



资产负债表

编制单位：潍坊市城市经营投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	3,054,928,798.22	1,453,547,448.92	3,036,744,704.35	1,568,985,387.75
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	2,907,190.00		126,989,169.49	
应收账款	五、3	221,013,183.09	6,255,301.76	337,831,574.70	11,268,320.62
应收款项融资					
预付款项	五、4	93,302,051.29		205,353,051.40	
其他应收款	五、5	2,853,264,926.98	2,313,537,643.95	2,350,318,991.59	2,266,924,940.28
存货	五、6	7,775,847,646.57	6,432,426,390.30	8,019,250,466.27	6,557,762,300.78
合同资产	五、7	383,521,458.05			
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、8	282,069,436.17	106,359,687.10	226,458,777.09	133,089,809.13
流动资产合计		14,666,854,690.37	10,312,126,472.03	14,302,946,734.89	10,538,030,758.56
非流动资产：					
可供出售金融资产				2,671,970,000.00	2,671,970,000.00
持有至到期投资				600,000,000.00	600,000,000.00
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	五、9	16,715,811.05			
长期股权投资	五、10	566,154,738.80	4,496,157,278.08	555,390,019.72	4,322,547,856.70
其他权益工具投资	五、11	3,277,190,000.00	3,277,190,000.00		
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、12	488,285,497.08	478,430,985.73	496,042,249.02	486,136,461.21
固定资产	五、13	4,341,983,540.95	1,205,307,868.00	4,375,396,426.88	1,225,122,782.93
在建工程	五、14	2,922,901,857.23		2,833,208,911.60	213,679.24
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、15	2,666,921.46			
无形资产	五、16	325,568,595.00	21,049,679.43	303,568,802.19	21,304,033.29
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、17	24,590,105.63		28,750,196.69	
递延所得税资产	五、18	31,899,379.33	24,467,523.51	29,384,576.58	16,657,913.64
其他非流动资产					
非流动资产合计		11,997,956,446.53	9,502,603,334.75	11,893,711,182.68	9,343,952,727.01
资产总计		26,664,811,136.90	19,814,729,806.78	26,196,657,917.57	19,881,983,485.57

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：常德市城市经营投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年6月30日		2020年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、19	109,400,000.00		380,000,000.00	200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、20	211,579,100.00	142,489,100.00	42,770,000.00	7,200,000.00
应付账款	五、21	295,748,274.13	5,242,493.81	448,668,457.61	5,242,493.81
预收款项				284,489,421.77	
合同负债	五、22	389,024,661.22	11,197,566.15		
应付职工薪酬	五、23	33,938,343.72	5,715,444.64	43,325,602.01	7,954,245.38
应交税费	五、24	80,426,024.64	10,976,109.39	23,644,575.13	8,193,894.91
其他应付款	五、25	1,578,861,224.82	2,744,460,414.59	1,708,419,242.20	2,938,092,628.67
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、26	2,921,807,099.43	1,961,807,099.43	2,818,430,075.54	1,849,430,075.54
其他流动负债					
流动负债合计		5,620,784,727.96	4,881,888,228.01	5,749,747,374.26	5,016,113,338.31
非流动负债：					
长期借款	五、27	2,177,346,030.84	1,206,000,000.00	1,449,928,150.00	926,000,000.00
应付债券	五、28	4,686,310,028.59	4,686,310,028.59	5,045,097,310.57	5,045,097,310.57
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、29	2,154,441.93			
长期应付款	五、30	982,030,178.84		1,052,659,127.36	
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	五、31	852,034,609.13		848,788,511.64	
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		8,699,875,289.33	5,892,310,028.59	8,396,473,099.57	5,971,097,310.57
负债合计		14,320,660,017.29	10,774,198,256.60	14,146,220,473.83	10,987,210,648.88
所有者权益：					
实收资本	五、32	5,164,788,205.93	5,164,788,205.93	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、33	3,466,690,752.63	3,399,408,927.95	3,443,833,240.91	3,393,281,577.95
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备	五、34	12,734,063.17		14,479,234.81	
盈余公积	五、35	38,563,798.78	38,563,798.78	38,563,798.78	38,563,798.78
未分配利润	五、36	2,466,520,644.09	437,770,617.52	2,292,064,322.07	312,108,099.03
归属于母公司所有者权益合计		11,149,297,464.60		10,939,759,957.50	
少数股东权益		1,194,853,655.01		1,110,677,486.24	
所有者权益合计		12,344,151,119.61	9,040,531,550.18	12,050,437,443.74	8,894,772,836.69
负债和所有者权益总计		26,664,811,136.90	19,814,729,806.78	26,196,657,917.57	19,881,983,485.57

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利 润 表

编制单位：常熟市城市经营投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、37	2,336,563,639.77	375,275,424.72	1,780,733,872.85	283,466,433.13
减：营业成本	五、37	1,731,867,508.15	218,011,962.99	1,367,961,865.32	214,521,692.63
税金及附加	五、38	47,359,183.46	37,716,236.51	35,963,833.50	26,804,391.54
销售费用	五、39	26,868,932.18		23,296,001.44	
管理费用	五、40	140,630,823.41	7,756,096.41	135,916,903.40	8,659,708.55
研发费用					
财务费用	五、41	14,206,615.93	22,613,979.65	30,670,484.73	37,237,328.06
其中：利息费用		27,117,532.28	22,623,487.62	41,144,938.69	37,338,043.77
利息收入		13,220,664.42	48,726.62	10,702,689.04	142,481.60
加：其他收益	五、42	12,375,766.95		12,880,388.71	
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	26,190,386.75	94,116,244.05	12,779,972.24	72,204,753.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-33,456,568.64	-31,238,439.50		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-62,533.18		2,292,868.11	-5,524,954.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、46	-672,786.13		-1,031,631.23	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		380,004,842.39	152,054,953.71	213,846,382.29	62,923,111.05
加：营业外收入	五、47	1,784,960.35	101,779.63	1,301,991.69	3,988.09
减：营业外支出	五、48	1,930,509.59	526,129.79	3,619,756.08	102,756.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		379,859,293.15	151,630,603.55	211,528,617.90	62,824,342.59
减：所得税费用	五、49	84,169,705.02	3,358,085.06	99,853,583.46	25,750,888.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		295,689,588.13	148,272,518.49	111,675,034.44	37,073,453.62
（一）按经营持续性分类		295,689,588.13	148,272,518.49	111,675,034.44	37,073,453.62
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		295,689,588.13	148,272,518.49	111,675,034.44	37,073,453.62
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		295,689,588.13	148,272,518.49	111,675,034.44	37,073,453.62
（二）按所有权归属分类		295,689,588.13		111,675,034.44	
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		208,362,822.02		49,698,188.21	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		87,326,766.11		61,976,846.23	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-	-	-
（5）现金流量套期储备		-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-	-	-
（7）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	-	-
（8）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	-	-
（9）现金流量套期损益的有效部分		-	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		295,689,588.13	148,272,518.49	111,675,034.44	37,073,453.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		208,362,822.02		49,698,188.21	
归属于少数股东的综合收益总额		87,326,766.11		61,976,846.23	
七、每股收益					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

曹建芹

现金流量表

编制单位：常熟市城市经营投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月		2020年1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		2,701,190,505.52	400,839,054.69	1,617,806,509.34	283,207,544.83
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、50	610,303,840.17	182,974,689.85	687,419,078.74	356,977,589.93
经营活动现金流入小计		3,311,494,345.69	583,813,744.54	2,305,225,588.08	640,185,134.76
购买商品、接受劳务支付的现金		1,895,433,956.82	116,497,685.96	1,227,264,496.15	243,635,505.21
支付给职工以及为职工支付的现金		115,744,155.97	7,036,054.71	72,540,306.99	3,769,524.57
支付的各项税费		270,025,446.36	84,135,356.35	125,286,623.04	83,902,436.68
支付其他与经营活动有关的现金	五、50	670,877,637.60	205,259,004.26	585,962,533.14	155,962,533.14
经营活动现金流出小计		2,952,081,196.75	412,928,101.28	2,011,053,959.32	487,269,999.60
经营活动产生的现金流量净额		359,413,148.94	170,885,643.26	294,171,628.76	152,915,135.16
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金		19,499,810.37	87,425,667.67	24,415,490.37	72,204,753.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				773,723.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				569,235.00	
收到其他与投资活动有关的现金	五、50	30,000,000.00	30,000,000.00		
投资活动现金流入小计		49,499,810.37	117,425,667.67	25,758,448.79	72,204,753.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,993,689.66	1,577,767.80	233,801,595.07	411,726.67
投资支付的现金		5,220,000.00	152,042,700.00		62,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		53,213,689.66	153,620,467.80	233,801,595.07	62,411,726.67
投资活动产生的现金流量净额		-3,713,879.29	-36,194,800.13	-208,043,146.28	9,793,026.46
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		45,600,000.00		38,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		45,600,000.00		38,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,323,685,858.67	280,000,000.00	499,009,379.74	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、50	262,488,200.00	1,500,580,477.83	998,599,035.69	666,412,456.93
筹资活动现金流入小计		2,631,774,058.67	1,780,580,477.83	1,535,608,415.43	866,412,456.93
偿还债务支付的现金		2,134,687,500.00	1,950,000,000.00	826,512,693.00	407,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		99,409,804.45	35,619,259.79	86,164,938.69	42,358,043.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		48,000,000.00		40,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、50	702,571,930.00	514,640,000.00	587,931,938.94	300,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,936,669,234.45	2,500,259,259.79	1,500,609,570.63	749,358,043.77
筹资活动产生的现金流量净额		-304,895,175.78	-719,678,781.96	34,998,844.80	117,054,413.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		2,993,974,704.35	1,561,785,387.75	4,323,160,109.37	2,407,985,825.44
六、期末现金及现金等价物余额					
		3,044,778,798.22	976,797,448.92	4,444,287,436.65	2,687,748,400.22

