邹伟国

国邹  
印伟

## 母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,455,488,497.40	4,239,094,552.22
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		18,100,000.00	78,000,000.00
应收账款	13-01	781,411,808.66	780,019,001.80
预付款项		689,252,521.72	1,632,681,025.36
其他应收款	13-02	9,813,681,682.33	7,933,941,866.49
存货	13-03	19,255,012,932.09	18,317,650,758.74
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		23,232,200.75	13,010,961.68
<b>流动资产合计</b>		<b>33,036,179,642.95</b>	<b>32,994,398,166.29</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	13-04	120,000,000.00	120,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		854,917.27	290,392.63
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		60,077,992.17	62,167,516.71
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		6,772,337.84	5,729,258.53
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>187,705,247.28</b>	<b>188,187,167.87</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,223,884,890.23</b>	<b>33,182,585,334.16</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

主管会计工作负责人：丁建明

会计机构负责人：邹伟国



## 母 公 司 资 产 负 债 表 (续)

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

负 债	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		400,000,000.00	-
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		-	-
应付账款		638,983,165.47	939,467,400.34
预收款项		992,308.00	20,635,481.72
应付职工薪酬		-	-
应交税费		264,197,336.16	243,882,242.60
其他应付款		1,855,742,210.12	1,543,077,993.80
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,200,650,000.00	5,171,810,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>4,360,565,019.75</b>	<b>7,918,873,118.46</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		8,627,895,000.00	6,164,150,000.00
应付债券		2,450,000,000.00	1,600,000,000.00
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>11,077,895,000.00</b>	<b>7,764,150,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,438,460,019.75</b>	<b>15,683,023,118.46</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		3,400,000,000.00	3,400,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		10,802,365,400.00	10,802,365,400.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		378,305,947.07	349,719,681.59
未分配利润		3,204,753,523.41	2,947,477,134.11
<b>所有者权益合计</b>		<b>17,785,424,870.48</b>	<b>17,499,562,215.70</b>
<b>负债和股东权益合计</b>		<b>33,223,884,890.23</b>	<b>33,182,585,334.16</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

林陆  
印相

主管会计工作负责人：丁建明

明丁  
印建

会计机构负责人：邹伟国

国邹  
印伟

## 合 并 利 润 表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入		1,303,111,780.13	1,435,379,116.74
其中：营业收入	5-25	1,303,111,780.13	1,435,379,116.74
二、营业总成本		1,225,973,600.85	1,335,874,735.23
其中：营业成本	5-25	1,267,822,673.00	1,384,387,625.03
税金及附加	5-26	7,981,560.02	8,230,513.82
销售费用		-	-
管理费用	5-27	11,589,001.11	12,136,959.88
研发费用		-	-
财务费用	5-28	-61,419,633.28	-68,880,363.50
其中：利息费用		30,383,921.60	20,514,244.94
利息收入		-92,639,621.54	-93,160,108.93
加：其他收益	5-29	230,553,044.27	255,532,110.11
投资收益		-	-
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		-	-
汇兑收益		-	-
资产减值损失	5-30	-4,172,317.25	22,540,648.39
资产处置收益		-	-
三、营业利润		303,518,906.30	377,577,140.01
加：营业外收入		1,574,400.77	1,057,091.00
减：营业外支出	5-31	393.65	366,146.80
四、利润总额		305,092,913.42	378,268,084.21
减：所得税费用	5-32	18,650,157.60	31,037,565.60
五、净利润		286,442,755.82	347,230,518.61
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润		286,442,755.82	347,230,518.61
2、终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益		-	-
2、归属于母公司所有者的净利润		286,442,755.82	347,230,518.61
六、其他综合收益的税后净额		-	-
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净负债或净资产的变动		-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额		-	-
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、其他		-	-
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		286,442,755.82	347,230,518.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		286,442,755.82	347,230,518.61
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

主管会计工作负责人：丁建明

会计机构负责人：邹伟国



## 母 公 司 利 润 表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	13-5	1,316,883,292.18	1,435,379,116.74
减：营业成本	13-5	1,281,586,349.60	1,384,387,625.03
税金及附加		7,981,560.02	8,230,513.82
销售费用		-	-
管理费用		11,587,070.15	10,504,401.56
研发费用		-	-
财务费用		-60,829,372.18	-68,767,113.07
其中：利息费用		30,383,921.60	20,514,244.94
利息收入		-92,048,595.44	-93,046,204.70
加：其他收益		230,553,044.27	255,532,110.11
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
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）		-4,172,317.25	21,940,648.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		302,938,411.61	378,496,447.90
加：营业外收入		1,574,400.77	1,057,091.00
减：营业外支出		-	366,146.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		304,512,812.38	379,187,392.10
减：所得税费用		18,650,157.60	31,037,565.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		285,862,654.78	348,149,826.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		285,862,654.78	348,149,826.50
（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		-	-
六、综合收益总额		285,862,654.78	348,149,826.50
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

主管会计工作负责人：丁建明

会计机构负责人：邹伟国

林陆  
印相明丁  
印建国邹  
印伟



## 合并现金流量表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,347,336,813.30	1,513,673,811.54
收到的税费返还		13,594,731.12	-
收到其他与经营活动有关的现金	5-35	275,681,169.32	2,282,699,785.84
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,636,612,713.74</b>	<b>3,796,373,597.38</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,714,298,595.66	2,071,076,077.34
支付给职工以及为职工支付的现金		8,543,735.85	7,317,581.15
支付的各项税费		74,373,280.95	76,309,155.21
支付其他与经营活动有关的现金	5-35	624,277,423.30	4,565,056.24
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>2,421,493,035.76</b>	<b>2,159,267,869.94</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>5-35</b>	<b>-784,880,322.02</b>	<b>1,637,105,727.44</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	-
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		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		804,213.38	61,249,088.22
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>804,213.38</b>	<b>61,249,088.22</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-804,213.38</b>	<b>-61,249,088.22</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		-	-
取得借款收到的现金		5,790,400,000.00	1,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>5,790,400,000.00</b>	<b>1,200,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		6,047,815,000.00	2,676,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,383,921.60	20,514,244.94
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		-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>6,078,198,921.60</b>	<b>2,696,864,244.94</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-287,798,921.60</b>	<b>-1,496,864,244.94</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5-35</b>	<b>-1,073,483,457.00</b>	<b>78,992,394.28</b>
加：期初现金及现金等价物余额	5-35	3,270,190,858.03	3,191,198,463.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>5-35</b>	<b>2,196,707,401.03</b>	<b>3,270,190,858.03</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

林陆  
印相

主管会计工作负责人：丁建明

明丁  
印建

会计机构负责人：邹伟国

国邹  
印伟



## 母公司现金流量表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2020年度	2019年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,345,380,510.60	1,513,673,811.54
收到的税费返还		13,594,731.12	-
收到的其他与经营活动有关的现金		275,090,143.22	2,194,085,881.61
经营活动现金流入小计		1,634,065,384.94	3,707,759,693.15
购买商品、接受劳务支付的现金		1,628,046,290.21	2,071,076,077.34
支付给职工以及为职工支付的现金		8,543,735.85	7,317,581.15
支付的各项税费		73,734,044.07	76,309,155.21
支付的其他与经营活动有关的现金		697,475,984.65	4,556,120.44
经营活动现金流出小计		2,407,800,054.78	2,159,258,934.14
经营活动产生的现金流量净额		-773,734,669.84	1,548,500,759.01
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		-	-
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		-	-
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		-	-
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		804,213.38	226,300.69
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		804,213.38	226,300.69
投资活动产生的现金流量净额		-804,213.38	-226,300.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		5,790,400,000.00	1,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		5,790,400,000.00	1,200,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,047,815,000.00	2,676,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		30,383,921.60	20,514,244.94
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		6,078,198,921.60	2,696,864,244.94
筹资活动产生的现金流量净额		-287,798,921.60	-1,496,864,244.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,062,337,804.82	51,410,213.38
加：期初现金及现金等价物余额		3,237,826,302.22	3,186,416,088.84
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,175,488,497.40	3,237,826,302.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

林陆  
印相

主管会计工作负责人：丁建明

明丁  
印建

会计机构负责人：邹伟国

国邹  
印伟

合并所有者权益变动表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2020年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	349,719,681.59	2,944,268,639.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	349,719,681.59	2,944,268,639.42
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	28,586,265.48	257,856,490.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286,442,755.82
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	28,586,265.48	-28,586,265.48
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	378,305,947.07	3,202,125,129.76
										17,782,796,476.83

林陆印相

公司法定代表人：陆相林

明丁印建

主管会计工作负责人：丁建明

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人：邹伟国

国邹印伟



合并所有者权益变动表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

2019年度

项 目	实收资本	归属于母公司所有者权益				减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积							
一、上年年末余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	313,781,681.87	2,621,745,949.90	-	17,137,893,031.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	1,123,017.07	10,107,153.56	-	11,230,170.63
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	314,904,698.94	2,631,853,103.46	-	17,149,123,202.40
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	312,415,535.96	-	347,230,518.61
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	347,230,518.61	-	347,230,518.61
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	-34,814,982.65	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	-34,814,982.65	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	349,719,681.59	2,944,268,639.42	-	17,496,353,721.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

公司法定代表人：陆相林

主管会计工作负责人：丁建明

会计机构负责人：邹伟国

林陆印相

明丁印建

国邹印伟

# 母 公 司 所 有 者 权 益 变 动 表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

2020年度												金额单位：人民币元
项 目	实收资本	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	3,400,000,000.00				10,802,365,400.00				349,719,681.59	2,947,477,134.11	17,499,562,215.70	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	3,400,000,000.00				10,802,365,400.00				349,719,681.59	2,947,477,134.11	17,499,562,215.70	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									28,586,265.48	257,276,389.30	285,862,654.78	
（一）综合收益总额										285,862,654.78	285,862,654.78	
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									28,586,265.48	-28,586,265.48		
1. 提取盈余公积									28,586,265.48	-28,586,265.48		
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）其他												
四、本年年末余额	3,400,000,000.00				10,802,365,400.00				378,305,947.07	3,204,753,523.41	17,785,424,870.48	

公司法定代表人：陆相林

主管会计工作负责人：丁建明

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人：邹伟国

林陆 印相

明丁 印建

国邹 印伟



母公司所有者权益变动表

编制单位：无锡锡东新城建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2019年度										
	实收资本	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	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	313,781,681.87	2,624,035,136.70	17,140,182,218.57
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	1,123,017.07	10,107,153.56	11,230,170.63
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	314,904,698.94	2,634,142,290.26	17,151,412,389.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	313,334,843.85	348,149,826.50
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	348,149,826.50	348,149,826.50
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	-34,814,982.65	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	34,814,982.65	-34,814,982.65	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,400,000,000.00	-	-	-	10,802,365,400.00	-	-	-	349,719,681.59	2,947,477,134.11	17,499,562,215.70

国 邮

中国邮政集团有限公司

公司法定代表人：陆柏林

林陆印相

主管会计工作负责人：丁建明

明建印

会计机构负责人：邹伟国

国邹印伟

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 无锡锡东新城建设发展有限公司

### 2020 年度财务报表附注

#### 附注 1：基本情况

##### 1、公司概况

无锡锡东新城建设发展有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系根据无锡市委 2009 年 1 月 8 日“锡委发（2009）7 号文件”“中共无锡市委、无锡市人民政府关于加快锡东新城开发建设的若干意见”及 2009 年 2 月 3 日无锡高铁站商务区管理委员会《关于成立无锡锡东新城建设发展有限公司的通知》（锡商管发（2009）1 号），成立于 2009 年 2 月 27 日。设立时的注册资本为 100,000 万元，其中股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）出资人民币 90,000 万元，占注册资本的 90%；股东无锡锡山资产经营管理有限公司出资 10,000 万元，占注册资本的 10%。并于 2009 年 2 月 27 日取得无锡市锡山工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2010 年 3 月 10 日，根据公司股东会决议及修改后章程的规定，公司增加注册资本 50,000 万元，新增注册资本由公司原股东按股权比例投入。增资后，公司注册资本变更为 150,000 万元，其中股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）出资人民币 135,000 万元，占注册资本的 90%；股东无锡锡山资产经营管理有限公司出资 15,000 万元，占注册资本的 10%。上述股权变更事项已经无锡市锡山工商行政管理局于 2010 年 8 月 17 日核准登记。

2011 年 4 月 21 日，根据公司股东会决议及修改后章程的规定，公司增加注册资本 80,000 万元，新增注册资本由公司原股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）投入。同时，原股东无锡锡山资产经营管理有限公司将其所持股权 15,000 万元转让给原股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）。本次增资及股权转让后，公司注册资本变更为 230,000 万元，公司类型变更为法人独资有限公司。股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）累计到位注册资本为人民币 230,000 万元，资本金到位比例 100%。上述股权变更事项已经无锡市锡山工商行政管理局于 2011 年 4 月 27 日核准登记。

2013 年 12 月 12 日，根据公司股东会决议及修改后章程的规定，公司增加注册资本 20,000 万元，新增注册资本由公司原股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）投入。本次增资后，公司注册资本变更为 250,000 万元，股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”）累计到位注册资本为人民币 250,000 万元，资本金到位比例 100%。上述股权变更事项已经无锡市锡山工商行政管理局于 2013 年 12 月 30 日核准登记。

根据公司股东会决议及修改后章程的规定，公司 2014 年先后增加注册资本 80,000 万元和 10,000 万元，新增注册资本由公司原股东无锡高铁商务区开发建设管理中心（现更名为“无锡锡东新城商务

区开发建设管理中心”)分期投入。截止 2014 年 12 月 31 日, 股东无锡高铁商务区开发建设管理中心(现更名为“无锡锡东新城商务区开发建设管理中心”)累计到位注册资本为人民币 90,000 万元, 资本金到位比例 100%, 注册资本变更为 340,000 万元。上述注册资本变更事项已经无锡市锡山工商行政管理局于 2014 年 8 月 12 日核准登记。

统一社会信用代码/注册号: 91320205685850824D

法定代表人: 陆相林。

住所: 无锡市锡山区安镇镇东兴路 198 号。

公司类型: 有限责任公司(法人独资)

注册资本: 34 亿元人民币

实收资本: 34 亿元人民币

## 2、公司经营范围

公司经营范围: 房地产开发; 土地前期整理开发; 利用自有资金对外投资管理(国家法律禁止的领域除外); 工程项目管理, 物业管理, 拆迁服务, 城市项目建设综合开发。(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)

## 3、公司主营业务

公司主营业务为城市项目建设综合开发等。

## 4、合并财务报表范围

(1) 报告期纳入合并范围子公司情况

单位: 万元

子公司全称	2020 年 12 月 31 日持股比例	注册资本
无锡润新新能源科技有限公司	100.00%	30,000.00

(2) 报告期本公司纳入合并财务报表范围内子公司变化情况如下:

子公司名称	2020 年度	2019 年度
无锡润新新能源科技有限公司	是	是

## 附注 2: 财务报表的编制基础

### 2.01 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为编制基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释和其他财务报表的相关规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于本公司制定的各项会计政策和会计估计进行编制。

### 2.02 持续经营



根据目前可获取的信息，经本公司综合评价，本公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力。

### 附注 3：公司主要会计政策、会计估计

#### 3.01 遵循企业会计准则的声明

本公司声明：本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的主体的财务状况，经营成果和现金流量等有关信息。

#### 3.02 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日，中期包括月度、季度和半年度。

#### 3.03 营业周期

正常营业周期，是指企业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。本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期。

#### 3.04 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

#### 3.05 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价和合并方取得的净资产均按账面价值计量。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益，但为企业合并发行权益性证券或债券等发生的手续费、佣金等计入股东权益或负债的初始计量金额。

##### （2）非同一控制下的企业合并

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按公允价值计量。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差额，计入当期损益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益，但为企业合并发行权益性证券或债券等发生的手续费、佣金等计入股东权益或负债的初始计量金额。

#### 3.06 合并财务报表的编制方法

本公司（母公司）以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司与子公司之间、子公司与子公司之间所有重大往来余额、投资、交易及未实现利润在编制合并财务报表时予以抵销。子公司所有者权益中不属于本公司所拥有的份额作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。

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

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。

### 3.07 合营安排分类及共同经营会计处理方法

#### (1) 合营安排的分类

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

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

#### (2) 共同经营的会计处理

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

- (一) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (二) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (三) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (四) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (五) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### 3.08 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 3.09 外币业务核算方法

对发生的外币交易，以交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算为记账本位币记账。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，按照交易实际采用的汇率进行折算。

资产负债表日，将外币货币性资产和负债账户余额，按资产负债表日中国人民银行公布的市场汇

率中间价折算为记账本位币金额。按照资产负债表日折算汇率折算的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为汇兑损益处理。其中，与购建固定资产有关的外币借款产生的汇兑损益，按借款费用资本化的原则处理；属开办期间发生的汇兑损益计入开办费；其余计入当期的财务费用。

资产负债表日，对以历史成本计量的外币非货币项目，仍按交易发生日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，不改变其原记账本位币金额；对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日中国人民银行公布的市场汇率中间价折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动损益，计入当期损益。

### 3.10 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

#### (1) 金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益（但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量）；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债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以摊余成本计量的其他金融负债两类。

#### (2) 金融资产和金融负债公允价值的确定

①存在活跃市场的，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债，采用活跃市场中的现行出价，

本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债采用活跃市场中的现行要价，没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### (3) 金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或一部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者

权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

#### （4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

- 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，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司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。

#### （5）金融资产减值

公司在资产负债表日对除交易性金融资产以外的金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。对单项重大的金融资产需单独进行减值测试，如有客观证据证明其已发生了减值，确认减值损失，计入当期损益。对于单项金额不重大的和单独测试未发生减值的金融资产，公司根据客户的信用程度及历年发生坏账的实际情况，按信用组合进行减值测试，以确认减值损失。

金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- ① 发行方或债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③ 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人发生让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- ⑦ 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑧ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨ 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，减值损失按账面价值与按原实际利率折现的预计未来现

现金流量的现值之间的差额计算。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，计入当期损益。但是转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产减值：股票等权益类：如果单个可供出售金融资产持续下跌时间在一年以上，并且资产负债表日其公允价值下跌幅度超过其持有成本的 50%，预期这种下降趋势属于严重或非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出计入当期损益。

### 3.11 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 50 万元以上（含）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。经减值测试后，预计未来现金流量净值不低于其账面价值的，则归入类似信用风险特征组合进行减值测试

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
对关联方、政府行政部门及下属国有控制公司、其他明显不存在坏账可能的应收款项	单独测试未减值的不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	1	1
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄分析法计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

### 3.12 存货

(1) 存货的分类

存货是指公司在生产经营过程中为销售或耗用而储备的原材料、低值易耗品以及在建或已建成的待售项目成本等。

## (2) 发出存货计价方法

存货按成本进行初始计量。发出存货的实际成本按加权平均法确定。

## (3) 存货可变现净值确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个（或类别、总体）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取（或产成品及大宗原材料的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，其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备）。

开发产品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

## (4) 存货盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次转销法摊销。

### 3.13 长期股权投资

#### (1) 初始投资成本确定

本公司长期股权投资的投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

① 同一控制下企业合并取得的长期股权投资，应当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。

② 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值，加上直接与收购有关的成本所计算的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。在合并日被合并方的可识别资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

#### ③ 其他方式取得的长期投资

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。

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

C. 通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入



的长期股权投资投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

## （2）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

①公司能够对被投资单位实施控制的投资，采用成本法核算。

控制是指公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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

②公司对联营企业和合营企业的权益性投资，采用权益法核算。

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即为对联营企业投资。重大影响，是指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。

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

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

## 3.14 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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法（年限平均法）提取折旧。

### （2）各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
其他	10	5	9.50

## 3.15 在建工程



本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

### 3.16 借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则：

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

#### (2) 借款费用资本化的期间：

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

#### (3) 借款费用资本化金额的计算方法：

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

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

### 3.17 无形资产

#### (1) 无形资产的计价方法：

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术和非专利技术等。

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。

通过非货币资产交换取得的无形资产，具有商业实质的，按换出资产的公允价值入账；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值入账。

通过债务重组取得的无形资产，按公允价值确认。

(2) 无形资产摊销方法和期限：

本公司的土地使用权从出让起始日（获得土地使用权日）起，按其出让年限平均摊销；本公司专利技术、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。

本公司对使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“附注 3：3.18 长期资产减值”。

(4) 内部研究开发支出会计政策

自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）：

- 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；
- 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；

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

### 3.18 长期资产减值

对于长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。如存在减值迹象，则估计其可收回金额，进行减值测试。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。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 3.19 长期待摊费用

长期待摊费用，是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用发生时按实际成本计量，并按预计受益期限采用年限平均法进行摊销，计入当期损益。

### 3.20 应付职工薪酬

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

### 3.21 预计负债

#### (1) 确认原则：

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：

- ① 该义务是本公司承担的现时义务；
- ② 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③ 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

### 3.22 收入

(1) 本公司主营业务为建设城市基础设施、工程附属设施以及安置房等，营业收入的确认原则：

- ① 本公司已将项目所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③ 收入的金额能够可靠地计量；

- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 出租收入的确认原则：

收入在租赁期内各个期间按照直线法确认。

### 3.23 政府补助

(1) 类型

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。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。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。

(2) 政府补助的确认

政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

①用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本。

②用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常经营活动相关的，计入其他收益；与本公司日常经营活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 3.24 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿

该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- ① 企业合并；
- ② 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### 3.25 租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

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

### 3.26 主要会计政策、会计估计的变更

- (1) 会计政策变更：无。
- (2) 会计估计变更：无。



## 附注 4：税 项

## 1、主要税（费）种及税率

税（费）种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	5%、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	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 2、税收优惠：无

## 附注 5：财务报表主要项目注释

（以下项目无特殊说明，金额单位均以人民币元为单位）

## 5.01 货币资金

## （1）货币资金分类

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
库存现金	202,914.18	60,447.63
银行存款	2,196,504,486.85	3,270,130,410.40
其他货币资金	280,000,000.00	1,001,268,250.00
合计	2,476,707,401.03	4,271,459,108.03
其中：存放在境外的款项总额	—	—

## （2）货币资金报告期期末使用有限制情况的款项：

银 行 名 称	金 额	备 注
交通银行纺城支行	50,000,000.00	质押，作为无锡锡东新城建设发展有限公司银行借款的担保
交通银行纺城支行	30,000,000.00	质押，作为无锡锡东新城建设发展有限公司银行借款的担保
交通银行纺城支行	200,000,000.00	质押，作为无锡惠和新农村建设投资有限公司开立银行承兑汇票的担保
合计	280,000,000.00	

## 5.02 应收票据

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	18,100,000.00	78,000,000.00
商业承兑汇票	—	—

合计	18,100,000.00	78,000,000.00
----	---------------	---------------

### 5.03 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	778,751,808.66	99.66	—	—	778,751,808.66
其中：账龄组合	—	—	—	—	—
关联方、政府部门组合	778,751,808.66	100.00	—	—	778,751,808.66
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,660,000.00	0.34	—	—	2,660,000.00
合计	781,411,808.66	100.00	—	—	781,411,808.66

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	780,038,724.91	100.00	19,723.11	0.00	780,019,001.80
其中：账龄组合	1,972,310.80	0.25	19,723.11	1.00	1,952,587.69
关联方、政府部门组合	778,066,414.11	99.75	—	—	778,066,414.11
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	780,038,724.91	100.00	19,723.11	0.00	780,019,001.80

#### 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	—	—	1.00
合计	—	—	—

账龄	2019 年 12 月 31 日
----	------------------



	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,972,310.80	19,723.11	1.00
合计	1,972,310.80	19,723.11	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
期初	19,723.11	—
加：本期计提	—	19,723.11
本期收回	—	—
合并增加	—	—
减：资产价值回升转回数	19,723.11	—
本期核销或转让	—	—
期末	—	19,723.11

(3) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日重要的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款余额的比例(%)
无锡锡东新城商务区管理委员会	客户	778,751,808.66	1 年以内	99.66
合计	—	778,751,808.66	—	99.66

(4) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(5) 期末应收账款抵押等受限情形见“附注 5.36”。

## 5.04 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	78,773,524.72	11.43	162,712,698.65	9.97
1 至 2 年	—	—	23,912,326.00	1.46
2 至 3 年	—	—	70,351,960.53	4.31
3 至 4 年	9,950,000.00	1.44	128,000,000.00	7.84
4 至 5 年	28,000,000.00	4.06	155,550,000.00	9.53
5 年以上	572,528,997.00	83.07	1,092,154,040.18	66.89
合计	689,252,521.72	100.00	1,632,681,025.36	100.00

(2) 按预付对象归集的金额前五名的预付款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付款项余额的比例(%)
无锡市公共工程建设中心	供应商	9,950,000.00	三至四年	1.44
		28,000,000.00	四至五年	4.06

		567,678,997.00	五年以上	82.36
无锡锡东新城商务区开发建设管理中心拆迁办公室	供应商	67,774,701.95	一年以内	9.83
华仁建设集团有限公司	供应商	9,750,000.00	一年以内	1.41
无锡市太湖电力建设有限公司	供应商	4,300,000.00	五年以上	0.62
无锡市鸣腾建设工程股份有限公司	供应商	758,393.20	一年以内	0.11
合计	—	688,212,092.15	—	99.83

## 5.05 其他应收款

## (1) 汇总分类披露

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息	49,085,897.26	—
应收股利	—	—
其他应收款	9,594,699,285.07	7,963,141,866.49
合计	9,643,785,182.33	7,963,141,866.49

## (2) 其他应收款分类披露

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,621,788,636.43	100.00	27,089,351.36	0.28	9,594,699,285.07
其中：账龄组合	138,687,364.20	1.44	27,089,351.36	19.53	111,598,012.84
关联方、政府部门组合	9,483,101,272.23	98.56	—	—	9,483,101,272.23
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	9,621,788,636.43	100.00	27,089,351.36	0.28	9,594,699,285.07

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,986,039,177.49	100.00	22,897,311.00	0.29	7,963,141,866.49
其中：账龄组合	31,618,842.00	0.40	22,897,311.00	72.42	8,721,531.00
关联方、政府部门组合	7,954,420,335.49	99.60	—	—	7,954,420,335.49

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	7,986,039,177.49	100.00	22,897,311.00	0.29	7,963,141,866.49

## 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	108,000,000.00	1,080,000.00	1.00
1 至 2 年	—	—	10.00
2 至 3 年	—	—	30.00
3 至 4 年	6,518,800.00	3,259,400.00	50.00
4 至 5 年	7,093,064.20	5,674,451.36	80.00
5 年以上	17,075,500.00	17,075,500.00	100.00
合计	138,687,364.20	27,089,351.36	

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	310,000.00	3,100.00	1.00
1 至 2 年	—	—	10.00
2 至 3 年	6,518,800.00	1,955,640.00	30.00
3 至 4 年	7,702,942.00	3,851,471.00	50.00
4 至 5 年	—	—	80.00
5 年以上	17,087,100.00	17,087,100.00	100.00
合计	31,618,842.00	22,897,311.00	

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
期初	22,897,311.00	45,520,682.50
加：本期计提	4,192,040.36	—
本期收回	—	—
合并增加	—	—
减：资产价值回升转回数	—	22,560,371.50
本期核销或转让	—	63,000.00
折算差额	—	—
期末	27,089,351.36	22,897,311.00

## (4) 本期核销的其他应收款情况：无。

## (5) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

单位名称	2020 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
无锡锡东新城商务区管理委员会	1,669,075,000.00	一年以内	17.35	—
	1,307,000,000.00	一至两年	13.58	—

	1,109,706,460.71	两至三年	11.53	—
	1,131,112,465.59	三至四年	11.76	—
无锡惠和新农村建设投资有限公司	520,000,000.00	一年以内	5.40	—
	1,317,855,000.00	一至两年	13.70	—
江苏锡东实业有限公司	1,049,370,706.67	一年以内	10.91	—
	131,991,784.00	一至两年	1.37	—
	18,858,731.86	两至三年	0.20	—
	48,000,000.00	四至五年	0.50	—
无锡惠农建设有限公司	590,157,380.00	一年以内	6.13	—
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	583,973,743.40	一年以内	6.07	—
合计	9,477,101,272.23		98.50	—

(6) 本报告期无涉及政府补助的应收款项。

(7) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

## 5.06 存货

### (1) 存货分类

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	9,319,884,610.00	—	9,319,884,610.00	10,321,298,710.00	—	10,321,298,710.00
安置房建设	1,300,693,661.57	—	1,300,693,661.57	1,519,059,118.29	—	1,519,059,118.29
市政工程项目	4,027,130,634.32	—	4,027,130,634.32	2,620,420,133.10	—	2,620,420,133.10
市政附属设施	3,614,546,014.98	—	3,614,546,014.98	2,765,602,223.80	—	2,765,602,223.80
其他	1,245,388,836.37	—	1,245,388,836.37	1,091,270,573.55	—	1,091,270,573.55
合计	19,507,643,757.24	—	19,507,643,757.24	18,317,650,758.74	—	18,317,650,758.74

(2) 期末存货中用于借款抵押等受限情形：见“附注 5：36、所有权或使用权受到限制的资产”。

## 5.07 其他流动资产

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
留抵进项税	37,115,331.28	20,335,794.29
合计	37,115,331.28	20,335,794.29

## 5.08 固定资产

### (1) 固定资产情况

项目	其他设备	运输设备	电子设备	其他设备
一、账面原值：				
1.期初余额	36,028.15	1,794,176.02	265,380.28	2,095,584.45