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2021年1-6月

归属于母公司所有者权益

项	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	5,150,819,360.93			3,443,833,240.91			14,479,234.81	38,563,798.78	2,292,064,322.07	10,939,759,957.50	1,110,677,486.24	12,050,437,443.74
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	5,150,819,360.93			3,443,833,240.91			14,479,234.81	38,563,798.78	2,292,064,322.07	10,939,759,957.50	1,110,677,486.24	12,050,437,443.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,968,845.00			22,857,511.72			-1,745,171.64		174,456,322.02	209,537,507.10	84,176,168.77	293,713,675.87
（一）综合收益总额									208,362,822.02	208,362,822.02	87,326,766.11	295,689,588.13
（二）所有者投入和减少资本	13,968,845.00			22,857,511.72						36,826,356.72	45,600,000.00	82,426,356.72
1. 所有者投入的普通股	13,968,845.00			22,857,511.72						36,826,356.72	45,600,000.00	82,426,356.72
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									-33,906,500.00	-33,906,500.00	-48,000,000.00	-81,906,500.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	5,164,788,205.93			3,466,690,752.63			12,734,063.17	38,563,798.78	2,466,520,644.09	11,149,297,464.60	1,194,853,655.01	12,344,151,119.61

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2020年度

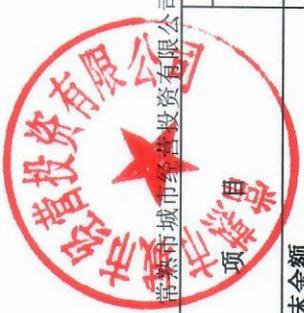
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	5,150,819,360.93	-	1,200,000,000.00	-	3,373,359,535.36	-	12,811,627.32	29,343,584.75	1,989,426,523.94	11,755,760,632.30	920,531,994.19	12,676,292,626.49	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	5,150,819,360.93	-	1,200,000,000.00	-	3,373,359,535.36	-	12,811,627.32	29,343,584.75	1,989,426,523.94	11,755,760,632.30	920,531,994.19	12,676,292,626.49	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-1,200,000,000.00	-	70,473,705.55	-	1,667,607.49	9,220,214.03	302,637,798.13	-816,000,674.80	190,145,492.05	-625,855,182.75	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	70,473,705.55	-	-	-	326,998,012.16	326,998,012.16	189,480,478.29	516,478,490.45	
1. 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-292,474.96	70,181,230.59	
2. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）利润分配	-	-	-	-	70,473,705.55	-	-	-	-24,360,214.03	70,473,705.55	-292,474.96	70,181,230.59	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	70,473,705.55	-	-	-	-24,360,214.03	-1,215,140,000.00	-	-1,215,140,000.00	
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-9,220,214.03	-15,140,000.00	-	-15,140,000.00	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-15,140,000.00	-1,200,000,000.00	-	-1,200,000,000.00	
（三）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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	1,667,607.49	-	-	1,667,607.49	957,488.72	2,625,096.21	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	1,667,607.49	-	-	1,667,607.49	957,488.72	2,625,096.21	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）其他	-	-	-	-	-	-	8,466,579.04	-	-	8,466,579.04	5,339,697.29	13,806,276.33	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	8,466,579.04	-	-	8,466,579.04	5,339,697.29	13,806,276.33	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-6,798,971.55	-	-	-6,798,971.55	-4,382,208.57	-11,181,180.12	
四、本年期末余额	5,150,819,360.93	-	-	-	3,443,833,240.91	-	14,479,234.81	38,563,798.78	2,292,064,322.07	10,939,759,957.50	1,110,677,486.24	12,050,437,443.74	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：





所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2021年1-6月						所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	5,150,819,360.93			3,393,281,577.95				38,563,798.78	312,108,099.03	8,894,772,836.69
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年期初余额	5,150,819,360.93			3,393,281,577.95				38,563,798.78	312,108,099.03	8,894,772,836.69
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	13,968,845.00			6,127,350.00					125,662,518.49	145,758,713.49
（一）综合收益总额	13,968,845.00			6,127,350.00					148,272,518.49	148,272,518.49
（二）所有者投入和减少资本	13,968,845.00			6,127,350.00					-	20,096,195.00
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配									-22,610,000.00	-22,610,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
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. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年期末余额	5,164,788,205.93			3,399,408,927.95				38,563,798.78	437,770,617.52	9,040,531,550.18



公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：常熟市恒裕投资经营管理有限公司 2020年度 单位：人民币元

项	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	5,150,819,360.93		1,200,000,000.00		3,322,807,872.40				29,343,584.75	244,266,172.78	9,947,236,990.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,150,819,360.93		1,200,000,000.00		3,322,807,872.40				29,343,584.75	244,266,172.78	9,947,236,990.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,200,000,000.00		70,473,705.55				9,220,214.03	67,841,926.25	-1,052,464,154.17
（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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者分配的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
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、本期末余额	5,150,819,360.93				3,393,281,577.95				38,563,798.78	312,108,099.03	8,894,772,836.69

法定代表人：

龙钱印瑞

主管会计工作的公司负责人：

龙钱印瑞

公司会计机构负责人：

曹建兵

财务报表附注

一、公司基本情况

常熟市城市经营投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由常熟市土地储备中心和常熟市城市建设基金管理办公室共同出资组建的有限责任公司，于2001年4月25日取得苏州市常熟工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为3205811105410，公司初始注册资本为人民币5,000万元。业经常熟华瑞会计师事务所有限公司验证，并出具常瑞会验字（2001）第259号验资报告。

2006年5月，经公司股东会决议，增加注册资本42,000万元。分别由股东常熟市土地储备中心以货币资金增资人民币7,000万元；股东常熟市城市建设基金管理办公室以实物资产增资人民币35,000万元。增资后，公司注册资本增至人民币47,000万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2006）第223号验资报告。

2008年11月，经公司股东会决议，增加注册资本40,000万元。由股东常熟市城市建设基金管理办公室以货币资金增资人民币40,000万元。增资后，公司注册资本增至人民币87,000万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2008）第512号验资报告。

2008年12月，公司取得苏州市常熟工商行政管理局换发的320581000007341号《企业法人营业执照》。

2010年2月，经公司股东会决议，增加注册资本30,249.82万元。由股东常熟市城市建设基金管理办公室以债转股增资人民币30,249.82万元。增资后，公司注册资本增至人民币117,249.82万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2010）第077号验资报告。

2010年6月，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会办公室从原股东常熟市土地储备中心和常熟市城市建设基金管理办公室合计受让本公司100%的股权，并以货币资金100,000万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至217,249.82万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2010）第326号验资报告。

2012年2月21日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会办公室以货币资金80,000万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至297,249.82万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2012）第058号验资报告。

2012年11月15日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会办公室以货币资金70,000万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至367,249.82万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2012）第496号验资报告。

2013年5月14日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以货币资金57,626.68万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至424,876.50万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2013）第180号验资报告。

2013年6月28日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以货币资金35,000.00万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至459,876.50万元。该次增资业经江苏新瑞会计师事务所有限公司验证，并出具苏新会验字（2013）第246号验资报告。

2014年12月23日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以货币资金1,890.00万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至461,766.50万元。

2015年6月26日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以货币资金1,087.2430万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至462,853.7430万元。

2015年12月24日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以货币资金720.00万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增至463,573.74万元。

2017年12月22日，经公司股东会决议，国寿东吴（苏州）城市产业投资企业以货币资金200,000.00万元对公司进行增资，其中计入实收资本51,508.1936万元。增资后，公司注册资本增至515,081.94万元。已取得常熟市国有资产监督管理委员会下发的关于接受国寿东吴（苏州）城市产业投资企业（有限合伙）对常熟市城市经营投资有限公司投资的批复，文号：常国资[2017]22号。

2019年5月15日，经公司股东会决议，国寿东吴（苏州）城市产业投资企业转让51,508.1936万股权至常熟文旅发展有限责任公司。

2021年4月26日，经公司股东会决议，常熟市政府国有资产监督管理委员会以非货币出资1396.88万元对公司进行增资。增资后，公司注册资本增加至516478.82万元。

公司母公司为常熟市政府国有资产监督管理委员会。

公司统一社会信用代码：91320581728003490Y。

公司注册地：常熟市枫林苑1幢。

公司法人代表：钱瑞龙

公司营业期限：2001年04月25日至长期。

公司所处行业：房地产业。公司主要从事房地产开发，城市基础建设。子公司主要从事自来水供应、天然气供应、路桥建设等。

公司经营范围：房地产开发；开展城市基础设施、城市信息化产业、城市交通建设等城市发展方面的投资、建设；投资、经营、管理授权范围内的国有资产、城市资源。（涉及行政许可或资质的凭许可证或资质证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司2021年1-6月份纳入合并范围的子公司共28户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司2021年1-6月份合并范围较上期增加4户，详见“六、合并范围的变更”

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于2021年8月16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，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

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

2、持续经营

本公司认定自报告期末12个月具有持续经营能力。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年6月30日的合并及公司财务状况以及2021年1-6月份的合并及公司经营成果和现金流量。

2、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。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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（参见本附注三、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“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）。

6、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，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，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“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”（详见本附注三、14、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、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，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

10、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。

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的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：①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，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工

具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。满足以下条件之一时，金融负债可

在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款、应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司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，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出

赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合1 商业承兑汇票

应收票据组合2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收账款组合1 账龄组合

应收账款组合2 合并范围内关联方往来组合

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础

上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 账龄组合

其他应收款组合 2 政府应收款项及同受政府控制的企业应收款项组合

其他应收款组合 3 合并范围内关联方往来组合

C 合同资产

本公司对单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失外，其余在组合基础上采用减值矩阵预计信用损失。

(6) 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。

(7) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以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确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、库存商品、开发成本、开发产品、合同履约成本等。