2.本期增加金额	—	694,557.42	17,135.84	711,693.26
(1) 购置	—	694,557.42	17,135.84	711,693.26
3.本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4.期末余额	36,028.15	2,488,733.44	282,516.12	2,807,277.71
二、累计折旧				
1. 期初余额	2,576.46	1,704,467.34	96,236.27	1,803,280.07
2.本期增加金额	3,422.76	68,732.20	76,664.62	148,819.58
(1) 计提	3,422.76	68,732.20	76,664.62	148,819.58
3.本期减少金额	—	—	—	—
(1) 处置或报废	—	—	—	—
4. 期末余额	5,999.22	1,773,199.54	172,900.89	1,952,099.65
三、减值准备				
1. 期初余额	—	—	—	—
2.本期增加金额	—	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—	—
4. 期末余额	—	—	—	—
四、账面价值				
1.期末账面价值	30,028.93	715,533.90	109,615.23	855,178.06
2.期初账面价值	33,451.69	89,708.68	169,144.01	292,304.38

(2) 报告期内固定资产中无可变现净值低于账面净值的情况，无需计提固定资产减值准备。

(3) 期末固定资产无抵押情况。

(4) 公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 公司无未办妥产权证书的固定资产。

## 5.09 在建工程

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
厂房建设工程	—	—	—	96,107,515.61	—	96,107,515.61
合计	—	—	—	96,107,515.61	—	96,107,515.61

注：本期减少在建工程系子公司润新厂房，根据董事会决议，以后将其用于出租或出售，故转入存货中核算。

## 5.10 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			



1.2019年12月31日	156,099,455.00	1,176,600.00	157,276,055.00
2.本期增加金额	247,578.30	—	247,578.30
(1)购置	247,578.30	—	247,578.30
3.本期减少金额	81,378,843.30	—	81,378,843.30
(1)处置	—	—	—
(2)其他转出	81,378,843.30	—	81,378,843.30
4.2020年12月31日	74,968,190.00	1,176,600.00	76,144,790.00
二、累计摊销			
1.2019年12月31日	16,364,684.04	857,839.97	17,222,524.01
2.本期增加金额	1,874,204.76	215,319.78	2,089,524.54
(1)计提	1,874,204.76	215,319.78	2,089,524.54
3.本期减少金额	3,245,250.72	—	3,245,250.72
(1)处置	—	—	—
(2)其他转出	3,245,250.72	—	3,245,250.72
4.2020年12月31日	14,993,638.08	1,073,159.75	16,066,797.83
三、减值准备			
1.2019年12月31日	—	—	—
2.本期增加金额	—	—	—
(1)计提	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—
(1)处置	—	—	—
4.2020年12月31日	—	—	—
四、账面价值			
1.期末账面价值	59,974,551.92	103,440.25	60,077,992.17
2.期初账面价值	139,734,770.96	318,760.03	140,053,530.99

本期无通过公司内部研发形成的无形资产。

(2) 报告期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

(3) 期末无形资产中，用于抵押、担保等情况：见“附注 5：36、所有权或使用权受到限制的资产”。

## 5.11 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	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	27,089,351.36	6,772,337.84	22,917,034.11	5,729,258.53
合计	27,089,351.36	6,772,337.84	22,917,034.11	5,729,258.53

## 5.12 短期借款

## (1) 短期借款分类

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
担保借款	400,000,000.00	—
合计	400,000,000.00	—

(2) 报告期末无已逾期未偿还的短期借款情况。

## 5.13 应付账款

## (1) 应付账款按账龄列示

账龄	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	30,311,627.06	64,871,901.58
1 至 2 年	2,616,684.07	13,334,637.31
2 至 3 年	320,000.00	7,400,017.00
3 年以上	606,003,043.34	853,860,844.45
合计	639,251,354.47	939,467,400.34

## (2) 账龄较长的重要应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估	602,122,466.24	未到合同约定结算期
合计	602,122,466.24	—

## 5.14 预收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年以内	952,560.00	20,595,733.72
1 至 2 年	—	—
2 至 3 年	—	39,748.00
3 年以上	39,748.00	—
合计	992,308.00	20,635,481.72

## 5.15 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	—	8,463,751.07	8,463,751.07	—
二、离职后福利—设定提存计划	—	79,984.78	79,984.78	—
三、辞退福利	—	—	—	—
四、一年内到期的其他福利	—	—	—	—

合计	—	8,543,735.85	8,543,735.85	—
----	---	--------------	--------------	---

## (2) 短期薪酬列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	—	7,830,779.35	7,830,779.35	—
二、职工福利费	—	30,680.42	30,680.42	—
三、社会保险费	—	240,224.30	240,224.30	—
其中：医疗保险费	—	236,789.06	236,789.06	—
工伤保险费	—	1,513.81	1,513.81	—
生育保险费	—	1,921.43	1,921.43	—
四、住房公积金	—	362,067.00	362,067.00	—
五、工会经费和职工教育经费	—	—	—	—
六、短期带薪缺勤	—	—	—	—
七、短期利润分享计划	—	—	—	—
合计	—	8,463,751.07	8,463,751.07	—

## (3) 设定提存计划列示

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
一、基本养老保险	—	77,927.64	77,927.64	—
二、失业保险费	—	2,057.14	2,057.14	—
三、企业年金缴费	—	—	—	—
合计	—	79,984.78	79,984.78	—

## 5.16 应交税费

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
增值税	49,382,869.55	42,480,768.07
企业所得税	208,506,294.66	195,938,522.56
城市维护建设税	3,456,800.88	2,973,653.78
教育费附加及地方教育费附加	2,469,143.51	2,124,038.43
印花税	86,530.10	69,562.30
防洪保安基金	295,697.46	295,697.46
土地使用税	196,824.75	196,824.75
合计	264,394,160.91	244,079,067.35

## 5.17 其他应付款

## (1) 汇总分类披露

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应付利息	48,441,739.73	93,621,190.50
应付股利	—	—
其他应付款	1,807,300,470.39	1,575,353,303.30
合计	1,855,742,210.12	1,668,974,493.80

## (2) 按款项性质列示其他应付款

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
往来款	75,573,074.00	171,170,870.00
押金及保证金	6,520,426.39	5,686,165.71
专项债券资金	1,724,935,200.00	1,398,349,300.00
工会经费	20.00	4,618.00
职工就餐费	32,750.00	54,150.00
电费	239,000.00	88,199.59
合计	1,807,300,470.39	1,575,353,303.30

## 5.18 一年内到期的非流动负债

(1) 项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	600,650,000.00	1,871,810,000.00
1 年内到期的应付债券	600,000,000.00	3,300,000,000.00
合计	1,200,650,000.00	5,171,810,000.00

## (2) 一年内到期的长期负债质押、担保及抵押等情况:

金融机构	贷款金额	借款条件
华夏银行锡山支行	27,000,000.00	无锡市锡山城市投资发展有限公司担保
交通银行无锡分行纺城支行（江苏银行无锡锡山支行）	8,000,000.00	土地使用权抵押（锡锡开国用【2009】第 1536 号 85563 平方米，锡锡开国用【2009】第 1555 号 97649 平方米，锡锡开国用【2013】第 002226 号 16170 平方米，锡锡开国用【2013】第 002234 号 84930 平方米）
建设银行安镇支行	13,080,000.00	无锡锡山城市投资发展有限公司担保，土地使用权抵押（锡锡开国用【2009】第 1502 号 105800 平方米；锡锡开国用【2009】第 1504 号 31151 平方米；锡锡开国用【2009】第 1534 号 31635 平方米）
江苏银行锡山支行	46,680,000.00	无锡恒创城镇化建设发展有限公司担保
江苏银行锡山支行	14,000,000.00	无锡恒创城镇化建设发展有限公司担保
民生银行无锡分行	50,000,000.00	无锡恒庭实业有限公司担保
交通银行无锡分行纺城支行	60,000,000.00	土地使用权抵押（锡锡开国用【2013】第 002224 号 108941 平方米，锡锡开国用【2013】第 002236 号 22755 平方米）
上海银行无锡支行	10,000,000.00	无锡恒庭实业有限公司担保
中国银行锡山支行	10,000,000.00	无锡恒庭实业有限公司担保
中国银行锡山支行	5,000,000.00	无锡恒创城镇化建设发展有限公司担保
中信银行锡山支行	9,050,000.00	信用借款

广发银行锡惠支行	20,000,000.00	无锡恒创诚镇建设发展有限公司担保
招商银行锡山支行	125,000,000.00	无锡恒廷实业有限公司担保
农业银行安镇支行	10,000,000.00	无锡锡东新城建设发展有限公司应收账款质押，无锡恒廷实业有限公司担保
工商银行安镇支行	86,000,000.00	无锡润东市政绿化有限公司担保
中信银行锡山支行	12,080,000.00	信用借款
广州银行南京分行	70,000,000.00	无锡恒廷实业有限公司、无锡润新新能源科技有限公司担保，无锡润新新能源科技有限公司土地【苏（2017）无锡市不动产权第0233614号】抵押，无锡恒兴农业开发有限公司存单质押
中信银行锡山支行	24,760,000.00	信用借款
16 锡新城债 139279（东吴）	400,000,000.00	2021 年偿还发行额 20% 本金，4 亿元
18 苏锡东新城 ZR001（北金所）	50,000,000.00	2021 年偿还本金 0.5 亿元
19 苏锡东新城 ZR002（北金所）	100,000,000.00	2021 年偿还发行额全部本金，1 亿元
19 锡东建发 02（张家港农商行）	50,000,000.00	2021 年偿还发行额全部本金，3 亿元
合计	1,200,650,000.00	

#### 5.19 长期借款

（1）项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
抵押\质押\担保借款	8,487,050,000.00	8,035,960,000.00
信用借款	741,495,000.00	—
减：1 年内到期的长期借款	600,650,000.00	1,871,810,000.00
合计	8,627,895,000.00	6,164,150,000.00

#### （2）长期借款明细：

金融机构	贷款金额	借款日	约定还款日	年利率
华夏银行锡山支行	576,000,000.00	2020/8/20	2027/8/20	4.9000%
交通银行无锡分行纺城支行 （江苏银行无锡锡山支行）	60,500,000.00	2014/12/25	2023/11/30	5.0000%
建设银行安镇支行	278,320,000.00	2014/12/16	2024/12/14	4.5125%
江苏银行锡山支行	653,640,000.00	2017/1/9	2028/11/23	4.9000%
江苏银行锡山支行	186,000,000.00	2020/12/1	2028/11/16	4.7500%
民生银行无锡分行	510,400,000.00	2020/1/9	2028/12/28	5.0145%
交通银行无锡分行纺城支行	753,500,000.00	2016/3/31	2027/3/31	4.7500%
上海银行无锡支行	390,000,000.00	2016/12/14	2027/12/9	4.7500%
中国银行锡山支行	284,930,000.00	2017/1/16	2028/12/30	4.9000%
中国银行锡山支行	145,000,000.00	2020/1/17	2028/12/30	5.1450%
中信银行锡山支行	126,475,000.00	2020/1/8	2028/11/8	5.0960%
广发银行锡惠支行	480,000,000.00	2020/10/15	2023/10/14	4.7500%
招商银行锡山支行	825,000,000.00	2017/3/24	2025/3/24	5.0000%
农业银行安镇支行	395,000,000.00	2017/5/2	2024/5/1	4.9000%
工商银行安镇支行	764,000,000.00	2020/8/7	2027/8/6	4.6500%



中信银行锡山支行	503,530,000.00	2020/8/12	2028/12/20	4.9000%
广州银行南京分行	130,000,000.00	2018/7/11	2023/7/11	5.4625%
中信银行锡山支行	65,600,000.00	2020/11/3	2028/11/8	4.7500%
厦门国际信托有限公司	1,300,000,000.00	2016/6/22	2026/8/26	4.9000%
光大银行无锡分行	200,000,000.00	2020/8/7	2027/8/6	4.9000%
合计	8,627,895,000.00			

## 5.20 应付债券

(1) 项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
公司债券	3,050,000,000.00	4,900,000,000.00
减：1 年内到期的应付债券	600,000,000.00	3,300,000,000.00
合计	2,450,000,000.00	1,600,000,000.00

## 5.21 实收资本

投资者	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
无锡锡东新城商务区开发建设管理中心	3,400,000,000.00	—	—	3,400,000,000.00
合计	3,400,000,000.00	—	—	3,400,000,000.00

说明：以上实收资本已经无锡金达信会计师事务所有限公司锡金会师验字（2009）第 1085 号、第 1097 号、第 2054 号、（2010）第 034 号，江苏方正会计师事务所有限公司苏方正验字（2011）第 023 号、苏方正验字（2013）增 006 号、苏方正验字（2014）增 001 号、苏方正验字（2014）增 002 号及苏方正验字（2014）增 003 号验资报告验证。

## 5.22 资本公积

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
其他资本公积	10,802,365,400.00	—	—	10,802,365,400.00
合计	10,802,365,400.00	—	—	10,802,365,400.00

（1）资本公积原系划拨国有土地使用权。国有土地使用权价值业经中财宝信（北京）资产评估有限公司、江苏华信资产评估有限公司评估，并分别 2014 年 1 月 1 日、2014 年 5 月 18 日、2014 年 8 月 12 日及 2016 年 12 月 20 日出具中财评报字【2014】第 401 号、中财评报字【2014】第 403 号、中财评报字【2014】第 503 号、苏华评报字[2016]第 358 号评估报告。

（2）根据 2018 年 3 月 6 日无锡锡东新城商务区管理委员会财政局批复，公司收到政府置换债 1.79 亿元，不需公司偿还，转入资本公积。

（3）根据 2018 年 12 月 25 日锡商管发（2018）37 号文，原划拨土地使用权，锡锡开国用(2013)第 002235、锡锡开国用(2013)第 002236，因控制性规划调整，被无锡锡东新城商务区管理委员会以 151,650,700.00 元货币性资金置换。

## 5.23 盈余公积

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 12 月 31 日
法定盈余公积	349,719,681.59	28,586,265.48	—	378,305,947.07
任意盈余公积	—	—	—	—
合计	349,719,681.59	28,586,265.48	—	378,305,947.07

## 5.24 未分配利润

项目	2020 年度	2019 年度
调整前上期末未分配利润	2,944,268,639.42	2,621,745,949.90
调整期初未分配利润合计数	—	10,107,153.56
调整后期初未分配利润	2,944,268,639.42	2,631,853,103.46
加：本期净利润	286,442,755.82	347,230,518.61
减：提取法定盈余公积	28,586,265.48	34,814,982.65
提取任意盈余公积	—	—
提取一般风险准备	—	—
应付普通股股利	—	—
转作股本的普通股股利	—	—
期末未分配利润	3,202,125,129.76	2,944,268,639.42

## 5.25 营业收入和营业成本

(1) 项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,300,334,448.50	1,264,214,047.16	1,434,089,817.47	1,383,187,174.00
其他业务	2,777,331.63	3,608,625.84	1,289,299.27	1,200,451.03
合计	1,303,111,780.13	1,267,822,673.00	1,435,379,116.74	1,384,387,625.03

## (2) 营业收入与营业成本（分项目）

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设项目	883,830,151.05	859,279,313.53	339,202,786.96	323,707,394.90
市政附属设施项目	563,558.02	547,903.64	205,106,610.18	198,216,885.12
安居房建设项目	415,940,739.43	404,386,829.99	830,831,629.46	804,968,320.71
其他建设项目	—	—	58,948,790.87	56,294,573.27
水电费	2,777,331.63	3,608,625.84	1,289,299.27	1,200,451.03
合计	1,303,111,780.13	1,267,822,673.00	1,435,379,116.74	1,384,387,625.03

## 5.26 税金及附加

项目	2020 年度	2019 年度
城市维护建设税	4,551,170.58	4,182,663.14

教育费附加及地方教育费附加	3,250,836.14	2,987,616.53
印花税	179,553.30	1,060,234.15
合计	7,981,560.02	8,230,513.82

### 5.27 管理费用

项目	2020 年度	2019 年度
本期发生额合计：	11,589,001.11	12,136,959.88
其中主要：		
工资	7,830,779.35	6,222,025.00
折旧费	148,819.58	64,134.29
业务招待费	219,545.00	172,586.00
社会保险费	682,276.08	999,825.84
办公费	50,516.57	451,438.71
汽车费用	150,762.94	102,890.55
审计咨询年检费	278,011.18	321,309.49
职工福利费	138,765.87	61,816.57
职工教育费	—	9,928.00
差旅费	—	522.00
无形资产摊销	2,089,524.54	3,730,483.43

### 5.28 财务费用

项目	2020 年度	2019 年度
利息支出	30,383,921.60	20,514,244.94
减：利息收入	92,639,621.54	93,160,108.93
汇兑损益	—	—
手续费支出等	836,066.66	3,765,500.49
合计	-61,419,633.28	-68,880,363.50

### 5.29 其他收益

项目	2020 年度	2019 年度
广告拍卖开发维护费补贴	513,382.98	212,110.11
现代服务业发展专项引导资金	230,000,000.00	255,320,000.00
个税手续费	3,836.29	—
稳岗补贴	35,825.00	—
合计	230,553,044.27	255,532,110.11

### 5.30 资产减值损失

项目	2020 年度	2019 年度
坏账损失	-4,172,317.25	22,540,648.39
存货跌价准备	—	—
合计	-4,172,317.25	22,540,648.39

### 5.31 营业外收入

项目	2020 年度	2019 年度
罚款及管理费结余	819,091.44	—
利息收入	755,309.33	—
扣款收入	—	1,000.00
用水接管费	—	1,056,091.00
合计	1,574,400.77	1,057,091.00

### 5.32 营业外支出

项目	2020 年度	2019 年度
滞纳金	393.65	366,146.80
合计	393.65	366,146.80

### 5.33 所得税费用

项目	2020 年度	2019 年度
当期所得税费用	19,693,236.91	25,536,653.50
递延所得税费用	-1,043,079.31	5,500,912.10
合计	18,650,157.60	31,037,565.60

### 5.34 外币货币性项目

- (1) 外币货币性项目：无。
- (2) 境外经营实体说明：不适用。

### 5.35 现金流量表项目注释

#### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度
财务费用中的利息收入	43,553,724.28	93,160,108.93
当期实际收到的政府补助	230,553,044.27	255,532,110.11
营业外收入中的其他收入	1,574,400.77	1,056,091.00
往来款	—	1,932,951,475.80
合计	275,681,169.32	2,282,699,785.84



## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2020 年度	2019 年度
期间费用中的其他付现支出	1,642,987.80	4,565,056.24
营业外支出中的其他付现支出	393.65	—
往来款	622,634,041.85	—
合计	624,277,423.30	4,565,056.24

## (3) 现金流量表补充资料

补充资料	2020 年度	2019 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	286,442,755.82	347,230,518.61
加: 资产减值准备	4,172,317.25	-22,540,648.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	148,819.58	64,134.29
无形资产摊销	2,089,524.54	3,730,483.43
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	—	—
固定资产报废损失	—	—
公允价值变动损失	—	—
财务费用	30,383,921.60	20,514,244.94
投资损失	-	—
递延所得税资产减少	-1,043,079.31	5,500,912.10
递延所得税负债增加	—	—
存货的减少	-1,015,999,468.61	-549,899,395.39
经营性应收项目的减少	52,408,776.70	1,430,756,082.73
经营性应付项目的增加	-143,483,889.59	401,749,395.12
其他	-	—
经营活动产生的现金流量净额	-784,880,322.02	1,637,105,727.44
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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	—	—
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,196,707,401.03	3,270,190,858.03
减: 现金的期初余额	3,270,190,858.03	3,191,198,463.75
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	-1,073,483,457.00	78,992,394.28

## 5.36 所有权或使用权受到限制的资产

截止2020年12月31日，受限资产为：

(1) 本公司以 280,000,000.00 元银行存单、应收账款、待开发土地 10 块(价值 2,490,361,800.00 元)、子公司润新土地使用权 81,378,843.30 元，抵押给金融机构，用于融资和对外担保。

(2) 其他货币资金受限情况：见“5.01”。

## 附注 6：合并范围的变化

本报告期内纳入合并财务报表范围内子公司变无化，见附注 1-4。

## 附注 7：在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
无锡润新新能源科技有限公司	无锡市	无锡市	充电桩研发	100.00	—	设立

(2) 重要的非全资子公司：无。

2、在合营安排或联营企业中的权益： 无。

## 附注 8：与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险主要为信用风险和流动风险。本公司对此的风险管理政策概述如下：

### 1、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型股份制银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款，本公司仅与经信用审核、信誉良好的客户进行交易，基于对客户的财务状况、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应的预收款比例及信用期，并对应收账款余额进行持续监控，以控制信用风险敞口，确保本公司不致面临重大坏账风险。对于信用记录不良的客户，本公司会采用提高预收款比例等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

对于暂时的闲置资金，本公司购买了国有银行或其它大中型股份制银行发行的保本型理财产品，风险在可控的范围内。

### 2、流动风险

本公司财务部门在现金流量预测的基础上，在公司层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维

持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合银行融资的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

## 附注 9：关联方及关联交易

### 1、本企业的子公司情况

关联方名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）
无锡润新新能源科技有限公司	全资	有限公司	无锡	陆相林	新能源汽车充电桩的研发、设计、销售、安装及维护	30,000.00	100.00

### 2、本企业合营和联营企业情况

不适用。

### 3、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
无锡锡东新城商务区开发建设管理中心	股东
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	同一控制
无锡恒兴农业开发有限公司	同一控制
无锡润东市政绿化有限公司	同一控制
无锡恒廷实业有限公司	同一控制
江苏锡东实业有限公司	同一控制
无锡润康生物医药科技发展有限公司	同一控制
无锡润越置业有限公司	同一控制
无锡慧网科技发展有限公司	同一控制
无锡翠屏山文化旅游发展有限公司	同一控制
无锡润吴置业有限公司	同一控制
无锡东方长盛投资管理有限公司	同一控制
无锡美好生活文化投资有限公司	同一控制
无锡恒廷商业管理有限公司	同一控制
无锡锡东企业服务有限公司	同一控制
无锡锡东新城创业投资有限公司	同一控制
无锡锡东大学生创业孵化管理有限公司	同一控制
无锡锡东产业投资中心（有限合伙）	同一控制
无锡恒基长盛融资租赁有限公司	同一控制
其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
无锡锡东新城商务区开发建设管理中心	股东
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	同一控制
无锡恒兴农业开发有限公司	同一控制
无锡润东市政绿化有限公司	同一控制
无锡恒廷实业有限公司	同一控制
江苏锡东实业有限公司	同一控制

### 4、关联交易情况

无

## 5、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	江苏锡东实业有限公司	1,248,221,222.53	—	453,850,515.86	—
其他应收款	无锡恒创城镇化建设发展有限公司	583,973,743.40	—	785,895,893.33	—

## (2) 应付项目

项目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
其他应付款	无锡恒廷实业有限公司	—	13,900,000.00
其他应付款	无锡润东市政绿化有限公司	—	58,900,000.00

## 6、关联方承诺

无。

## 附注 10：承诺及或有事项

截止 2020 年 12 月 31 日对外担保情况（单位：万元）：

被担保单位	贷款机构	在保余额	担保期间
无锡恒廷实业有限公司	中信银行无锡分行	19,500.00	2018.4.17-2021.4.23
无锡恒廷实业有限公司	江阴农商行	4,800.00	2020.7.24-2023.7.23
无锡恒廷实业有限公司	光大银行无锡分行	28,500.00	2018.7.31-2023.5.30
无锡恒廷实业有限公司	农发行	25,000.00	2020.3.12-2025.3.8
无锡恒廷实业有限公司	招商银行无锡分行	29,400.00	2020.4.30-2028.3.4
无锡润东市政绿化有限公司	浦发银行无锡分行	8,000.00	2020.6.15-2021.6.14
无锡润东市政绿化有限公司	北京银行无锡分行	15,000.00	2020.12.25-2021.12.24
无锡润东市政绿化有限公司	南京银行无锡分行	5,000.00	2020.12.15-2021.12.14
无锡润东市政绿化有限公司	招商银行无锡分行	5,000.00	2020.4.8-2021.4.8
无锡惠农建设有限公司	南京银行无锡分行	8,000.00	2020.1.9-2021.1.8
无锡惠和新农村建设投资有限公司	徽商银行	3,000.00	2020.7.27-2021.7.26
无锡惠和新农村建设投资有限公司	光大银行无锡分行	13,000.00	2014.11.3-2024.6.28
无锡惠和新农村建设投资有限公司	常熟农商行	1,200.00	2019.1.29-2021.9.13
无锡惠和新农村建设投资有限公司	上海银行无锡分行	5,000.00	2020.3.16-2021.3.16
无锡惠和新农村建设投资有限公司	张家港行	1,000.00	2020.7.24-2021.7.23
无锡益丰现代农业投资发展有限公司	光大银行无锡分行	27,500.00	2018.1.3-2026.1.2
无锡益丰现代农业投资发展有限公司	张家港行无锡分行	700.00	2020.9.1-2021.8.31
无锡顺鑫农业发展有限公司	光大银行无锡分行	27,500.00	2018.1.3-2026.1.2
无锡顺鑫农业发展有限公司	张家港行无锡分行	700.00	2020.8.31-2021.8.30
无锡永茂新生态农业发展有限公司	光大银行无锡分行	27,500.00	2018.1.18-2026.1.17



无锡锡东新城建设发展有限公司 2020 年财务报表附注

无锡永茂新生态农业发展有限公司	张家港行无锡分行	600.00	2020.8.31-2021.8.30
无锡恒兴农业开发有限公司	光大银行无锡分行	20,000.00	2018.3.1-2026.2.28
无锡恒兴农业开发有限公司	江阴农商行无锡分行	4,725.00	2019.8.15-2022.8.14
无锡恒兴农业开发有限公司	徽商银行	3,000.00	2020.7.3-2021.7.2
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	交通银行	14,910.00	2016.12.5-2021.11.21
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	中国银行锡山支行	21,430.00	2019.9.18-2028.12.30
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	宁波银行锡山支行	26,400.00	2016.12.31-2026.12.22
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	光大银行无锡分行	11,000.00	2016.1.15-2021.12.31
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	中国银行锡山支行	33,000.00	2016.6.1-2024.6.1
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	江苏银行锡山支行	23,800.00	2016.11.24-2022.11.23
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	北京银行	29,367.00	2017.4.26-2028.12.31
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	建设银行锡山支行	48,500.00	2017.2.17-2027.2.16
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	广发银行锡惠支行	6,326.00	2020.4.2-2021.4.1
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	中信银行锡山	18,550.00	2020.4.28-2028.12.20
江苏锡东实业有限公司	宁波银行锡山支行	16,000.00	2018.12.22-2025.12.21
江苏锡东实业有限公司	南京银行无锡分行	10,000.00	2020.1.10-2021.1.9
江苏锡东实业有限公司	光大银行无锡分行	23,000.00	2018.3.1-2026.2.28
江苏锡东实业有限公司	北京银行无锡分行	3,000.00	2018.3.27-2021.3.20
江苏锡东农业科技发展有限公司	浦发银行无锡分行	8,000.00	2020.1.19-2021.1.18
江苏锡东农业科技发展有限公司	上海银行无锡分行	5,000.00	2020.3.11-2021.3.10
无锡市润锡农业发展有限公司	光大银行无锡分行	24,250.00	2018.7.31-2023.5.30
无锡锡州旅游开发有限公司	北京银行无锡分行	16,500.00	2019.5.5-2024.1.7
无锡锡州旅游开发有限公司	江苏银行无锡锡山	12,400.00	2016.6.28-2021.6.27
无锡锡山污水处理有限公司	兴业银行无锡分行	16,668.00	2016.7.4-2024.7.3
无锡锡山污水处理有限公司	民生银行无锡分行	29,850.00	2018.4.28-2021.4.28
无锡鹅湖环境治理有限公司	民生银行无锡分行	10,000.00	2016.12.31-2021.12.30
合计	—	691,576.00	—

## 附注 11：资产负债表日后事项

截止 2020 年 12 月 31 日公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 附注 12：其他重要事项

截止 2020 年 12 月 31 日公司无需要披露的其他重要事项。

## 附注 13：母公司财务报表主要项目注释

## 13.01 应收账款

## (1) 应收账款分类披露

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	778,751,808.66	99.66	—	—	778,751,808.66
其中：账龄组合	—	—	—	—	—
关联方、政府部门组合	778,751,808.66	100.00	—	—	778,751,808.66
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,660,000.00	0.34	—	—	2,660,000.00
合计	781,411,808.66	100.00	—	—	781,411,808.66

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	780,038,724.91	100.00	19,723.11	0.00	780,019,001.80
其中：账龄组合	1,972,310.80	0.25	19,723.11	1.00	1,952,587.69
关联方、政府部门组合	778,066,414.11	99.75	—	—	778,066,414.11
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	780,038,724.91	100.00	19,723.11	0.00	780,019,001.80

## 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	—	—	1.00
合计	—	—	—

账龄	2019 年 12 月 31 日		
----	------------------	--	--

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,972,310.80	19,723.11	1.00
合计	1,972,310.80	19,723.11	—

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
期初	19,723.11	—
加：本期计提	—	19,723.11
本期收回	—	—
合并增加	—	—
减：资产价值回升转回数	19,723.11	—
本期核销或转让	—	—
期末	—	19,723.11

本报告期实际核销的主要应收账款：无。

## (3) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日较大的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款余额的比例 (%)
无锡锡东新城商务区管理委员会	客户	778,751,808.66	1 年以内	99.66
合计	—	778,751,808.66	—	99.66