(1) 存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

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

(3) 存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个类别存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，

存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按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。

12、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述三、重要会计政策及会计估计中 10. 金融工具。相关内容描述。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

13、持有待售资产

本公司将通过出售（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，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）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；（2）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。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《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》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组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《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》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。已抵减的商誉账面价值，以及适用《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》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因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。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

14、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三、10“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。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（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。

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

16、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：（注意：此处分类应与固定资产项目注释的分类保持一致）

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	10-40	0-5	2.38-9.50	10-40
机器设备	5-35	0-5	2.17-19.00	5-35
运输设备	5-10	0-5	9.50-20	5-10
电子设备	5-10	0-5	9.50-20	5-10
办公设备及其他	5-10	0-5	9.50-20	5-10

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

本公司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必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时转入固定资产。

18、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。

19、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；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支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

21、长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、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。

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。

23、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。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。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

25、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入的确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

27、政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，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。

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

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

28、递延所得税资产/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。

32、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：**A**、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；**B**、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：**A**、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；**B**、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，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。

29、租赁

1.租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，

则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，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。本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入账价值中。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值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。

经营租赁的租金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。

30、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、13“持有待售资产”相关描述。

31、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

① 执行新收入准则

财政部2017年颁布了修订后的《企业会计准则14号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司2021年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

②执行新金融工具准则

本公司自2021年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期保值》以及《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称新金融工具准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

③执行新租赁准则

本公司自2021年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第21号——租赁》，根据新旧准则衔接规定，公司自2021年1月1日起按新租赁准则要求进行会计报表披露，并根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司执行上述会计准则对2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

项目	合并资产负债表项目		母公司资产负债表项目	
	调整前	调整后	调整前	调整后
资产：				
存货	8,019,250,466.27	7,756,684,924.69		
合同资产		262,565,541.58		
可供出售金融资产	2,671,970,000.00		2,671,970,000.00	
持有至到期投资	600,000,000.00		600,000,000.00	
其他权益工具投资		3,271,970,000.00		3,271,970,000.00
负债				
预收款项	284,489,421.77			
合同负债		284,489,421.77		

(2) 会计估计变更

无。

(3) 2021年起首次执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

合并资产负债表

单位：人民币元

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
货币资金	3,036,744,704.35	3,036,744,704.35	
△结算备付金	-	-	
△拆出资金	-	-	
☆交易性金融资产	-	-	
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	126,989,169.49	126,989,169.49	
应收账款	337,831,574.70	337,831,574.70	
☆应收款项融资	-	-	
预付款项	205,353,051.40	205,353,051.40	
△应收保费	-	-	
△应收分保账款	-	-	
△应收分保合同准备金	-	-	
其他应收款	2,350,318,991.59	2,350,318,991.59	
其中：应收股利	-	-	
△买入返售金融资产	-	-	
存货	8,019,250,466.27	7,756,684,924.69	-262,565,541.58
其中：原材料	-	-	
库存商品（产成品）	-	-	
☆合同资产	-	262,565,541.58	262,565,541.58
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	226,458,777.09	226,458,777.09	
流动资产合计	14,302,946,734.89	14,302,946,734.89	
非流动资产：			
△发放贷款和垫款	-	-	
☆债权投资	-	-	
可供出售金融资产	2,671,970,000.00	-	-2,671,970,000.00
☆其他债权投资	-	-	
持有至到期投资	600,000,000.00	-	-600,000,000.00
长期应收款	-	-	
长期股权投资	555,390,019.72	555,390,019.72	
☆其他权益工具投资	-	3,271,970,000.00	3,271,970,000.00
☆其他非流动金融资产	-	-	
投资性房地产	496,042,249.02	496,042,249.02	
固定资产	4,375,396,426.88	4,375,396,426.88	
在建工程	2,833,208,911.60	2,833,208,911.60	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
☆使用权资产	-	-	
无形资产	303,568,802.19	303,568,802.19	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
开发支出		-	
商誉		-	
长期待摊费用	28,750,196.69	28,750,196.69	
递延所得税资产	29,384,576.58	29,384,576.58	
其他非流动资产		-	
其中：特准储备物资		-	
非流动资产合计	11,893,711,182.68	11,893,711,182.68	
资产合计	26,196,657,917.57	26,196,657,917.57	
流动负债：			
短期借款	380,000,000.00	380,000,000.00	
△向中央银行借款	-	-	
△拆入资金	-	-	
☆交易性金融负债	-	-	
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	42,770,000.00	42,770,000.00	
应付账款	448,668,457.61	448,668,457.61	
预收款项	284,489,421.77		-284,489,421.77
☆合同负债	-	284,489,421.77	284,489,421.77
△卖出回购金融资产款	-	-	
△吸收存款及同业存放	-	-	
△代理买卖证券款	-	-	
△代理承销证券款	-	-	
应付职工薪酬	43,325,602.01	43,325,602.01	
其中：应付工资		-	
应付福利费		-	
#其中：职工奖励及福利基金		-	
应交税费	23,644,575.13	23,644,575.13	
其中：应交税金	-	-	
其他应付款	1,708,419,242.20	1,708,419,242.20	
其中：应付股利	-	-	
△应付手续费及佣金	-	-	
△应付分保账款	-	-	
持有待售负债		-	
一年内到期的非流动负债	2,818,430,075.54	2,818,430,075.54	
其他流动负债		-	
流动负债合计	5,749,747,374.26	5,749,747,374.26	
非流动负债：			
△保险合同准备金		-	
长期借款	1,449,928,150.00	1,449,928,150.00	
应付债券	5,045,097,310.57	5,045,097,310.57	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
其中：优先股		-	
永续债		-	
☆租赁负债		-	
长期应付款	1,052,659,127.36	1,052,659,127.36	
长期应付职工薪酬		-	
预计负债		-	
递延收益	848,788,511.64	848,788,511.64	
递延所得税负债		-	
其他非流动负债		-	
其中：特准储备基金		-	
非流动负债合计	8,396,473,099.57	8,396,473,099.57	
负债合计	14,146,220,473.83	14,146,220,473.83	
所有者权益（或股东权益）：		-	
实收资本（或股本）	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
国家资本	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
国有法人资本		-	
集体资本		-	
民营资本		-	
外商资本		-	
#减：已归还投资		-	
实收资本（或股本）净额	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积	3,443,833,240.91	3,443,833,240.91	
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
其中：外币报表折算差额		-	
专项储备	14,479,234.81	14,479,234.81	
盈余公积	38,563,798.78	38,563,798.78	
其中：法定公积金		-	
任意公积金		-	
#储备基金		-	
#企业发展基金		-	
#利润归还投资		-	
△一般风险准备		-	
未分配利润	2,292,064,322.07	2,292,064,322.07	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	10,939,759,957.50	10,939,759,957.50	
※少数股东权益	1,110,677,486.24	1,110,677,486.24	
所有者权益（或股东权益）合 计	12,050,437,443.74	12,050,437,443.74	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
负债和所有者权益（或股东权益）总计	26,196,657,917.57	26,196,657,917.57	

母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,568,985,387.75	1,568,985,387.75	
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产	-	-	
应收票据	-	-	
应收账款	11,268,320.62	11,268,320.62	
应收款项融资		-	
预付款项	-	-	
其他应收款	2,266,924,940.28	2,266,924,940.28	
其中：应收股利		-	
存货	6,557,762,300.78	6,557,762,300.78	
其中：原材料		-	
库存商品		-	
合同资产		-	
持有待售资产		-	
一年内到期的非流动资产		-	
其他流动资产	133,089,809.13	133,089,809.13	
流动资产合计	10,538,030,758.56	10,538,030,758.56	
非流动资产：			
债权投资		-	
其他债权投资		-	
可供出售金融资产	2,671,970,000.00		-2,671,970,000.00
持有至到期投资	600,000,000.00		-600,000,000.00
长期应收款		-	
长期股权投资	4,322,547,856.70	4,322,547,856.70	
其他权益工具投资		3,271,970,000.00	3,271,970,000.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	486,136,461.21	486,136,461.21	
固定资产	1,225,122,782.93	1,225,122,782.93	
在建工程	213,679.24	213,679.24	
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
使用权资产		-	
无形资产	21,304,033.29	21,304,033.29	
开发支出		-	
商誉		-	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
长期待摊费用		-	
递延所得税资产	16,657,913.64	16,657,913.64	
其他非流动资产		-	
非流动资产合计	9,343,952,727.01	9,343,952,727.01	
资产合计	19,881,983,485.57	19,881,983,485.57	
流动负债：			
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00	
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	
应付票据	7,200,000.00	7,200,000.00	
应付账款	5,242,493.81	5,242,493.81	
预收款项		-	
合同负债		-	
应付职工薪酬	7,954,245.38	7,954,245.38	
其中：应付工资		-	
应付福利费		-	
#其中：职工奖励及福利基金		-	
应交税费	8,193,894.91	8,193,894.91	
其中：应交税金		-	
其他应付款	2,938,092,628.67	2,938,092,628.67	
其中：应付股利		-	
持有待售负债		-	
一年内到期的非流动负债	1,849,430,075.54	1,849,430,075.54	
其他流动负债		-	
流动负债合计	5,016,113,338.31	5,016,113,338.31	
非流动负债：			
长期借款	926,000,000.00	926,000,000.00	
应付债券	5,045,097,310.57	5,045,097,310.57	
其中：优先股		-	
永续债		-	
租赁负债		-	
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		-	
其中：特准储备基金		-	
非流动负债合计	5,971,097,310.57	5,971,097,310.57	
负债合计	10,987,210,648.88	10,987,210,648.88	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
所有者权益（或股东权益）：		-	
实收资本（或股本）	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
国家资本	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
国有法人资本		-	
集体资本		-	
民营资本		-	
外商资本		-	
#减：已归还投资		-	
实收资本（或股本）净额	5,150,819,360.93	5,150,819,360.93	
其他权益工具		-	
其中：优先股		-	
永续债		-	
资本公积	3,393,281,577.95	3,393,281,577.95	
减：库存股		-	
其他综合收益		-	
其中：外币报表折算差额		-	
专项储备		-	
盈余公积	38,563,798.78	38,563,798.78	
其中：法定公积金		-	
任意公积金		-	
#储备基金		-	
#企业发展基金		-	
#利润归还投资		-	
未分配利润	312,108,099.03	312,108,099.03	
所有者权益（或股东权益）合计	8,894,772,836.69	8,894,772,836.69	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,881,983,485.57	19,881,983,485.57	