(4) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

## 13.02 其他应收款

## (1) 汇总分类披露

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
应收利息	49,085,897.26	—
应收股利	—	—
其他应收款	9,764,595,785.07	7,933,941,866.49
合计	9,813,681,682.33	7,933,941,866.49

## (2) 其他应收款分类披露

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,791,685,136.43	100.00	27,089,351.36	0.28	9,764,595,785.07
其中：账龄组合	138,687,364.20	1.42	27,089,351.36	19.53	111,598,012.84
关联方、政府部门组合	9,652,997,772.23	98.58	—	—	9,652,997,772.23

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	9,791,685,136.43	100.00	27,089,351.36	0.28	9,764,595,785.07

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,956,839,177.49	100.00	22,897,311.00	0.29	7,933,941,866.49
其中：账龄组合	31,618,842.00	0.40	22,897,311.00	72.42	8,721,531.00
关联方、政府部门组合	7,925,220,335.49	99.60	—	—	7,925,220,335.49
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	—	—	—	—	—
合计	7,956,839,177.49	100.00	22,897,311.00	0.29	7,933,941,866.49

按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2020 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	108,000,000.00	1,080,000.00	1.00
1 至 2 年	—	—	10.00
2 至 3 年	—	—	30.00
3 至 4 年	6,518,800.00	3,259,400.00	50.00
4 至 5 年	7,093,064.20	5,674,451.36	80.00
5 年以上	17,075,500.00	17,075,500.00	100.00
合计	138,687,364.20	27,089,351.36	

账龄	2019 年 12 月 31 日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	310,000.00	3,100.00	1.00
1 至 2 年	—	—	10.00
2 至 3 年	6,518,800.00	1,955,640.00	30.00
3 至 4 年	7,702,942.00	3,851,471.00	50.00
4 至 5 年	—	—	80.00
5 年以上	17,087,100.00	17,087,100.00	100.00
合计	31,618,842.00	22,897,311.00	—

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
期初	22,897,311.00	44,920,682.50

加：本期计提	4,192,040.36	—
本期收回	—	—
合并增加	—	—
减：资产价值回升转回数	—	21,960,371.50
本期核销或转让	—	63,000.00
折算差额	—	—
期末	27,089,351.36	22,897,311.00

(4) 本期核销的其他应收款情况：无。

(5) 按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

单位名称	2020 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
无锡锡东新城商务区管理委员会	1,669,075,000.00	一年以内	17.05	—
	1,307,000,000.00	一至两年	13.35	—
	1,109,706,460.71	两至三年	11.33	—
	1,071,112,465.59	三至四年	10.94	—
无锡惠和新农村建设投资有限公司	520,000,000.00	一年以内	5.31	—
	1,317,855,000.00	一至两年	13.46	—
江苏锡东实业有限公司	1,049,370,706.67	一年以内	10.72	—
	131,991,784.00	一至两年	1.35	—
	18,858,731.86	两至三年	0.19	—
	48,000,000.00	四至五年	0.49	—
无锡惠农建设有限公司	590,157,380.00	一年以内	6.03	—
无锡恒创城镇化建设发展有限公司	583,973,743.40	一年以内	5.96	—
合计	9,417,101,272.23		96.17	—

(6) 本报告期无涉及政府补助的应收款项。

(7) 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

### 13.03 存货

(1) 存货分类

项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	9,319,884,610.00	—	9,319,884,610.00	10,321,298,710.00	—	10,321,298,710.00
安置房建设	1,300,693,661.57	—	1,300,693,661.57	1,519,059,118.29	—	1,519,059,118.29
市政工程项目	4,027,130,634.32	—	4,027,130,634.32	2,620,420,133.10	—	2,620,420,133.10
市政附属设施	3,614,546,014.98	—	3,614,546,014.98	2,765,602,223.80	—	2,765,602,223.80
其他	992,758,011.22	—	992,758,011.22	1,091,270,573.55	—	1,091,270,573.55
合计	19,255,012,932.09	—	19,255,012,932.09	18,317,650,758.74	—	18,317,650,758.74



(2) 期末存货中用于借款抵押等受限情形：见“附注 5：36、所有权或使用权受到限制的资产”。

### 13.04 长期股权投资

(1) 项目	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司的投资	120,000,000.00	—	120,000,000.00	120,000,000.00	—	120,000,000.00
对联营公司投资	—	—	—	—	—	—
合计	120,000,000.00	—	120,000,000.00	120,000,000.00	—	120,000,000.00

#### (2) 长期股权投资明细列示

被投资公司名称	持股比例	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
无锡润新新能源科技有限公司	100%	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00	—	120,000,000.00
合计	—	—	120,000,000.00	120,000,000.00	—	120,000,000.00

### 13.05 营业收入和营业成本

(1) 项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,300,334,448.50	1,264,214,047.16	1,434,089,817.47	1,383,187,174.00
其他业务	16,548,843.68	17,372,302.44	1,289,299.27	1,200,451.03
合计	1,316,883,292.18	1,281,586,349.60	1,435,379,116.74	1,384,387,625.03

#### (2) 营业收入与营业成本（分项目）

项目	2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设项目	883,830,151.05	859,279,313.53	339,202,786.96	323,707,394.90
市政附属设施项目	563,558.02	547,903.64	205,106,610.18	198,216,885.12
安居房建设项目	415,940,739.43	404,386,829.99	830,831,629.46	804,968,320.71
其他项目	—	—	58,948,790.87	56,294,573.27
资金占用费	15,507,514.85	16,437,965.75	—	—
水电费	1,041,328.83	934,336.69	1,289,299.27	1,200,451.03
合计	1,316,883,292.18	1,281,586,349.60	1,435,379,116.74	1,384,387,625.03



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320200078269333C

(1/1)

编号 320200666201908280006



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 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至\*\*\*\*\*

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。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。



登记机关

2019年08月28日





证书序号: 0001495

## 说明

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

# 会计师事务所 执业证书

名称: 公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 张彩斌

主任会计师: 张彩斌

经营场所: 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 32020028

批准执业文号: 苏财会[2013]36号

批准执业日期:



发证机关:



中华人民共和国财政部制



姓名 李钢  
Full name 男  
Sex 男  
出生日期 1969-08-20  
Date of birth 注册天业会计师事务所一特  
工作单位 天业通合伙 苏州分所  
Working unit 320500010008  
身份证号码 320504690820203  
Identity card No.



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.



李钢(320500010008)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会



李钢(320500010008)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会

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.



李钢(320500010008)  
您已通过2019年年检  
江苏省注册会计师协会



李钢(320500010008)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会



姓名 周晓兵  
Full name 周  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1977-10-21  
Date of birth  
工作单位 江苏公证天业会计师事务所(特  
殊普通合伙) 苏州分所  
Working unit  
身份证号码 422101197710217014  
Identity card No



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.



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.





## 无锡锡东科技投资控股有限公司

## 审 计 报 告

2020 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并所有者权益变动表	8-9
六、 资产负债表	10-11
七、 利润表	12
八、 现金流量表	13
九、 所有者权益变动表	14-15
十、 财务报表附注	16-70

委托单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

无锡锡东科技投资控股有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了无锡锡东科技投资控股有限公司（以下简称“锡东科技”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了锡东科技 2020 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年度合并及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，我们独立于锡东科技，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

锡东科技管理层对其他信息负责。其他信息包括锡东科技 2020 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

锡东科技管理层（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，管理层负责评估锡东科技的持续经营能力，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锡东科技、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督锡东科技的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

（一）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。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计

证据,就可能导致对锡东科技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锡东科技不能持续经营。

(五)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。

(六)就锡东科技中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表意见。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。



利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

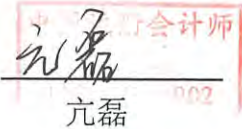
中国·北京

中国注册会计师:



高直

中国注册会计师:



亢磊



2021年4月25日



# 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（1）	515,619,003.72	711,994,757.45
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	七、（2）	50,000.00	220,000.00
应收账款	七、（3）	4,663,201,708.73	4,634,773,457.15
预付款项	七、（4）	464,519,402.97	466,814,555.83
其他应收款	七、（5）	1,507,913,812.68	1,242,196,102.83
存货	七、（6）	11,347,682,205.57	12,230,945,209.11
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（7）		197,248.35
<b>流动资产合计</b>		<b>18,498,986,133.67</b>	<b>19,287,141,330.72</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七、（8）	130,409,443.14	468,670,339.70
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（9）	3,235,782.51	3,366,689.68
投资性房地产			
固定资产	七、（10）	397,016,074.90	420,124,636.88
在建工程	七、（11）	4,474,155,514.98	5,314,462,396.06
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			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,004,816,815.53</b>	<b>6,206,624,062.32</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,503,802,949.20</b>	<b>25,493,765,393.04</b>

(转下页)



## 合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、(12)	79,000,000.00	80,000,000.00
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			
应付账款	七、(13)	55,650,174.39	171,272,658.73
预收款项	七、(14)	318,899.35	336,804.85
应付职工薪酬	七、(15)	62,135.50	407,017.81
应交税费	七、(16)	89,515,806.65	93,059,503.95
其他应付款	七、(17)	2,739,239,207.55	3,998,477,997.57
一年内到期的非流动负债	七、(18)	1,198,224,578.70	2,945,201,190.50
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>4,162,010,802.14</b>	<b>7,288,755,173.41</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券	七、(19)	5,279,552,199.37	3,128,553,812.19
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、(20)	110,469,205.90	104,509,061.00
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、(21)		700,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,390,021,405.27</b>	<b>3,933,062,873.19</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,552,032,207.41</b>	<b>11,221,818,046.60</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、(22)	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、(23)	10,016,487,170.69	10,242,288,922.74
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、(24)	237,045,312.26	220,222,938.69
未分配利润	七、(25)	2,124,277,261.54	1,980,448,691.75
归属于母公司股东权益合计		13,877,809,744.49	13,942,960,553.18
少数股东权益		73,960,997.30	328,986,793.26
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>13,951,770,741.79</b>	<b>14,271,947,346.44</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>23,503,802,949.20</b>	<b>25,493,765,393.04</b>

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

徐利明

华马略

胡云芳

## 合并利润表

2020年度

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

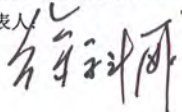
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	七、（26）	525,661,942.68	530,000,154.02
其中：营业收入		525,661,942.68	530,000,154.02
二、营业总成本		590,066,556.44	656,951,525.91
其中：营业成本	七、（26）	477,347,164.95	478,229,842.60
营业税金及附加	七、（27）	171,358.13	1,923,744.89
销售费用			
管理费用	七、（28）	20,227,652.82	25,638,336.05
研发费用			
财务费用	七、（29）	92,320,380.54	151,159,602.37
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	七、（30）		56,197.38
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（31）	-130,907.17	1,776,256.91
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-64,535,520.93	-125,118,917.60
加：营业外收入	七、（32）	217,920,782.11	269,703,079.83
减：营业外支出	七、（33）	841,171.22	11,867.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		152,544,089.96	144,572,294.72
减：所得税费用	七、（34）	168,426.04	146,248.09
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		152,375,663.92	144,426,046.63
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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）		-8,275,279.44	-9,238,657.44
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		160,650,943.36	153,664,704.07
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的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、其他			
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		152,375,663.92	144,426,046.63
归属于母公司股东的综合收益总额		160,650,943.36	153,664,704.07
归属于少数股东的综合收益总额		-8,275,279.44	-9,238,657.44
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

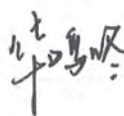
载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

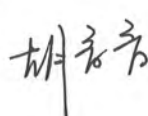
法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2020年度

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		498,671,335.98	234,517,346.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		630,994,647.83	426,837,962.20
经营活动现金流入小计		<b>1,129,665,983.81</b>	<b>661,355,308.35</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		148,705,061.77	241,255,231.06
支付给职工以及为职工支付的现金		2,751,202.51	4,039,784.70
支付的各项税费		177,655.54	3,463,713.67
支付其他与经营活动有关的现金		442,639,405.76	56,548,568.67
经营活动现金流出小计		<b>594,273,325.58</b>	<b>305,307,298.10</b>
经营活动产生的现金流量净额	七、（35）	<b>535,392,658.23</b>	<b>356,048,010.25</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			1,335,502.32
取得投资收益收到的现金			1,928,114.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-109,198.07	
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			
投资活动现金流入小计		<b>-109,198.07</b>	<b>3,263,616.70</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,475,510.03	39,416,607.71
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		16,739,365.51	
投资活动现金流出小计		<b>35,214,875.54</b>	<b>39,416,607.71</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-35,324,073.61</b>	<b>-36,152,991.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
取得借款收到的现金		3,029,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		800,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		<b>3,829,000,000.00</b>	
偿还债务支付的现金		4,030,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		495,444,338.35	410,463,300.59
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			
筹资活动现金流出小计		<b>4,525,444,338.35</b>	<b>410,463,300.59</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>-696,444,338.35</b>	<b>-410,463,300.59</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-196,375,753.73</b>	<b>-90,568,281.35</b>
加：期初现金及现金等价物余额		711,994,757.45	802,563,038.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>515,619,003.72</b>	<b>711,994,757.45</b>

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

徐利成

主管会计工作负责人：

华鸣略

会计机构负责人：

胡方方

合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

归属于母公司所有者权益												所有者权益（或股东权益）合计
项 目	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	其他	少数股东权益	
	优先股	永续债										
编制单位：无锡东科科技股份有限公司												
一、上年年末余额	1,500,000,000.00		10,242,288,922.74				220,222,938.69		1,980,448,691.75		328,986,793.26	14,271,947,346.44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,500,000,000.00		10,242,288,922.74				220,222,938.69		1,980,448,691.75		328,986,793.26	14,271,947,346.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-225,801,752.05				16,822,373.57		143,828,569.79		-255,025,795.96	-320,176,604.65
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本			-225,801,752.05						160,650,943.36		-8,275,279.44	152,375,663.92
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			-225,801,752.05						-16,822,373.57		-246,750,516.52	-472,552,268.57
（三）利润分配							16,822,373.57		-16,822,373.57			
1、提取盈余公积							16,822,373.57		-16,822,373.57			
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,500,000,000.00		10,016,487,170.69				237,045,312.26		2,124,277,261.54		73,960,997.30	13,951,770,741.79

截至第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

胡方音

李鸣冬

李鸣冬



# 合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

归属于母公司所有者权益														
项	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				10,242,288,922.74			203,863,776.76			1,843,143,149.61		338,225,450.71	14,127,521,299.82
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,500,000,000.00				10,242,288,922.74			203,863,776.76			1,843,143,149.61		338,225,450.71	14,127,521,299.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								16,359,161.93			137,305,542.14		-9,238,657.45	144,426,046.62
（一）综合收益总额											153,664,704.07		-9,238,657.45	144,426,046.62
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配								16,359,161.93			-16,359,161.93			
1、提取盈余公积								16,359,161.93			-16,359,161.93			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期末余额	1,500,000,000.00				10,242,288,922.74			220,222,938.69			1,980,448,691.75		328,986,793.26	14,271,947,346.44