四、 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	5、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
土地增值税（注）		四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25

注：土地增值税实行四级超率累进税率：增值额未超过扣除项目金额 50% 的部分，税率为 30%；增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100% 的部分，税率为 40%；增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 50%；增值额超过扣除项目金额 200% 的部分，税率为 60%。普通标准住宅项目，增值额未超过扣除项目金额 20% 的免征土地增值税。

报告期内，在项目达到土地增值税清算条件之前，公司住宅项目 144 平米/套以下按预收账款的 1%、住宅项目 144 平米/套以上和商铺按预收账款的 2% 预缴。在确认房产销售收入时，根据销售收入和销售成本计算出可扣除金额和增值额及适用的土地增值税率，预提相应的土地增值税；达到国家税务总局 2006 年 12 月 28 日国税发[2006]187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》文件规定的条件后，公司自行对土地增值税进行清算计提。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 6 月 30 日，本期指 2021 年 1-6 月份，上期指 2020 年 1-6 月份。

1、货币资金

项目	2021.6.30	2020.12.31
库存现金	123,822.98	166,564.62
银行存款	2,843,225,875.24	2,961,758,139.73
其他货币资金	211,579,100.00	74,820,000.00
合计	3,054,928,798.22	3,036,744,704.35

说明：截至 2021 年 6 月 30 日，公司存在受限的货币资金为人民币 211,579,100.00 元，为银行承兑汇票保证金。除此之外，公司无其他使用受到限制的货币资金款项。

2、应收票据

(1) 分类列示：

种类	2021.6.30	2020.12.31
银行承兑汇票	2,907,190.00	126,989,169.49

(2) 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3、应收账款

(1) 以摊余成本计量的应收账款

项目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	247,949,953.98	26,936,770.89	221,013,183.09	379,413,460.97	41,581,886.27	337,831,574.70

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	247,949,953.98	26,936,770.89	221,013,183.09	379,413,460.97	41,581,886.27	337,831,574.70

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	2021.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	245,388,455.10	98.97	24,375,272.01	9.93	221,013,183.09
其中：账龄组合	245,388,455.10	98.97	24,375,272.01	9.93	221,013,183.09
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,561,498.88	1.03	2,561,498.88	100.00	-
合计	247,949,953.98	100.00	26,936,770.89	10.86	221,013,183.09

(续)

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	376,851,962.09	99.32	39,020,387.39	10.35	337,831,574.70
其中：账龄组合	376,851,962.09	99.32	39,020,387.39	10.35	337,831,574.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,561,498.88	0.68	2,561,498.88	100.00	-
合计	379,413,460.97	100.00	41,581,886.27	10.96	337,831,574.70

A. 信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2021.6.30			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	205,684,776.75	83.82	10,284,238.84	5
1至2年	28,394,670.20	11.57	5,678,934.04	20
2至3年	5,793,818.06	2.36	2,896,909.03	50
3年以上	5,515,190.10	2.25	5,515,190.10	100
合计	245,388,455.10	100.00	24,375,272.01	9.93

(续)

账龄	2020.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	2020.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	311,692,072.63	82.71	15,584,603.63	5
1至2年	47,326,950.41	12.56	9,465,390.08	20
2至3年	7,725,090.75	2.05	3,862,545.38	50
3年以上	10,107,848.30	2.68	10,107,848.30	100
合计	376,851,962.09	100.00	39,020,387.39	10.35

B. 单项金额不重大但单项计提的应收账款坏账准备:

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
常熟市海虞镇虞南村村民委员会	22,547.43	22,547.43	100.00	预计无法收回
常熟市梅李镇城乡一体化建设有限公司	38,311.43	38,311.43	100.00	预计无法收回
常熟市辛庄镇城乡一体化建设有限公司	71,642.87	71,642.87	100.00	预计无法收回
常熟市协润房地产开发有限公司	34,991.67	34,991.67	100.00	预计无法收回
沙家浜营业所	14,881.48	14,881.48	100.00	预计无法收回
海虞营业所	11,252.56	11,252.56	100.00	预计无法收回
辛庄营业所	92,741.94	92,741.94	100.00	预计无法收回
虞山镇营业所	216,993.83	216,993.83	100.00	预计无法收回
梅李营业所	262,053.53	262,053.53	100.00	预计无法收回
城区营业所	1,060,394.01	1,060,394.01	100.00	预计无法收回
苏州沙家浜旅游发展有限公司	597,000.00	597,000.00	100.00	预计无法收回
支塘镇人民政府	11,555.68	11,555.68	100.00	预计无法收回
其他	127,132.45	127,132.45	100.00	预计无法收回
合计	2,561,498.88	2,561,498.88		

(2) 坏账准备

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少		2021.6.30
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	41,581,886.27		14,645,115.38		26,936,770.89

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 31,214,544.97 元，占应收账款期末余额合计数的比例 12.58%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,720,413.51 元。

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
常熟市滨江新市区污水处理有限责	9,210,411.00	1年以内	3.71	460,520.55

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
任公司				
江苏福兴织染有限公司	7,489,617.21	1年以内	3.02	374,480.86
常熟市水务投资发展有限公司	5,527,351.70	1年以内	2.23	276,367.59
常熟市交通工程管理处	3,702,663.05	1年以内	1.49	185,133.15
	1,064,575.08	1至2年	0.43	212,915.02
常熟市佳坤家纺有限公司	4,219,926.93	1年以内	1.70	210,996.35
合计	31,214,544.97		12.58	1,720,413.51

4、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2021.6.30		2020.12.31	
	金额	金额	金额	比例%
1年以内	79,510,399.62	85.22	185,934,050.08	90.54
1至2年	5,647,557.26	6.05	7,530,076.35	3.67
2至3年	3,122,198.84	3.35	4,162,931.79	2.03
3年以上	5,021,895.57	5.38	7,725,993.18	3.76
合计	93,302,051.29	100	205,353,051.40	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	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
江苏省天然气有限公司	非关联方	33,913,104.18	36.35	1年以内	预付货款
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	关联方	16,045,948.54	17.20	1年以内	预付货款
常熟市文远能源有限公司	非关联方	15,051,997.22	16.13	1年以内	预付货款
苏州燃气集团有限责任公司	非关联方	2,828,703.34	3.03	1年以内	预付货款
南通水利总公司路桥分公司	非关联方	1,245,256.13	1.33	1至2年	预付工程款,未达到结算条件
合计		69,085,009.41	74.04		

5、其他应收款

项目	2021.6.30	2020.12.31
应收利息	253,461.88	324,045.22
应收股利		
其他应收款	2,853,011,465.10	2,349,994,946.37
合计	2,853,264,926.98	2,350,318,991.59

(1) 应收利息

项目	2021.6.30	2020.12.31
定期存款	253,461.88	324,045.22

说明：截至期末公司无1年以上应收未收的利息金额

(2) 其他应收款

项目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,967,433,779.21	114,422,314.11	2,853,011,465.10	2,422,913,209.90	72,918,263.53	2,349,994,946.37
合计	2,967,433,779.21	114,422,314.11	2,853,011,465.10	2,422,913,209.90	72,918,263.53	2,349,994,946.37

① 坏账准备

A. 2021年6月30日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来12个月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
常熟市恒隆置业有限公司	41,304,800.00	100.00	41,304,800.00	胜诉，法院判决中止执行，预计难以收回
合计	41,304,800.00	100.00	41,304,800.00	
组合计提：				
账龄组合	389,013,925.36	18.80	73,117,514.11	
政府应收款项及同受政府控制的企业应收款项	2,537,115,053.85			客户信用好，风险较小，预计可以收回
合计	2,967,433,779.21		114,422,314.11	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内 预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	31,613,463.53		41,304,800.00	72,918,263.53
期初余额在本期				

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	41,504,050.58			41,504,050.58
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30余额	73,117,514.11		41,304,800.00	114,422,314.11

其中：按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021.6.30			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	191,498,179.20	49.23	9,574,908.96	5
1至2年	139,808,126.26	35.94	27,961,625.25	20
2至3年	44,253,280.00	11.38	22,126,640.00	50
3年以上	13,454,339.90	3.46	13,454,339.90	100
合计	389,013,925.36	100.00	73,117,514.11	18.80

③其他应收款款项性质分类情况：

款项性质	2021.6.30	2020.12.31
政府往来	1,637,115,053.85	1,083,516,108.49
其他往来	1,330,318,725.36	1,339,397,101.41
合计	2,967,433,779.21	2,422,913,209.90

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常熟经开控股有限公司	否	其他往来	700,000,000.00	1年以内	23.59	
常熟市土地储备中心	否	政府往来	471,397,583.64	1年以内	15.89	
			216,536,263.04	1至2年	7.30	
常熟市财政局	否	政府往来	376,355,659.30	1年以内	12.68	
常熟市财政局(综合科)	否	政府往来	95,000,000.00	1年以内	3.20	
			200,000,000.00	1至2年	6.74	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
常熟市水利局	否	政府往来	277,825,547.87	1至2年	9.36	
合计			2,337,115,053.85		78.76	