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

胡志方

主管会计工作负责人：

华鸣略

会计机构负责人：

胡志方



# 资产负债表

2020年12月31日

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		462,002,851.02	637,189,945.40
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	十三、（1）	4,662,372,066.89	4,643,649,754.48
预付款项		297,175,815.62	295,715,815.62
其他应收款	十三、（2）	4,230,920,035.38	3,883,955,989.17
存货		9,807,742,425.08	10,102,718,621.22
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>19,460,213,193.99</b>	<b>19,563,230,125.89</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		110,259,443.14	110,259,443.14
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（3）	2,129,210,163.93	2,392,923,201.77
投资性房地产			
固定资产		30,122,605.23	31,158,555.43
在建工程			3,017,525.43
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			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,269,592,212.30</b>	<b>2,537,358,725.77</b>
<b>资产总计</b>		<b>21,729,805,406.29</b>	<b>22,100,588,851.66</b>

(转下页)

## 资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 无锡锡东科技投资控股有限公司

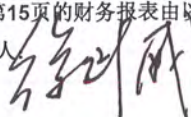
金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		24,098,975.69	24,098,975.69
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		89,431,123.29	87,857,730.03
其他应付款		855,597,723.86	867,487,035.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,198,224,578.70	2,945,201,190.50
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>2,167,352,401.54</b>	<b>3,924,644,931.90</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款			
应付债券		5,279,552,199.37	3,128,553,812.19
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			700,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,279,552,199.37</b>	<b>3,828,553,812.19</b>
<b>负债合计</b>		<b>7,446,904,600.91</b>	<b>7,753,198,744.09</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		10,412,447,682.80	10,645,160,720.64
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		237,045,312.26	220,222,938.69
一般风险准备			
未分配利润		2,133,407,810.32	1,982,006,448.24
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>14,282,900,805.38</b>	<b>14,347,390,107.57</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>21,729,805,406.29</b>	<b>22,100,588,851.66</b>

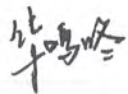
载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

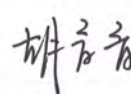
法定代表人:



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：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、（4）	513,694,169.83	509,658,463.32
减：营业成本		468,271,804.76	464,592,947.42
营业税金及附加		168,577.85	167,253.47
销售费用			
管理费用		1,635,950.20	1,334,950.20
研发费用			
财务费用		92,510,301.37	151,533,288.27
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（5）		1,928,114.38
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,892,464.35	-106,041,861.66
加：营业外收入		217,700,000.00	269,633,481.00
减：营业外支出		583,800.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		168,223,735.65	163,591,619.34
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		168,223,735.65	163,591,619.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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、其他			
六、综合收益总额		168,223,735.65	163,591,619.34

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：胡志军 主管会计工作负责人：华明略 会计机构负责人：胡志军

# 现金流量表

2020年度

编制单位：无锡锡东科技投资控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		496,387,606.52	223,656,339.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		533,803,867.31	543,555,262.66
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,030,191,473.83</b>	<b>767,211,602.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		141,321,883.19	189,689,938.63
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		10,933.69	
支付其他与经营活动有关的现金		368,601,412.98	122,331,074.28
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>509,934,229.86</b>	<b>312,021,012.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>520,257,243.97</b>	<b>455,190,589.09</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			1,335,502.32
取得投资收益收到的现金			1,928,114.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>3,263,616.70</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			37,512,637.11
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>			<b>37,512,637.11</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>			<b>-34,249,020.41</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,950,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		800,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,750,000,000.00</b>	
偿还债务支付的现金		3,950,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		495,444,338.35	410,454,846.18
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>4,445,444,338.35</b>	<b>410,454,846.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-695,444,338.35</b>	<b>-410,454,846.18</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-175,187,094.38</b>	<b>10,486,722.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额		637,189,945.40	626,703,222.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>462,002,851.02</b>	<b>637,189,945.40</b>

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

符东利

主管会计工作负责人：

毕鸣略

会计机构负责人：

胡言言



所有者权益变动表

2020年度

编制单位：无锡锡东科技投资股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	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	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				10,645,160,720.64				220,222,938.69		1,982,006,448.24	14,347,390,107.57
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,500,000,000.00				10,645,160,720.64				220,222,938.69		1,982,006,448.24	14,347,390,107.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-232,713,037.84				16,822,373.57		151,401,362.08	-64,489,302.19
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本					-232,713,037.84						168,223,735.65	168,223,735.65
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					-232,713,037.84							-232,713,037.84
（三）利润分配									16,822,373.57		-16,822,373.57	
1、提取盈余公积									16,822,373.57		-16,822,373.57	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,500,000,000.00				10,412,447,682.80				237,045,312.26		2,133,407,810.32	14,282,900,805.38

载于第15页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

胡文

李鸣

李鸣





所有者权益变动表  
2020年度

金额单位：人民币元											
上年数											
项 目	实收资本（或股本）	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	所有者权益（或股东权益）合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			10,645,160,720.64				203,863,776.76		1,834,773,990.83	14,183,798,488.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00			10,645,160,720.64				203,863,776.76		1,834,773,990.83	14,183,798,488.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								16,359,161.93		147,232,457.41	163,591,619.34
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配								16,359,161.93		-16,359,161.93	
1、提取盈余公积								16,359,161.93		-16,359,161.93	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者（或股东）的分配											
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,500,000,000.00			10,645,160,720.64				220,222,938.69		1,982,006,448.24	14,347,390,107.57

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

载于第16页至第70页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

## 无锡锡东科技投资控股有限公司

### 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

无锡锡东科技投资控股有限公司(以下简称本公司或公司)的前身系江苏省锡山经济开发区东区开发有限公司, 于 2003 年 7 月 30 日注册成立, 初始注册资本 10,000.00 万元, 其中:无锡锡山投资发展有限公司出资 4,900.00 万元、占注册资本 49.00%, 江苏省锡山经济开发区开发总公司出资 5,100.00 万元、占注册资本 51.00%, 该出资经无锡普信会计师事务所有限公司审验并出具锡普会分验(2003)668 号验资报告。

2008 年 10 月, 江苏省锡山经济开发区东区开发有限公司更名为无锡锡东新城科技园有限公司, 并办理了工商名称变更登记。同时根据公司股东会决议和修改后的章程, 新增注册资本 20,000.00 万元分两次出资, 首次出资由锡山经济开发区管理委员会招商服务中心出资 5,000.00 万元, 该出资经江苏恒新会计师事务所有限公司审验并出具苏恒会内验(2008)2099 号验资报告。第二次出资由锡山经济开发区管理委员会招商服务中心出资 15,000.00 万元, 该出资经无锡方正会计师事务所有限公司审验并出具锡方正(2009)增验字 001 号验资报告。截止 2010 年 12 月 31 日, 公司股权结构为无锡锡山投资发展有限公司出资 4,900.00 万元、占注册资本 16.33%, 江苏省锡山经济开发区开发总公司出资 5,100.00 万元、占注册资本 17.00%, 锡山经济开发区管理委员会招商服务中心出资 20,000.00 万元、占注册资本 66.67%。

2011 年 11 月 10 日, 无锡锡东新城科技园有限公司更名为无锡锡东科技投资控股有限公司, 同时江苏省锡山经济开发区开发总公司和无锡锡山投资发展有限公司将其持有的公司股权全部转让给锡山经济开发区管理委员会招商服务中心。在完成股权转让后, 无锡市锡山区国有资产管理办公室对公司增资 76,500.00 万元, 增资后持有公司 51.00% 股权, 锡山经济开发区管理委员会招商服务中心对公司增资 43,500.00 万元, 增资后持有公司 49.00% 股权, 公司注册资本增至 150,000.00 万元, 该出资经无锡嘉誉会计师事务所有限公司审验并出具锡嘉会验(2011)373 号验资报告、锡嘉会验(2011)386 号验资报告。

公司企业法人营业执照, 注册号: 320205000007565, 注册地址: 无锡市锡山经济开发区友谊南路 88 号, 法定代表人: 徐科威, 企业类型: 有限责任公司。

本公司经营范围: 许可经营项目: 无。一般经营项目: 利用自有资产对外投资(国家法律法规禁止、限制的领域除外); 投资管理与投资咨询服务(不含证券和期货); 财务管理咨询服务; 高新技术交流服务; 经济信息咨询服务; 轨道交通设备及配件, 计算机、软件及辅助设备, 金属材料, 电气机械及器材, 通讯设备(不含卫星电视广播地面接收设施和发射装置), 建筑机械设备及配件, 建筑材料, 五金交电, 装饰装潢材料(不

含油漆和涂料), 机电设备的技术研发及销售; 自有房屋的租赁; 市政工程及配套设施建设; 农业基础设施的建设、经营和管理(上述经营范围涉及专项审批的经批准后方可经营, 涉及许可经营的凭有效许可证经营, 涉及资质经营的凭有效资质证书经营)

本财务报表系经本公司董事会于 2021 年 4 月 29 日批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产, 按公允价值减去预计费用后的金额, 以及符合持有待售条件时的原账面价值, 取两者孰低计价。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

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

## 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 日的财务状况及 2020 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、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。

### 2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币, 本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 3、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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，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、4 “合并财务报表的编制方法”），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、11 “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)。

#### 4、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。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本公司控制的主体。

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,本公司将进行重新评估。

##### (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、11 “长期股权投资”或本附注四、7 “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、11、“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”（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。

## 5、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、11 “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。

## 6、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的现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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或回购；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。

交易性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其摊余成本法确定，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。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为下跌期间最高交易价不高于该期间第一天的交易价，且累计下跌幅度超过 5%。

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。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），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 8、应收款项

应收款项包括应收账款、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 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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1、无风险组合	押金单位、保证金单位、关联方单位、政府平台公司以及市场信誉良好的单位（政府事业单位等）
组合 2、账龄组合	除组合 1 之外的应收款项计入本组合

#### 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。

不同组合计提坏账准备的计提方法：



项 目	计提方法
组合 1、无风险组合	款项回收不存在风险，不计提坏账准备
组合 2、账龄组合	账龄分析法

**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）	5.00	5.00
1-2 年	15.00	15.00
2-3 年	35.00	35.00
3 年以上	100.00	100.00

**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，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；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。

**（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。

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

**9、存货**

**（1）存货的分类**

存货主要包括原材料、周转材料、产成品、库存商品、拟开发土地、工程施工和开发成本等。

**（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，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

**（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摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 10、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。

## 11、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、7“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。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。

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。

对于本公司 2020 年 1 月 1 日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所有者权益;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、4、(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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 12、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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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。

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：

①估值关键假设：企业持续经营，同类或类似房地产的市场价格。

②主要不确定因素：利率变动对公允价值的影响。

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。

在极少的情况下，若有证据表明，本公司首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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。

### 13、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	年限平均法	20-35	5.00	2.71-4.75
电子设备及家具	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	5-8	5.00	11.88-19.00
景观林木				

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、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。

## 14、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、18 “长期资产减值”。



## 15、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。

## 16、无形资产

### （1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### （2）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、18 “长期资产减值”。

### 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。

### 19、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设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 20、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完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/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。

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

### 21、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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，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。

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，作为专项应付款处理。其中，属于对本公司在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，自专项应付款转入递延收益，并根据其性质按照与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助核算，取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，确认为资本公积。

## **22、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报告期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所有者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所有者权益，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。

### 23、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。

### 24、重要会计政策、会计估计的变更

#### （1）会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

#### （2）会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 25、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）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、20、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）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。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款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账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）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。

#### （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

#### （6）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。

#### （7）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。

#### （8）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。

#### （9）非金融非流动资产减值准备

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。

#### （10）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。

#### （11）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。

#### （12）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。

#### （13）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注中披露。

### 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13%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。简易征收3%。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

## 2、税收优惠及批文

(1) 根据财政部国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），对企业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，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。公司2018年享受免征所得税税收优惠。

(2) 根据《国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》（国税函[2008]277号），纳税人将土地使用权归还给土地所有者时，只要出具县级（含）以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件，不征收营业税；根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）营业税改征增值税试点过渡政策的规定，上述行为不征收增值税。

(3) 根据《无锡新天地农业发展有限公司关于请求减免农业项目税金的请示》（锡新农发【2008】1号），无锡现代农业博览园有限公司、无锡高精科技农业有限公司、无锡太湖米业有限公司土地承包费、农业培训费收入作为不征税收入，免征营业税和所得税；根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）营业税改征增值税试点过渡政策的规定，上述行为不征收增值税。

(4) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》第三十五条，无锡太湖米业有限公司享受农业生产者销售的自产农产品免征增值税优惠。

## 六、合并报表范围变动情况

本期纳入合并范围的子公司包括 3 家，与上期相比减少无锡集智科技有限公司，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

## 七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含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，“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“本年”指 2020 年，“上年”指 2019 年。

### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	110,732.74	254,552.93
银行存款	515,508,270.98	711,740,204.52

项 目	年末余额	年初余额
其他货币资金		
合 计	515,619,003.72	711,994,757.45

注：截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的货币资金。

## 2、应收票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	50,000.00	220,000.00
合 计	50,000.00	220,000.00

## 3、应收账款

### ①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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,663,201,708.73	100.00			4,663,201,708.73
其中：组合 1	4,663,046,398.73	大于 99.99			4,663,046,398.73
组合 2	155,310.00	小于 0.01			155,310.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	4,663,201,708.73	100.00			4,663,201,708.73

接上表

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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,634,773,457.15	100.00			4,634,773,457.15
其中：组合 1	4,634,740,257.15	大于 99.99			4,634,740,257.15
组合 2	33,200.00	小于 0.01			33,200.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	4,634,773,457.15	100.00			4,634,773,457.15

组合 2:

账 龄	年末余额		
	金额	坏账准备	比例（%）
1 年以内	155,310.00		
1-2 年			



账 龄	年末余额		
	金额	坏账准备	比例 (%)
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合 计	155,310.00		

## ②按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款合计的比例 (%)	账龄
无锡市锡山区财政局	非关联方	3,419,795,598.99	73.34	6 个月以上
无锡锡建城市发展有限公司	非关联方	1,242,576,467.90	26.65	0-3 年
无锡大德生物农业发展有限公司	非关联方	160,761.60	小于 0.01	1 年以内
金秋现代农业培训公司	非关联方	100,000.00	小于 0.01	1 年以内
东亭翠竹苑大酒店	非关联方	69,380.00	小于 0.01	1 年以内
合 计	——	4,662,702,208.49	99.99	——