6、存货

(1) 存货分类

项目	2021.6.30		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	45,482,820.76	301,469.90	45,181,350.86
开发产品	1,888,062,889.83		1,888,062,889.83
开发成本	5,616,141,115.54		5,616,141,115.54
库存商品	226,298,920.64		226,298,920.64
低值易耗品	163,369.70		163,369.70
合计	7,776,149,116.47	301,469.90	7,775,847,646.57

(续)

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,844,510.42	295,797.80	27,548,712.62
开发产品	2,073,816,085.16		2,073,816,085.16
开发成本	5,433,444,612.44		5,433,444,612.44
库存商品	221,683,314.82		221,683,314.82
低值易耗品	192,199.65		192,199.65
合计	7,756,980,722.49	295,797.80	7,756,684,924.69

(2) 存货跌价准备

项目	2020.12.31	本期增加金额		本期减少金额		2021.6.30
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	295,797.80	14,181.05		8,508.95		301,469.90
合计	295,797.80	14,181.05		8,508.95		301,469.90

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 开发成本

项目名称	2020.12.31	2021.6.30	跌价准备
老城改造工程	2,783,815,235.20	2,872,107,550.10	
城区地块	155,146,100.00	155,146,100.00	
冶塘尚湖西入口地块	1,040,524,572.00	1,008,824,572.00	
城铁片区交通枢纽配套工程(沪通铁路片区)	404,322,748.22	427,304,591.34	
城南道路工程	196,623,967.48	243,463,967.48	
城北道路工程	404,222,989.54	460,505,334.62	
常沙线快速化工程	448,789,000.00	448,789,000.00	
合计	5,433,444,612.44	5,616,141,115.54	

(4) 开发产品

项目名称	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
荷香馆	2,781,576.60		2,781,576.60	
鸭潭头小区	1,888,877.80			1,888,877.80
莲花新村	22,786,328.95		3,181,224.48	19,605,104.47
枫泾新村四区	654,838.17		280,908.87	373,929.30
泰安街两侧商业地块	4,026,594.21			4,026,594.21
东市河小区	384,479.15			384,479.15
阜湖路北侧地块	435,301.28			435,301.28
泰安新居	1,718,000.22		1,718,000.22	
金山苑三区	5,726,557.05			5,726,557.05
东引线两侧商业	12,395,521.69			12,395,521.69
阜安桥堍环城东路 90 号	2,068,750.86			2,068,750.86
东门两侧安置地块	2,562,296.50			2,562,296.50
电讯厂 3 号地块/六弦河	2,221,602.60			2,221,602.60
皮革厂地块	283,717.78			283,717.78
糖烟酒公司地块	5,631,384.33		729,450.80	4,901,933.53
衡器厂地块	1,007,226.30			1,007,226.30
轴承厂地块	7,588,220.85		1,247,080.75	6,341,140.10
琴湖家园	95,360,101.23		6,702,059.53	88,658,041.70
文化片区一期/金桂家园	26,793,502.55		9,734,859.36	17,058,643.19
金山苑四区一期	93,145,182.31		3,610,017.15	89,535,165.16
元和高专 17 号地块	46,579,283.91		820,057.28	45,759,226.63
开发产品-七中地块	47,749,423.32			47,749,423.32
开发产品—枫泾四区 20 幢	2,934,033.94			2,934,033.94

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
西门大街115号(老房产公司地块)	1,961,809.58			1,961,809.58
金腾家园	51,067,234.75			51,067,234.75
城乡污水收集管网工程	623,421,999.49	39,900,000.00	80,000,000.00	583,321,999.49
衡丰家园	138,740,723.33		20,002,014.92	118,738,708.41
金桂家园二期	119,699,946.91	66,123,118.12	108,929,063.45	76,894,001.58
沙家浜、水龙坝桥工程	223,549,100.00			223,549,100.00
昆承路	476,612,469.46			476,612,469.46
其他零星工程	52,040,000.04		52,040,000.04	
合计	2,073,816,085.16	106,023,118.12	291,776,313.45	1,888,062,889.83

7、合同资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
合同资产	384,246,279.77	263,147,458.24
减：合同资产减值准备	724,821.72	581,916.66
小计	383,521,458.05	262,565,541.58
合计	383,521,458.05	262,565,541.58

8、其他流动资产

项目	2021.6.30	2020.12.31
待抵扣进项税额	182,069,436.17	96,458,777.09
理财产品	100,000,000.00	130,000,000.00
合计	282,069,436.17	226,458,777.09

9、长期应收款

项目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	19,184,898.13		19,184,898.13			
其中：未实现融资收益	-2,469,087.08		-2,469,087.08			
合计	16,715,811.05		16,715,811.05			

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
常熟中法工业水处理有限公司	18,585,004.97			4,074,142.70		
小计	18,585,004.97			4,074,142.70		
二、联营企业						
常熟市苏虞天然气输配有限公司	27,699,298.22			-8,706.83		
江苏吴越商业保理有限公司	61,808,934.66			4,146,653.76		
常熟招商琴湖投资发展有限公司	428,205,045.39			5,413,233.46		
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	19,091,736.48			1,873,958.82		
小计	536,805,014.75			11,425,139.21		
合计	555,390,019.72			15,499,281.91		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
常熟中法工业水处理有限公司				22,659,147.67	
小计				22,659,147.67	
二、联营企业					
常熟市苏虞天然气输配有限公司				27,690,591.39	
江苏吴越商业保理有限公司	4,400,000.00			61,555,588.42	
常熟招商琴湖投资发展有限公司				433,618,278.85	
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	334,562.83			20,631,132.47	
小计	4,734,562.83			543,495,591.13	
合计	4,734,562.83			566,154,738.80	

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	年初余额
常熟港口开发建设有限公司	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
常熟市滨江城市建设经营投资有限责任公司	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
苏州银行股份有限公司	104,000,000.00	104,000,000.00
东吴人寿保险股份有限公司	41,600,000.00	41,600,000.00

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江苏苏城能源有限公司	14,400,000.00	14,400,000.00
苏州燃气集团有限责任公司	6,750,000.00	6,750,000.00
苏州市铁路投资有限公司	10,440,000.00	5,220,000.00
常熟市国有企业改革发展基金 （契约式）	500,000,000.00	500,000,000.00
国联信托-常熟乡镇发展基金集 合资金信托计划	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	3,277,190,000.00	3,271,970,000.00

(2) 期末其他权益工具情况

项目名称	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
常熟港口开发 建设有限公司					管理层指定且 准备长期持有	
常熟市滨江城 市建设经营投 资有限责任公司					管理层指定且 准备长期持有	
苏州银行股份 有限公司					管理层指定且 准备长期持有	
东吴人寿保险 股份有限公司					管理层指定且 准备长期持有	
江苏苏城能源 有限公司					管理层指定且 准备长期持有	
苏州燃气集团 有限责任公司					管理层指定且 准备长期持有	
苏州市铁路投 资有限公司					管理层指定且 准备长期持有	
常熟市国有企 业改革发展基 金（契约式）	7,559,179.59				管理层指定且 准备长期持有	
国联信托-常 熟乡镇发展基 金集合资金信 托计划	1,663,523.15				管理层指定且 准备长期持有	
合计	9,222,702.74				管理层指定且 准备长期持有	

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	合计
1、期初余额	710,565,393.64	710,565,393.64
2、本期增加金额		
固定资产转入		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	710,565,393.64	710,565,393.64
二、累计折旧和累计摊销		
1、期初余额	214,523,144.62	214,523,144.62
2、本期增加金额	7,756,751.94	7,756,751.94
(1) 计提或摊销	7,756,751.94	7,756,751.94
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额	222,279,896.56	222,279,896.56
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	488,285,497.08	488,285,497.08
2、期初账面价值	496,042,249.02	496,042,249.02

13、固定资产及累计折旧

项目	2021.6.30	2020.12.31
固定资产	4,341,983,540.95	4,375,396,426.88
固定资产清理		
合计	4,341,983,540.95	4,375,396,426.88

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值						
1、期初余额	3,507,962,545.43	1,303,163,960.78	1,772,198,959.90	16,612,803.97	2,469,833.26	6,602,408,103.34
2、本期增加金额	34,809,892.01	10,493,758.03	42,405,540.16	573,071.73	81,857.16	88,364,119.09
(1) 购置	1,669,102.43	1,859,950.51	755,104.69		81,857.16	4,366,014.79
(2) 企业合并增加	33,140,789.58	8,633,807.52	255,895.31	573,071.73		42,603,564.14
(3) 在建工程转入			41,394,540.16			41,394,540.16

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公及其他设备	合计
3、本期减少金额	1,028,161.33	2,224,837.65			13,690.00	3,266,688.98
（1）处置或报废	1,028,161.33	2,224,837.65			13,690.00	3,266,688.98
4、期末余额	3,541,744,276.11	1,311,432,881.16	1,814,604,500.06	17,185,875.70	2,538,000.42	6,687,505,533.45
二、累计折旧						
1、期初余额	949,272,907.21	496,078,931.32	774,603,915.99	5,737,602.15	1,318,319.79	2,227,011,676.46
2、本期增加金额	74,215,625.82	39,188,718.02	4,979,315.50	1,632,658.19	156,176.71	120,172,494.24
（1）计提	67,340,031.80	34,509,122.81	4,856,987.56	1,235,977.23	156,176.71	108,098,296.11
（2）企业合并增加	6,875,594.02	4,679,595.21	122,327.94	396,680.96		12,074,198.13
3、本期减少金额	334,039.04	1,315,001.46			13,137.70	1,662,178.20
（1）处置或报废	334,039.04	1,315,001.46			13,137.70	1,662,178.20
4、期末余额	1,023,154,493.99	533,952,647.88	779,583,231.49	7,370,260.34	1,461,358.80	2,345,521,992.50
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
（1）计提						
3、本期减少金额						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	2,518,589,782.12	777,480,233.28	1,035,021,268.57	9,815,615.36	1,076,641.62	4,341,983,540.95
2、期初账面价值	2,558,689,638.22	807,085,029.46	997,595,043.91	10,875,201.82	1,151,513.47	4,375,396,426.88