## ③期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 4、预付款项

## (1) 预付款项按账龄分类披露

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,533,519.80	0.33	39,634,174.62	8.49
1 至 2 年	35,808,501.96	7.71	56,297,179.20	12.06
2 至 3 年	56,294,179.20	12.12	850,795.00	0.18
3 年以上	370,883,202.01	79.84	370,032,407.01	79.27
合 计	464,519,402.97	100.00	466,814,555.83	100.00

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数 的比例 (%)	账龄
无锡市锡城商贸总公司	非关联方	197,000,000.00	42.41	4-5 年
无锡市锡山区鹅湖镇人民政府	非关联方	108,000,000.00	23.25	5 年以上
江苏瑞峰建设有限公司	非关联方	46,294,209.20	9.97	2-3 年
无锡市锡山区重点工程建设管理办公室	非关联方	45,464,294.69	9.79	1-3 年
无锡市伟力建筑安装有限公司	非关联方	35,320,717.42	7.60	5 年以上
合 计	——	432,079,221.31	93.02	——

## 5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,507,913,812.68	1,242,196,102.83
合 计	1,507,913,812.68	1,242,196,102.83

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

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	1,507,913,812.68	100.00			1,507,913,812.68
其中：组合 1	1,507,052,118.78	99.94			1,507,052,118.78
组合 2	861,693.90	0.06			861,693.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,507,913,812.68	100.00			1,507,913,812.68

接上表

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	1,242,196,102.83	100.00			1,242,196,102.83
其中：组合 1	1,241,433,351.44	99.94			1,241,433,351.44
组合 2	762,751.39	0.06			762,751.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,242,196,102.83	100.00			1,242,196,102.83

## ②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
单位往来款	1,507,799,514.08	1,241,890,190.23
质保金	30,000.00	300,000.00
个人往来	83,386.00	5,000.00
其他	912.6	912.6

业务内容	年末余额	年初余额
合计	1,507,913,812.68	1,242,196,102.83

## ③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)
锡山区财政局	非关联方	300,000,000.00	1 年以内	19.90
锡山经济开发区招商服务中心	关联方	215,000,000.00	5 年以上	14.26
无锡锡建城市建设发展有限公司	非关联方	200,000,000.00	5 年以上	13.26
无锡市锡山城市投资发展有限公司	关联方	117,258,900.00	3-4 年	7.78
富安达-江苏银行-安达 19 号专项 资产管理计划	非关联方	100,000,000.00	4-5 年	6.63
合计	——	932,258,900.00	——	61.82

## ④期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

序号	单位名称	持公司表决 权股份的比 例 (%)	期末余额		年初余额	
			金额	坏账准 备余额	金额	坏账准备 余额
1	锡山经济开发区 招商服务中心	49.00	215,000,000.00		215,000,000.00	
合计	——	——	215,000,000.00		215,000,000.00	

## ⑤应收关联方账款情况

单位名称	与本公司 关系	金额	占其他应收款总额的比 例 (%)
锡山经济开发区招商服务中心	关联方	215,000,000.00	14.26
无锡金秋现代农业培训有限公司	关联方	3,057,568.51	0.20
无锡市锡山城市投资发展有限公司	关联方	117,258,900.00	7.78
合计	——	335,316,468.51	22.24

## 6、存货

## (1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	169,350.00		169,350.00
周转材料	87,939.84		87,939.84
库存商品	1,152,853.36		1,152,853.36
开发成本			

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品			
待开发土地	8,364,711,900.00		8,364,711,900.00
代建工程	2,981,560,162.37		2,981,560,162.37
合计	11,347,682,205.57		11,347,682,205.57

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	169,350.00		169,350.00
周转材料	146,518.30		146,518.30
库存商品	1,096,592.80		1,096,592.80
开发成本	23,615,443.60		23,615,443.60
开发产品	222,676,745.90		222,676,745.90
待开发土地	8,706,704,200.00		8,706,704,200.00
代建工程	3,276,536,358.51		3,276,536,358.51
合计	12,230,945,209.11		12,230,945,209.11

## (2) 存货跌价准备

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司存货不存在跌价准备。

## 7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税进项税额		6,006.97
待抵扣企业所得税		188,762.61
其他		2,478.77
合 计		197,248.35

## 8、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产明细

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	130,409,443.14	468,670,339.70
减：可供出售金融资产减值准备		
合 计	130,409,443.14	468,670,339.70

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产



项目	期末余额	年初余额
锡山城市投资发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
锡山污水处理有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
无锡市金锡房屋拆迁有限公司	200,000.00	200,000.00
无锡锡州轨道交通科技发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
无锡锡州新材料科技发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
国泰君安投资管理股份有限公司	59,443.14	59,443.14
无锡恒泽新农村建设发展有限公司		200,000,000.00
无锡锡州现代农业发展有限公司		138,260,896.56
无锡荡口古镇置业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
无锡市太湖水稻研究所	50,000.00	50,000.00
无锡金秋现代农业培训有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	130,409,443.14	468,670,339.70

### 9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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						
无锡中科智能农业发展有限责任公司	3,366,689.68			-130,907.17		
合计	3,366,689.68			-130,907.17		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
无锡中科智能农业发展有限责任公司				3,235,782.51	
合计		-		3,235,782.51	

### 10、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	397,016,074.90	420,124,636.88
固定资产清理		
合 计	397,016,074.90	420,124,636.88

## (1) 固定资产

## ①固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	640,506,951.05	749,946.83	21,862,126.32	619,394,771.56
其中：房屋及建筑物	322,256,307.49	490,618.58	19,686,292.13	302,570,015.36
运输工具	1,296,644.54	259,328.25	209,830.55	1,577,432.57
电子设备及家具	92,780,734.16		1,966,003.64	91,074,058.77
景观林木	224,173,264.86			224,173,264.86
二、累计折旧合计	220,382,314.17	14,231,956.73	12,235,574.24	222,378,696.66
其中：房屋及建筑物	131,313,192.99	13,773,979.15	9,911,477.24	135,175,694.90
运输工具	1,183,045.01	109,606.49	99,601.85	1,193,049.65
电子设备及家具	87,886,076.17	348,371.09	2,224,495.15	86,009,952.11
景观林木				
三、账面净值合计	420,124,636.88			397,016,074.90
其中：房屋及建筑物	190,943,114.50			167,394,320.46
运输工具	113,599.53			384,382.92
电子设备及家具	4,894,657.99			5,064,106.66
景观林木	224,173,264.86			224,173,264.86
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
电子设备及家具				
景观林木				
五、账面价值合计	420,124,636.88			397,016,074.90
其中：房屋及建筑物	190,943,114.50			167,394,320.46
运输工具	113,599.53			384,382.92
电子设备及家具	4,894,657.99			5,064,106.66
景观林木	224,173,264.86			224,173,264.86

## 11、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	4,474,155,514.98	5,314,462,396.06
工程物资		
合 计	4,474,155,514.98	5,314,462,396.06

## (1) 在建工程

## ①在建工程情况

项 目	年末余额			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
集智广场				676,422,580.16		676,422,580.16
农博园建设	313,887,663.62		313,887,663.62	312,450,373.40		312,450,373.40
万顷良田	127,753,324.79		127,753,324.79	124,939,182.74		124,939,182.74
循环农业工程建设	2,178,810.29		2,178,810.29	2,178,912.34		2,178,912.34
东水西排项目	475,018,477.78		475,018,477.78	504,880,920.38		504,880,920.38
零星项目	130,355,977.23		130,355,977.23	293,915,343.88		293,915,343.88
古镇旅游开发建设工程	3,424,961,261.27		3,424,961,261.27	3,399,675,083.16		3,399,675,083.16
合计	4,474,155,514.98		4,474,155,514.98	5,314,462,396.06		5,314,462,396.06

## ②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
集智广场	676,422,580.16			676,422,580.16	
农博园建设	312,450,373.40	1,437,290.22			313,887,663.62
万顷良田	124,939,182.74	2,814,142.05			127,753,324.79
循环农业工程建设	2,178,912.34			102.05	2,178,810.29
东水西排项目	504,880,920.38			29,862,442.60	475,018,477.78
零星项目	293,915,343.88			163,559,366.65	130,355,977.23
古镇旅游开发建设工程	3,399,675,083.16	25,286,178.11			3,424,961,261.27
合计	5,314,462,396.06	29,537,610.38		869,844,491.46	4,474,155,514.98

(续)

工程名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
集智广场				自筹、银行贷款
农博园建设				自筹、银行贷款

工程名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
万顷良田	55,434,935.02			自筹、银行贷款
循环农业工程建设				债券募集
东水西排项目	1,043,740.77			自筹、银行贷款
零星项目	2,139,940.01			自筹、银行贷款
古镇旅游开发建设工程	610,374,687.16			自筹、银行贷款
合计	668,993,302.96			—

## 12、短期借款

### （1）短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	79,000,000.00	80,000,000.00
合计	79,000,000.00	80,000,000.00

注：①2020 年 7 月 21 日无锡市太湖米业有限公司与招商银行股份有限公司锡山支行签订编号为 510HT2020105264 号贷款合同，取得保证借款 20,000,000.00 元，保证人为无锡市锡山城市投资发展有限公司。截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 20,000,000.00 元。

②2020 年 5 月 14 日无锡现代农业博览园有限公司和中信银行无锡分行签订编号为 2020 锡流贷字第 00178 号贷款合同，取得保证借款 20,000,000.00 元，保证人为无锡市锡山城市投资发展有限公司。截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 20,000,000.00 元。

③2020 年 3 月 14 日无锡现代农业博览园有限公司和南京银行无锡分行签订编号为 Ba154151903270032 号借款合同，取得保证借款 10,000,000.00 元，保证人为无锡市锡山城市投资发展有限公司，截至 2020 年 12 月 31 日，借款余额 10,000,000.00 元。

④2020 年 5 月 22 日无锡高精科技有限公司与光大银行无锡分行签订编号为锡光银授 2020 第 0234 号借款合同，取得了保证借款 10,000,000.00 元，保证人为无锡市锡山城市投资发展有限公司，截止 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 10,000,000.00 元。

⑤2020 年 9 月 10 日无锡高精科技有限公司与交通银行锡东支行签订编号为 BOCXD-A003(2020)-427 的借款合同，取得了保证借款 19,000,000.00 元，保证人为无锡锡山城市投资发展有限公司，截止 2020 年 12 月 31 日，借款余额为 19,000,000.00 元。

## 13、应付账款

### （1）①应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
工程款	54,467,910.99	170,420,539.53
设计费	73,400.00	73,400.00
监理费	100,000.00	100,000.00
材料费	842,699.20	610,816.20
货款	166,164.20	76,564.50
合计	55,650,174.39	171,281,320.23

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
无锡大诚建设有限公司	15,249,756.95	
鹅湖镇财政所	19,640,000.00	
江苏健达交通工程有限公司	1,101,635.00	
无锡锡山东区科技发展有限公司	1,012,479.00	
江苏汇鸿国际集团外经有限公司	715,140.00	
合 计	37,719,010.95	——

## 14、预收款项

项目	年末余额	年初余额
往来款	85,038.50	52,944.00
水电费	730.85	730.85
货款	233,130.00	283,130.00
合计	318,899.35	336,804.85

## 15、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	407,017.81	2,186,022.71	2,530,905.02	62,135.50
二、离职后福利-设定提存计划		131,612.63	131,612.63	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	407,017.81	2,317,635.34	2,662,517.65	62,135.50

## (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	407,017.81	1,786,894.48	2,131,776.79	62,135.50
2、职工福利费		221,061.04	221,061.04	



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
3、社会保险费		85,380.46	85,380.46	
其中：医疗保险费		74,363.49	74,363.49	
工伤保险费		2,674.02	2,674.02	
生育保险费		8,342.95	8,342.95	
4、住房公积金		50,400.00	50,400.00	
5、工会经费和职工教育经费		42,286.73	42,286.73	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	407,017.81	2,186,022.71	2,530,905.02	62,135.50

## (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		127,871.70	127,871.70	
2、失业保险费		3,740.93	3,740.93	
合计		131,612.63	131,612.63	

## 16、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	22,923,096.77	6,470,456.08
企业所得税	50,843,419.29	65,739,358.60
个人所得税	424.41	
城市维护建设税	1,461,910.65	1,559,771.13
教育费附加	997,875.43	680,314.19
印花税	471.50	5,855.53
房产税	202.51	2,170,207.16
地方教育费附加		380,605.50
营业税	13,288,406.09	16,052,871.70
其他税费		64.06
合 计	89,515,806.65	93,059,503.95

## 17、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	128,651,792.24	92,890,833.33
应付股利		
其他应付款	2,610,587,415.31	3,905,587,164.24

项目	年末余额	年初余额
合计	2,739,239,207.55	3,998,477,997.57

## (1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	128,651,792.24	92,890,833.33
合计	128,651,792.24	92,890,833.33

## (2) 其他应付款

## ①按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
往来款	292.30	8,672.00
押金、保证金	2,610,310,643.01	3,904,978,092.24
工程款	276,480.00	600,400.00
合计	2,610,587,415.31	3,905,587,164.24

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
无锡市锡山区财政局	1,796,312,787.96	
无锡新天地农业发展有限公司	252,587,635.38	
锡山城市投资发展有限公司	186,398,000.00	
无锡市锡山城市投资发展有限公司	156,000,000.00	
江苏省锡山经济开发区开发总公司	91,611,254.15	
江苏省锡山经济开发区财政局	11,029,323.41	
无锡求是生物农业有限公司	5,985,001.00	
合计	2,499,924,001.90	——

## 18、一年内到期的非流动负债

项目	年末数	年初数
1 年内到期的应付债券（附注七、26）	1,198,224,578.70	2,945,201,190.50
合计	1,198,224,578.70	2,945,201,190.50

## 19、应付债券

## (1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
16 锡东科技 PPN001		198,968,681.77
17 锡东科技 PPN001	996,280,124.11	1,288,236,397.77
17 锡东债	1,200,000,000.00	1,491,635,102.78

项 目	年末余额	年初余额
18 苏锡东科技 ZR001	150,000,000.00	149,713,629.87
公司债券（20 锡东 01）	1,193,197,391.90	
公司债券（20 锡东 02）	298,299,492.39	
公司债券（20 锡东 03）	1,441,775,190.97	
合计	5,279,552,199.37	3,128,553,812.19

## (2) 应付债券的增减变动

项目	债券期限	面值总额	年末余额	年初余额
16 锡东科技 PPN001	5 年	200,000,000.00		198,968,681.77
17 锡东科技 PPN001	5 年	1,300,000,000.00	996,280,124.11	1,288,236,397.77
17 锡东债	7 年	1,500,000,000.00	1,200,000,000.00	1,491,635,102.78
18 苏锡东科技 ZR001	5 年	150,000,000.00	150,000,000.00	149,713,629.87
公司债券（20 锡东 01）	5 年	1,200,000,000.00	1,193,197,391.90	
公司债券（20 锡东 02）	5 年	300,000,000.00	298,299,492.39	
公司债券（20 锡东 03）	5 年	1,500,000,000.00	1,441,775,190.97	
合计		6,150,000,000.00	5,279,552,199.37	3,128,553,812.19

注：（1）无锡锡东科技投资控股有限公司2016年度发行债券16锡东科技PPN001，发行总额200,000,000.00元，发行期限2016年7月21日至2021年7月21日，票面利率4.95%。

（2）无锡锡东科技投资控股有限公司2017年度发行债券17锡东科技PPN001，发行总额1,300,000,000.00元，发行期限2017年10月27日至2022年10月27日，票面利率5.99%。

（3）无锡锡东科技投资控股有限公司2017年度发行17锡东债，发行总额1,500,000,000.00元，发行期限2017年9月13日至2024年9月13日，票面利率5.73%。

（4）无锡锡东科技投资控股有限公司2018年度发行18苏锡东科技ZR001，发行总额150,000,000.00元，发行期限2018年1月12日至2023年1月12日，票面利率6.20%。

（5）无锡锡东科技投资控股有限公司2020年度发行公司债券（20锡东01），发行总额1,200,000,000.00元，发行期限2020年4月23日至2025年4月23日，票面利率3.80%。

（6）无锡锡东科技投资控股有限公司2020年度发行公司债券（20锡东02），发行总额300,000,000.00元，发行期限2020年5月7日至2025年5月7日，票面利率3.74%。

（7）无锡锡东科技投资控股有限公司2020年度发行公司债券（20锡东03），发行总额1,450,000,000.00元，发行期限2020年9月23日至2025年9月23日，票面利率4.34%。

## 20、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	104,509,061.00	5,960,144.90		110,469,205.90	
合计	104,509,061.00	5,960,144.90	-	110,469,205.90	—

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少				年末余额	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
无锡市锡山区现代农业产业园	104,509,061.00	5,960,144.90					110,469,205.90	与资产相关
合计	104,509,061.00	5,960,144.90	-	-	-	-	110,469,205.90	

## 21、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
平安银行直接融资工具		700,000,000.00
合计		700,000,000.00

## 22、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例（%）	出资金额	持股比例（%）	出资金额
无锡市锡山区国有资产管理办公室	51.00	765,000,000.00	51.00	765,000,000.00
锡山经济开发区管理委员会招商服务中心	49.00	735,000,000.00	49.00	735,000,000.00
合计	100.00	1,500,000,000.00	100.00	1,500,000,000.00

## 23、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	9,992,651,066.34		225,801,752.05	9,766,849,314.29
其他资本公积	249,637,856.40			249,637,856.40
合计	10,242,288,922.74		225,801,752.05	10,016,487,170.69

注：根据锡山区人民政府办公会研究决定将本公司持有的无锡集智科技有限公司 51% 股权无偿划出，导致本期资本公积减少 225,801,752.05 元。

## 24、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	220,222,938.69	16,822,373.57		237,045,312.26
合计	220,222,938.69	16,822,373.57		237,045,312.26

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50% 以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积

金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

## 25、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	1,980,448,691.75	1,843,143,149.61
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,980,448,691.75	1,843,143,149.61
加：本年归属于母公司股东的净利润	160,650,943.36	153,664,704.07
减：提取法定盈余公积	16,822,373.57	16,359,161.93
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,124,277,261.54	1,980,448,691.75

## 26、营业收入和营业成本

### （1）营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	516,912,511.89	471,385,519.32	524,048,987.26	472,298,627.60
其他业务	8,749,430.79	5,961,645.63	5,951,166.76	5,931,215.00
合计	525,661,942.68	477,347,164.95	530,000,154.02	478,229,842.60

### （2）主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建工程业务	513,694,169.83	468,271,804.76	509,658,463.32	464,592,947.42
租赁业务收入			11,439,822.11	4,781,486.32
旅游相关收入	490,028.29	338,022.67	304,142.72	111,372.07
农产品销售收入	2,728,313.77	2,775,691.89	2,646,559.11	2,812,821.79
合计	516,912,511.89	471,385,519.32	524,048,987.26	472,298,627.60

## 27、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	98,795.51	123,611.28
教育费附加	42,298.29	52,926.70
地方教育费附加	28,198.86	35,284.45
房产税	525.00	1,302,553.50



项目	本年发生额	上年发生额
印花税	1,106.22	4,270.02
土地使用税		405,098.94
其他税费	434.25	
合 计	171,358.13	1,923,744.89

**28、管理费用**

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬及社保费	2,228,140.19	2,955,300.63
折旧费	14,173,854.21	14,765,941.12
中介服务费	500,000.00	372,338.00
办公费	80,152.47	254,565.07
通讯费	16,829.01	21,708.29
差旅费	85,063.00	170,603.45
水电费	746,079.19	756,846.53
业务费	327,288.47	666,511.89
维修费	402,612.48	1,183,488.76
物业费	859,861.17	3,004,622.40
摊销费		600.00
租赁费	801,883.31	1,177,021.44
其他	6,189.32	308,788.47
合 计	20,227,952.82	25,638,336.05

**29、财务费用**

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	84,523,240.18	151,693,507.81
减：利息收入	13,252,015.84	3,861,082.64
利息净支出	71,271,224.34	147,832,425.17
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	21,049,156.20	3,327,177.20
其他		
合计	92,320,380.54	151,159,602.37

**30、其他收益**

项目	本年发生额	上年发生额
发展资金补助		50,000.00
农产品质量安全“三品一标”获证补助		3,000.00
小微免税		3,197.38
合计		56,197.38

**31、投资收益**

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-130,907.17	-51,857.47
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,828,114.37
合计	-130,907.17	1,776,256.90

**32、营业外收入**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置利得	213,314.00	20,000.00
与企业日常活动无关的政府补助	217,700,000.00	269,636,481.00
废品处置利得		10,420.00
其他	7,468.11	36,178.83
合计	217,920,782.11	269,703,079.83

注：锡财办【2020】37 号，给予本公司 2020 年度财政补贴 217,700,000.00 元。

**33、营业外支出**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	257,271.25	1,793.45
税收滞纳金		74.06
对外捐赠		10,000.00
无偿划拨资产	583,899.97	
合 计	841,171.22	11,867.51

**33、所得税费用**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	168,426.04	146,248.09
递延所得税费用		
合计	168,426.04	146,248.09

**34、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
------	------	------

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	152,375,663.92	144,426,046.62
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,231,956.73	14,730,579.86
无形资产摊销		600.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		1,793.45
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	257,271.25	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	84,523,240.18	140,016,200.55
投资损失（收益以“－”号填列）	130,907.17	-1,776,256.91
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
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）	883,263,003.54	-31,944,371.18
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-447,236,188.54	214,825,202.91
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-158,113,340.92	-124,231,785.05
其他	5,960,144.90	
经营活动产生的现金流量净额	535,392,658.23	356,048,010.25
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	515,619,003.72	711,994,757.45
减：现金的年初余额	711,994,757.45	802,563,038.80
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-196,375,753.73	-90,568,281.35
<b>（2）现金及现金等价物的构成</b>		
项目	年末余额	年初余额
一、现金	515,619,003.72	711,994,757.45

项目	年末余额	年初余额
其中：库存现金	110,732.74	254,552.93
可随时用于支付的银行存款	515,508,270.98	701,740,204.52
可随时用于支付的其他货币资金		10,000,000.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	515,619,003.72	711,994,757.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

### 35、所有权或使用权受限制的资产

本期不存在所有权或使用权受限制的资产

### 36、政府补助

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政拨款	217,700,000.00	营业外收入	217,700,000.00

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
无锡新天地农业发展有限公司	无锡市	无锡市	农业综合、房地产开发, 投资	52.50		划拨
无锡荡口古镇建设发展有限公司	无锡市	无锡市	区内基础设施开发建设, 投资	100.00		划拨

### 2、在合营企业或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业： 无锡中科智能农业发展有限责任公司	无锡	无锡	农业	23.53		权益法

## 九、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
无锡市锡山区国有资产管理办公室	无锡市	51.00	51.00

注：本公司的最终控制方是无锡市锡山区国有资产管理办公室。

## 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

## 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

无

（2）关联受托管理/委托管理情况

无

（3）关联承包情况

无

（4）关联租赁情况

无

（5）关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡市锡山城市投资发展有限公司	280,000,000.00	2017/1/4	2027/1/3	否
无锡市锡山城市投资发展有限公司	292,000,000.00	2019/12/25	2025/12/10	否

②本公司作为被担保方

无

## 5、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
锡山经济开发区招商服务中心	215,000,000.00		215,000,000.00	
无锡市金锡房屋拆迁有限公司			70,000,000.00	
无锡金秋现代农业培训有限公司	3,057,568.51			
无锡市锡山城市投资发展有限公司	117,258,900.00		117,258,900.00	
合计	335,316,468.51		402,258,900.00	



## (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
无锡市锡山城市投资发展有限公司		342,398,000.00
合计		342,398,000.00

## 6、关联方承诺

无

## 十、承诺及或有事项

## 1、重大承诺事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司对外提供的抵押、担保共 6 笔，抵押、担保金额共计 179,590.00 万元。

被抵押/担保人	抵押/担保人	抵押/担保金额(万元)	形成原因
无锡市锡山城市投资发展有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	28,000.00	借款
无锡市锡山城市投资发展有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	29,200.00	借款
无锡鹅湖环境治理有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	10,400.00	借款
无锡城东投资有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	11,190.00	借款
无锡创美环境修复有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	25,800.00	借款
无锡锡东新城建设发展有限公司	无锡锡东科技投资控股有限公司	75,000.00	借款
合计		179,590.00	

## 十一、资产负债表日后事项

截至 2021 年 4 月 25 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十二、其他重要事项

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十三、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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,662,372,066.89	100.00			4,662,372,066.89
其中：组合 1	4,662,372,066.89	100.00			4,662,372,066.89
组合 2					

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 (%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,662,372,066.89	100.00			4,662,372,066.89

接上表

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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,643,649,754.48	100.00			4,643,649,754.48
其中：组合 1	4,643,649,754.48	100.00			4,643,649,754.48
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,643,649,754.48	100.00			4,643,649,754.48

## ②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	期末余额	占应收账款合计的比例 (%)	账龄
无锡市锡山区财政局	非关联方	3,419,795,598.99	73.35	6 个月以上
无锡锡建城市发展有限公司	非关联方	1,242,576,467.90	26.65	0-3 年
合计	——	4,662,372,066.89	100.00	——

③期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

## 2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,230,920,035.38	3,883,955,989.17
合计	4,230,920,035.38	3,883,955,989.17

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露

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 (%)	

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	4,230,920,035.38	100.00			4,230,920,035.38
其中：组合 1	4,230,920,035.38	100.00			4,230,920,035.38
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,230,920,035.38	100.00			4,230,920,035.38

接上表

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	3,883,955,989.17	100.00			3,883,955,989.17
其中：组合 1	3,883,955,989.17	100.00			3,883,955,989.17
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,883,955,989.17	100.00			3,883,955,989.17

## ②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	年末余额	年初余额
单位往来款	4,230,890,035.38	3,883,655,989.17
质保金	30,000.00	300,000.00
合计	4,230,920,035.38	3,883,955,989.17

## ③按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
无锡荡口古镇建设发展有限公司	关联方	3,391,717,386.29	1 年以上	80.17
锡山区财政局	非关联方	300,000,000.00	1 年以内	7.09
锡山经济开发区招商服务中心	关联方	215,000,000.00	5 年以上	5.08
无锡锡建城市建设发展有限公司	非关联方	200,000,000.00	5 年以上	4.73
无锡市锡山城市投资发展有限公司	关联方	117,258,900.00	3-4 年	2.77
合计	——	4,223,976,286.29	——	99.84

## ④期末其他应收款中持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项

序号	单位名称	持公司表决权股份的比例 (%)	期末余额		年初余额	
			金额	坏账准备余额	金额	坏账准备余额
1	锡山经济开发区招商服务中心	49.00	215,000,000.00		215,000,000.00	
合计	——	——	215,000,000.00		215,000,000.00	

## ⑤应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
锡山经济开发区招商服务中心	关联方	215,000,000.00	5.08
无锡荡口古镇建设发展有限公司	关联方	3,391,717,386.29	80.17
无锡金秋现代农业培训有限公司	关联方	3,057,568.51	0.07
无锡市锡山城市投资发展有限公司	关联方	117,258,900.00	2.77
合计	——	3,727,033,854.80	88.09

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			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	2,129,210,163.93			2,392,923,201.77		
对联营、合营企业投资						
合计	2,129,210,163.93			2,392,923,201.77		

## (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
无锡荡口古镇建设发展有限公司	1,623,824,185.83			1,623,824,185.83		
无锡集智科技有限公司	263,713,037.84					
无锡新天地农业发展有限公司	505,385,978.10			505,385,978.10		
合计	2,392,923,201.77			2,129,210,163.93		

## 4、营业收入、营业成本

## (1) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	513,694,169.83	468,271,804.76	509,658,463.32	464,592,947.42
其他业务				
合计	513,694,169.83	468,271,804.76	509,658,463.32	464,592,947.42

## (2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建工程业务	513,694,169.83	468,271,804.76	509,658,463.32	464,592,947.42
合计	513,694,169.83	468,271,804.76	509,658,463.32	464,592,947.42

## 5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益		1,928,114.38
合计		1,928,114.38





统一社会信用代码

911101050805090096

# 营业执照

(副本) (4-1)



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 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 黄锦辉

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、清算等事务；提供税务咨询；接受委托，办理企业破产清算事宜；开展法律允许的经营活动；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；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10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

登记机关



2021年01月05日



证书序号: 000389

# 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  
执行证券、期货相关业务。

利安达会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一一年十一月十九日  
证书有效期至: 二〇一三年十一月十九日



证书序号:0000109

## 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月14日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:  
No. of Certificate

320506200002

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

2009-01-21

月 日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



姓名: 高直  
Sex: 男  
出生日期: 1975-07-13  
工作单位: 北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所  
身份证号码: 342125197507130213



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

北京兴华会计师事务所

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

2016年5月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

北京兴华会计师事务所

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

2016年5月12日

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

安徽

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

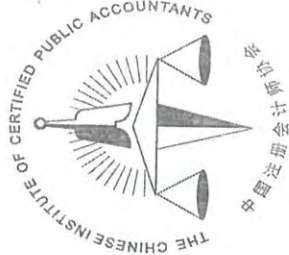
2018-08-17

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安徽

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

2018-08-27



证书编号:  
No. of Certificate

110000104902

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

安徽省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2014-9-29  
年 月 日  
/y /m /d

### 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.

姓名	九嘉
性别	男
出生日期	1981-01-21
工作单位	北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)安徽分所
身份证号码	342201198101213210





年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

北京兴华会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2018年1月5日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

利安达会计师事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2018年1月5日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

利安达会计师事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2019年9月4日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2019年9月26日  
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

2018年 5月 31日  
/y /m /d



8

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.



9