（2）固定资产抵押情况详见“五、合并财务报表项目注释 50、所有权或使用权受到限制的资产”。

14、在建工程

项目	2021.6.30	2020.12.31
在建工程	2,890,961,522.89	2,800,952,440.74
工程物资	31,940,334.34	32,256,470.86
合计	2,922,901,857.23	2,833,208,911.60

（1）在建工程情况

项目	2021.6.30		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务（含污水）管网工程	2,537,608,124.01		2,537,608,124.01
节能工程	688,780.59		688,780.59
天然气管道及加气站	162,344,704.58		162,344,704.58
乡村振兴产业园	187,855,331.48		187,855,331.48

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

零星工程	2,464,582.23	2,464,582.23
合计	2,890,961,522.89	2,890,961,522.89

(续)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务(含污水)管网工程	2,649,264,265.08		2,649,264,265.08
节能工程	688,780.59		688,780.59
天然气管道及加气站	74,788,284.13		74,788,284.13
乡村振兴产业园	75,679,306.20		75,679,306.20
零星工程	531,804.74		531,804.74
合计	2,800,952,440.74		2,800,952,440.74

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例(%)	工程进度(%)
水务(含污水)管网工程	2,915,055,998.35	自筹	87.05	87.05

(续)

工程名称	2021.01.01	本期增加		本期减少		2021.6.30	
		金额	其中： 利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中： 利息资本化金额
水务(含污水)管网工程	2,649,264,265.08	207,563,946.96		41,394,540.16	277,825,547.87	2,537,608,124.01	

(3) 工程物资情况

类别	2021.6.30	2020.12.31
工程物资	31,940,334.34	32,256,470.86

(4) 在建工程抵押情况详见“五、合并财务报表项目注释 50、所有权或使用权受到限制的资产”。

15、使用权资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计		3,187,195.05		3,187,195.05

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物		2,609,671.62		2,609,671.62
机器运输办公设备		577,523.43		577,523.43
二、累计折旧和累计摊销合计		520,273.59		520,273.59
其中：房屋及建筑物		458,396.07		458,396.07
机器运输办公设备		61,877.52		61,877.52
三、使用权资产账面净值合计				2,666,921.46
其中：房屋及建筑物				2,151,275.55
机器运输办公设备				515,645.91
四、使用权资产减值准备累计合计				
其中：房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
五、使用权资产账面价值合计				2,666,921.46
其中：房屋及建筑物				2,151,275.55
机器运输办公设备				515,645.91

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1、期初余额	321,178,577.83	40,680,768.33	12,521,795.32	374,381,141.48
2、本期增加金额	28,669,151.09	851,770.91		29,520,922.00
(1) 购置		851,770.91		851,770.91
(2) 企业合并增加	28,669,151.09			28,669,151.09
3、本期减少金额		64,224.96		64,224.96
(1) 处置		64,224.96		64,224.96
4、期末余额	349,847,728.92	41,468,314.28	12,521,795.32	403,837,838.52
二、累计摊销				
1、期初余额	45,201,451.77	23,589,976.10	2,020,911.42	70,812,339.29
2、本期增加金额	5,005,315.85	2,294,891.78	217,710.31	7,517,917.94
(1) 摊销	3,764,922.35	2,294,891.78	217,710.31	6,277,524.44
(2) 企业合并增加	1,240,393.50			1,240,393.50
3、本期减少金额		61,013.71		61,013.71
(1) 处置		61,013.71		61,013.71
4、期末余额	50,206,767.62	25,823,854.17	2,238,621.73	78,269,243.52
三、减值准备				
1、期初余额				
2、本期增加金额				

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	299,640,961.30	15,644,460.11	10,283,173.59	325,568,595.00
2、期初账面价值	275,977,126.06	17,090,792.23	10,500,883.90	303,568,802.19

(2) 无形资产抵押情况详见“五、合并财务报表项目注释 50、所有权或使用权受到限制的资产”。

17、长期待摊费用

项目	2020.12.31	本期增加	本期摊销	其他减少	2021.6.30	其他减少的原因
二次供水老旧小区改造	12,593,254.99		1,562,148.78		11,031,106.21	
建筑物装修费	4,628,759.76	251,480.00	679,905.66		4,200,334.10	
土地租赁费	1,159,149.28		579,574.64		579,574.64	
设备及建筑物改造费	9,721,791.81	251,571.71	1,556,413.04		8,416,950.48	
其他	647,240.85	201,996.40	487,097.05		362,140.20	
合计	28,750,196.69	705,048.11	4,865,139.17		24,590,105.63	

18、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2021.6.30		2020.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	31,359,268.82	125,437,075.28	28,844,466.07	115,377,864.26
可抵扣亏损	540,110.51	2,160,442.04	540,110.51	2,160,442.04
合计	31,899,379.33	127,597,517.32	29,384,576.58	117,538,306.30

19、短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	2021.6.30	2020.12.31

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款类别	2021.6.30	2020.12.31
信用借款	109,400,000.00	
保证借款		380,000,000.00
合计	109,400,000.00	380,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

20、应付票据

种类	2021.6.30	2020.12.31
银行承兑汇票	211,579,100.00	42,770,000.00
合计	211,579,100.00	42,770,000.00

21、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2021.6.30	2020.12.31
货款	83,706,417.67	113,143,876.61
工程款	154,765,726.92	274,784,998.55
管网维修费	19,446,934.81	30,141,107.70
设备款	24,733,692.55	17,057,719.00
其他	13,095,502.18	13,540,755.75
合计	295,748,274.13	448,668,457.61

(2) 按应付对象归集的期末余额前五名的应付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额的比例%	账龄
苏州科博思流体科技有限公司	非关联方	62,720,309.64	21.21	1年以内
上海中韩杜科泵业制造有限公司	非关联方	13,620,680.00	4.61	1年以内
陕西首创天成工程技术有限公司	非关联方	10,374,645.00	3.51	1年以内
江苏龙海建工集团有限公司	非关联方	7,046,676.80	2.38	1年以内
常熟市给排水工程有限公司	非关联方	6,531,318.99	2.21	1至2年
合计		100,293,630.43	33.92	

22、合同负债

项目	期末余额	年初余额
工程款	265,886,458.40	154,443,349.47
水费	5,477,300.33	1,875,683.78
煤气	5,967,402.21	2,462,291.69

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

天然气款	81,445,443.45	125,443,146.87
房款	11,197,566.15	198,138.16
污水处理费	16,950,000.00	
其他	2,100,490.68	66,811.80
合 计	389,024,661.22	284,489,421.77

按预收对象归集的期末余额前五名的合同负债情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款总额的比例%	账龄
常熟市市政公用事业管理处	非关联方	37,327,943.82	9.60	1年以内
常熟市水务局	非关联方	16,950,000.00	4.36	1年以内
常熟市常福街道常福村村民委员会	非关联方	11,009,174.30	2.83	1年以内
常熟市莫城街道安定村村民委员会	非关联方	9,047,706.43	2.33	1年以内
常熟市苏明实业有限公司	非关联方	8,477,250.04	2.18	1年以内
合 计		82,812,074.59	21.29	

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	41,900,453.29	94,431,462.82	103,818,721.11	32,513,195.00
二、离职后福利-设定提存计划	1,425,148.72	4,889,380.15	4,889,380.15	1,425,148.72
合 计	43,325,602.01	99,320,842.97	108,708,101.26	33,938,343.72

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	34,389,152.01	77,605,107.23	85,707,632.28	26,286,626.96
2、职工福利费	5,402,460.05	7,239,714.93	7,916,970.33	4,725,204.65
3、社会保险费	615,664.25	3,814,716.46	3,758,513.34	671,867.37
其中：医疗保险费	456,047.59	3,322,588.18	3,266,385.06	512,250.71
工伤保险费	114,011.90	207,431.48	207,431.48	114,011.90
生育保险费	45,604.76	284,696.80	284,696.80	45,604.76
4、住房公积金	0.00	4,552,352.00	4,552,352.00	0.00
5、工会经费和职工教育经费	1,493,176.98	1,219,572.20	1,883,253.16	829,496.02
合 计	41,900,453.29	94,431,462.82	103,818,721.11	32,513,195.00

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,368,142.77	4,741,208.80	4,741,208.80	1,368,142.77
2、失业保险费	57,005.95	148,171.35	148,171.35	57,005.95
合计	1,425,148.72	4,889,380.15	4,889,380.15	1,425,148.72

24、应交税费

税项	2021.6.30	2020.12.31
增值税	6,529,893.97	5,417,362.35
企业所得税	59,480,661.59	9,684,190.41
个人所得税	41,714.72	955,115.34
城市维护建设税	362,076.82	724,675.32
教育费附加	269,480.61	521,041.23
土地增值税	4,978,185.48	719,721.35
房产税	7,031,121.28	4,001,631.94
土地使用税	1,317,536.77	1,332,084.17
印花税	320,334.74	222,696.20
环保税	95,018.66	66,056.82
合计	80,426,024.64	23,644,575.13

25、其他应付款

项目	2021.6.30	2020.12.31
应付利息	50,275,669.26	166,778,127.74
应付股利		
其他应付款	1,528,585,555.56	1,541,641,114.46
合计	1,578,861,224.82	1,708,419,242.20

(1) 应付利息

项目	2021.6.30	2020.12.31
应付借款利息	713,030.37	1,670,947.73
应付债券利息	49,562,638.89	165,107,180.01
合计	50,275,669.26	166,778,127.74

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	2021.6.30	2020.12.31
政府单位往来	925,777,563.27	1,023,459,933.69
用气保证金	188,255,207.70	95,601,198.58

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021.6.30	2020.12.31
管网保证金	218,234,004.96	223,392,193.48
其他	196,318,779.63	199,187,788.71
合计	1,528,585,555.56	1,541,641,114.46

(3) 其他应付款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例(%)
常熟市交通局	否	810,440,000.00	1年以内	53.02
海城置业有限责任公司	否	18,903,124.10	1至2年	1.24
国网江苏省电力有限公司常熟市供电分公司	否	10,880,150.00	1至2年	0.71
常熟市保障房开发建设 有限公司	否	9,913,320.00	1年以内	0.65
常熟市尚湖镇人民政府	否	8,815,234.62	1年以内	0.58
合计		858,951,828.72		56.19

26、一年内到期的非流动负债

项目	2021.6.30	2020.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、25）	960,000,000.00	1,249,000,000.00
一年内到期的应付债券（附注五、26）	1,961,807,099.43	1,569,430,075.54
合计	2,921,807,099.43	2,818,430,075.54

27、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2021.6.30	2020.12.31
信用借款	1,621,608,530.84	1,351,223,150.00
抵押借款	390,300,000.00	290,080,000.00
保证借款	975,437,500.00	907,625,000.00
保证兼抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
减：一年内到期的非流动负债（附注五、24）	960,000,000.00	1,249,000,000.00
合计	2,177,346,030.84	1,449,928,150.00

注：抵押借款、质押借款的抵押资产类别以及金额参见附注九、承诺及或有事项。

常熟市城市经营投资有限公司

财务报表附注

2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

28、应付债券

（1）应付债券

项目	2021.6.30	2020.12.31
16 常熟城投 MTN001	443,849,969.60	443,231,203.70
常熟市城市经营投资有限公司公开发行 2016 年公司债券（面向合格投资者）（第一期）	600,707,559.42	600,165,369.66
常熟市城市经营投资有限公司公开发行 2017 年公司债券第一期	913,869,367.60	913,869,367.60
常熟市城市经营投资有限公司 2017 年度第一期中期票据	447,230,172.41	447,230,172.41
17 常熟城投 PPN001	746,785,714.29	746,785,714.29
常熟市城市经营投资有限公司非公开发行 2017 年公司债券	995,674,344.70	995,674,344.70
常熟市城市经营投资有限公司 2018 年度第一期债权融资		470,000,000.00
常熟市城市经营投资有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具		499,264,705.88
常熟市城市经营投资有限公司非公开发行 2018 年公司债券第一期		498,306,507.87
常熟市城市经营投资有限公司 2019 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
常熟市城市经营投资有限公司 2021 年度第一期中期票据（21 常熟城投 MTN001）	500,000,000.00	
常熟市城市经营投资有限公司 2021 年度第二期中期票据（21 常熟城投 MTN002）	500,000,000.00	
常熟市城市经营投资有限公司 2021 公开发行公司债（21 常熟 01）	500,000,000.00	
减：一年内到期的部分（附注五、24）	1,961,807,099.43	1,569,430,075.54
合计	4,686,310,028.59	5,045,097,310.57

常熟市城市经营投资有限公司

财务报表附注

2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 常熟城投 MTN001	450,000,000.00	2016年9月16日	10年	450,000,000.00	443,231,203.70		618,765.90			443,849,969.60
常熟市城市经营投资有限公司公开发行2016年公司债券（面向合格投资者）（第一期）	600,000,000.00	2016年11月18日	5年	600,000,000.00	600,165,369.66		542,189.76			600,707,559.42
常熟市城市经营投资有限公司公开发行2017年公司债券第一期	922,000,000.00	2017年5月19日	5年	922,000,000.00	913,869,367.60					913,869,367.60
常熟市城市经营投资有限公司2017年度第一期中期票据	450,000,000.00	2017年6月16日	5年	450,000,000.00	447,230,172.41					447,230,172.41
17 常熟城投 PPN001	750,000,000.00	2017年9月22日	5年	750,000,000.00	746,785,714.29					746,785,714.29
常熟市城市经营投资有限公司非公开发行2017年公司债券	1,000,000,000.00	2017年10月25日	5年	1,000,000,000.00	995,674,344.70					995,674,344.70

常熟市城市经营投资有限公司

财务报表附注

2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
常熟市城市经营投资有限公司2018年度第一期债权融资	470,000,000.00	2018年3月19日	3年	470,000,000.00	470,000,000.00				470,000,000.00	0.00
常熟市城市经营投资有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具	500,000,000.00	2018年6月11日	3年	500,000,000.00	499,264,705.88				499,264,705.88	0.00
常熟市城市经营投资有限公司非公开发行2018年公司债券第一期	500,000,000.00	2018年6月19日	3+2年	500,000,000.00	498,306,507.87				498,306,507.87	0.00
常熟市城市经营投资有限公司2019年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2019年3月25日	5年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
常熟市城市经营投资有限公司2021年度第一期中期票据（21常熟城投MTN001）	500,000,000.00	2021年3月5日	3年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00

常熟市城市经营投资有限公司

财务报表附注

2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
常熟市城市经营投资有限公司 2021 年度第二期中期票据（21 常熟城投 MTN002）	500,000,000.00	2021 年 4 月 16 日	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00
常熟市城市经营投资有限公司 2021 公开发行公司债券（21 常熟 01）	500,000,000.00	2021 年 4 月 23 日	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00				500,000,000.00
合计	8,142,000,000.00		0.00	8,142,000,000.00	6,614,527,386.11	1,500,000,000.00	1,160,955.66		1,467,571,213.75	6,648,117,128.02

29、租赁负债

项 目	2021.6.30	2020.12.31
租赁付款额	2,319,330.00	
未确认的融资费用	-164,888.07	
租赁负债净额	2,154,441.93	

30、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

项目	2021.6.30	2020.12.31
城乡污水管网工程款	865,748,676.51	866,269,350.03
改制费用及代管资产	64,031,902.94	136,013,037.15
开户基金	33,201.99	33,201.99
迁建资产专项款	45,746,397.40	43,873,538.19
滨江水厂深度处理专项应付款	6,470,000.00	6,470,000.00
合计	982,030,178.84	1,052,659,127.36

其中，专项应付款

项 目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.6.30	形成原因
迁建资产专项款	43,873,538.19	8,172,133.12	6,299,273.91	45,746,397.40	迁建资产
滨江水厂深度处理专项应付款	6,470,000.00			6,470,000.00	滨江水厂建设
合 计	50,343,538.19	8,172,133.12	6,299,273.91	52,216,397.40	

31、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
迁建资产补助	433,253,561.09	7,022,051.39	8,700,094.93	431,575,517.55	迁建资产补助
十年运行维护费	361,408,160.49	67,002,647.02	59,818,253.48	368,592,554.03	十年运行维护
二水厂深度处理专项资金补助	20,577,565.81		1,262,879.26	19,314,686.55	专项补助
城际安全供水补助	549,224.25		14,446.17	534,778.08	供水补助
三水厂深度处理专项资金拨款	33,000,000.00		982,927.08	32,017,072.92	专项补助
合计	848,788,511.64	74,024,698.41	70,778,600.92	852,034,609.13	

其中，涉及政府补助的项目：

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
迁建资产补助	433,253,561.09	7,022,051.39		8,700,094.93			431,575,517.55	与资产相关
二水厂深度处理专项资金补助	20,577,565.81			1,262,879.26			19,314,686.55	与资产相关
城际安全供水补助	549,224.25			14,446.17			534,778.08	与资产相关
三水厂深度处理专项资金拨款	33,000,000.00			982,927.08			32,017,072.92	与资产相关
合计	487,380,351.15	7,022,051.39		10,960,347.44			483,442,055.10	

32、实收资本

股东名称	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
常熟市政府国有资产监督管理办公室	4,635,737,424.93	13,968,845.00		4,649,706,269.93
常熟文旅发展有限责任公司	515,081,936.00			515,081,936.00
合计	5,150,819,360.93	13,968,845.00		5,164,788,205.93

33、资本公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
股本溢价	3,356,522,078.89	22,857,511.72		3,379,379,590.61
其他资本公积	87,311,162.02			87,311,162.02
合计	3,443,833,240.91	22,857,511.72		3,466,690,752.63

注：公司本期资本公积增加的 22,857,511.72 元，由常熟市财政局将常熟市教育产业发展有限责任公司股权对公司进行增资导致。

34、专项储备

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
安全生产费	14,479,234.81	1,170,640.11	2,915,811.75	12,734,063.17
合计	14,479,234.81	1,170,640.11	2,915,811.75	12,734,063.17

35、盈余公积

项目	2021.01.01	本期增加	本期减少	2021.6.30
法定盈余公积	38,563,798.78			38,563,798.78

36、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	2,292,064,322.07	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,292,064,322.07	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	208,362,822.02	
减：提取法定盈余公积		10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利	33,906,500.00	
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	2,466,520,644.09	

37、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项目	2021年1-6月份		2020年1-6月份	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,167,746,886.29	1,595,533,061.09	1,631,914,675.74	1,277,822,934.54
其他业务	168,816,753.48	136,334,447.06	148,819,197.11	90,138,930.78
合计	2,336,563,639.77	1,731,867,508.15	1,780,733,872.85	1,367,961,865.32

（2）主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2021年1-6月份		2020年1-6月份	
	收入	成本	收入	成本
天然气	1,283,488,823.99	1,031,669,893.74	950,760,335.08	767,126,204.99
自来水	256,081,897.99	171,689,384.24	218,267,113.05	146,723,763.28
房地产	314,883,264.36	168,302,830.81	83,202,335.44	52,364,531.46
路桥建造	77,400,165.72	68,156,484.88	47,027,533.87	53,466,728.44
污水处理	33,243,204.39	20,609,460.30	30,973,359.18	20,861,485.22
水务工程	84,031,199.53	55,316,735.32	55,875,824.62	34,032,880.34
路灯安装	15,067,015.95	10,458,861.05	34,600,575.11	29,832,789.43
运输业	11,959,393.20	9,563,497.09	10,095,986.41	8,790,684.96

行业名称	2021年1-6月份		2020年1-6月份	
	收入	成本	收入	成本
液化气	16,076,641.28	11,668,502.33	11,745,393.06	6,484,989.20
物业管理	25,788,325.61	22,198,547.76	20,737,963.10	18,698,009.77
技术服务	16,205,115.25	7,668,502.33	19,135,595.01	7,141,753.31
基础设施建设	33,521,839.02	18,230,361.24	149,492,661.81	132,299,114.14
合计	2,167,746,886.29	1,595,533,061.09	1,631,914,675.74	1,277,822,934.54

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2021年1-6月份		2020年1-6月份	
	收入	成本	收入	成本
天然气	1,283,488,823.99	1,031,669,893.74	950,760,335.08	767,126,204.99
自来水	256,081,897.99	171,689,384.24	218,267,113.05	146,723,763.28
房屋	314,883,264.36	168,302,830.81	83,202,335.44	52,364,531.46
路桥建设工程	77,400,165.72	68,156,484.88	47,027,533.87	53,466,728.44
污水处理服务费	33,243,204.39	20,609,460.30	30,973,359.18	20,861,485.22
水务工程	84,031,199.53	55,316,735.32	55,875,824.62	34,032,880.34
路灯工程	15,067,015.95	10,458,861.05	34,600,575.11	29,832,789.43
轮渡运输	11,959,393.20	9,563,497.09	10,095,986.41	8,790,684.96
液化气	16,076,641.28	11,668,502.33	11,745,393.06	6,484,989.20
基础设施建设	33,521,839.02	18,230,361.24	149,492,661.81	132,299,114.14
其他	41,993,440.86	29,867,050.09	39,873,558.11	25,839,763.08
合计	2,167,746,886.29	1,595,533,061.09	1,631,914,675.74	1,277,822,934.54

38、税金及附加

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
土地使用税	2,783,091.99	2,692,429.75
城市维护建设税	3,312,799.87	2,793,101.65
教育费附加	1,639,934.23	1,351,569.24
地方教育附加	675,901.57	767,712.83
印花税	1,089,594.76	1,324,071.90
土地增值税	27,542,483.58	16,111,867.39
房产税	10,269,082.14	10,247,045.76
车船使用税	46,295.32	40,256.80
其他		635,778.18
合计	47,359,183.46	35,963,833.50

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

39、销售费用

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
职工薪酬	19,303,766.58	17,481,398.43
其他	3,257,795.42	2,479,127.49
折旧费	1,505,369.40	869,731.27
修理费	823,325.36	800,030.66
佣金代理费	1,017,899.25	907,403.63
长期待摊费用摊销	102,915.67	135,292.58
运杂费	857,860.50	623,017.38
合计	26,868,932.18	23,296,001.44

40、管理费用

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
工资及附加	61,542,512.88	54,037,538.26
折旧费	31,334,751.09	37,898,630.49
其他	19,281,965.35	22,298,754.56
修理费	15,033,433.65	7,411,624.92
办公费	2,607,154.19	1,960,640.28
无形资产摊销	5,382,961.85	5,121,515.98
长期待摊费用摊销	4,502,056.04	6,116,762.68
车辆运营费	811,863.89	977,489.42
业务招待费	134,124.47	93,946.82
合计	140,630,823.41	135,916,903.40

41、财务费用

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
利息支出	27,117,532.28	41,144,938.69
减：利息收入	13,220,664.42	10,702,689.04
手续费	309,748.07	228,235.08
合计	14,206,615.93	30,670,484.73

42、其他收益

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
政府补助	12,375,766.95	12,880,388.71
合计	12,375,766.95	12,880,388.71

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

43、投资收益

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
权益法核算的长期股权投资收益	15,499,281.91	2,885,984.11
处置长期股权投资产生的投资收益		569,235.00
持有至到期投资在持有期间的投资收益	9,222,702.74	9,324,753.13
其他	1,468,402.10	
合计	26,190,386.75	12,779,972.24

44、信用减值损失

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
应收款项信用减值损失	-33,456,568.64	
合计	-33,456,568.64	

45、资产减值损失

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
坏账损失	-211,110.34	5,414,244.58
存货跌价损失	5,672.10	-3,121,376.47
合同资产减值准备	142,905.06	
合计	-62,533.18	2,292,868.11

46、资产处置收益

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
非流动资产处置利得合计	-672,786.13	-1,031,631.23
其中：固定资产处置利得	-672,786.13	-1,031,631.23
合计	-672,786.13	-1,031,631.23

47、营业外收入

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份	计入当期非经常性损益的金额
政府补助		563,167.19	
其他	1,784,960.35	738,824.50	1,784,960.35
合计	1,784,960.35	1,301,991.69	1,784,960.35

48、营业外支出

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份	计入当期非经常性损益
非流动资产处置损失合计	794,223.19	589,205.77	794,223.19
其中：固定资产报废损失	794,223.19	589,205.77	794,223.19
滞纳金、罚款		2,421,682.28	

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份	计入当期非经常性损益
赔款支出	683,139.74	51,196.00	683,139.74
捐赠及补助支出	400,000.00		400,000.00
其他	53,146.66	557,672.03	53,146.66
合计	1,930,509.59	3,619,756.08	1,930,509.59

49、所得税费用

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
当期所得税费用	75,789,929.56	99,280,366.43
递延所得税费用	8,379,775.46	573,217.03
合计	84,169,705.02	99,853,583.46

50、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
利息收入	13,220,664.42	10,702,689.04
政府补助及其他营业外收入	14,160,727.30	54,115,469.22
往来款及其他	582,922,448.45	622,600,920.48
合计	610,303,840.17	687,419,078.74

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
资金往来	625,606,181.05	504,006,773.90
期间费用	44,135,170.15	78,925,208.93
营业外支出	1,136,286.40	3,030,550.31
合计	670,877,637.60	585,962,533.14

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
赎回理财产品	30,000,000.00	
合计	30,000,000.00	

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
收回银行承兑汇票保证金	50,720,000.00	
收到其他暂借款	211,768,200.00	998,599,035.69
合计	262,488,200.00	998,599,035.69

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
支付银行承兑汇票保证金	219,529,100.00	
归还其他暂借款	483,042,830.00	587,931,938.94
合计	702,571,930.00	587,931,938.94

51、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2021年1-6月份	2020年1-6月份
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	295,689,588.13	111,675,034.44
加：信用减值准备	33,456,568.64	
加：资产减值准备	62,533.18	-2,292,868.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	127,929,246.18	127,535,748.42
无形资产摊销	6,278,912.62	5,595,294.83
长期待摊费用摊销	4,865,139.17	6,622,520.07
资产处置损失（收益以“-”号填列）	672,786.13	1,031,631.23
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	794,223.19	589,205.77
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	14,206,615.93	30,670,484.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-26,190,386.75	-12,779,972.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,514,802.75	-394,979.10
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）	-140,118,638.35	-172,249,627.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	183,929,153.24	-39,716,479.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-139,647,789.62	237,885,635.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	359,413,148.94	294,171,628.76
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,044,778,798.22	4,444,287,436.65
减：现金的期初余额	2,993,974,704.35	4,323,160,109.37
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	50,804,093.87	121,127,327.28

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2021年1-6月份	2020年1-6月份
一、现金	3,044,778,798.22	4,444,287,436.65
其中：库存现金	123,822.98	153,480.27
可随时用于支付的银行存款	2,843,225,875.24	4,400,133,956.38
可随时用于支付的其他货币资金	201,429,100.00	44,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,044,778,798.22	4,444,287,436.65
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		

52、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	211,579,100.00	银行承兑汇票保证金
固定资产	333,331,580.96	银行借款抵押
无形资产	87,469,611.17	银行借款抵押
在建工程	167,676,112.67	银行借款抵押
合计	800,056,404.80	

53、政府补助

(1) 本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关 是否实际收到				
		递延收益	冲减资产 账面 价值	递延 收益	其他收益	营业 外收 入	冲减 成本 费用	是否实 际收到
迁建资产补助	7,022,051.39	7,022,051.39						是
农村居民用水退税返 还	406,921.16				406,921.16			是
税务手续费返还	1,291,693.90				1,291,693.90			是
稳岗补贴	130,116.88				130,116.88			是
合计	8,850,783.33	7,022,051.39			1,828,731.94			

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益 相关	计入其他收益	计入营业外收 入	冲减成本费用
迁建资产补助	与资产相关	8,700,094.93		
二水厂深度处理专项资金补助	与资产相关	1,262,879.26		
三水厂深度处理专项资金补助	与资产相关	982,927.08		
城际安全供水补助	与资产相关	14,446.17		
农村居民用水退税返还	与收益相关	406,921.16		
税务手续费返还	与收益相关	878,381.47		
稳岗补贴	与收益相关	130,116.88		
合计		12,375,766.95		

(3) 本期退回的政府补助情况

无

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
邵武吴家塘污水处理有限公司	2021年3月27日	26,980,769.00	33.15	购买	2021年3月27日	支付了全部购买款项且取得实际控制权	3,598,697.96	987,378.64

2、其他原因的合并范围变动

① 股东增资导致的合并报表范围变更

子公司名称	性质	注册资本 (万元)	股权比例 (%)	表决权比例 (%)	企业合并中取得的权益比例 (%)	营业范围	是否纳入合并范围
常熟市海虞油料供应有限公司	有限公司	25.00	100.00	100.00	100.00	润滑油销售	是

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	性质	注册资 本（万 元）	股 权 比 例（%）	表 决 权 比 例 （%）	企 业 合 并 中 取 得 的 权 益 比 例 （%）	营业范围	是否纳 入合并 范围
常熟市教育产业发展有限责任公司	有限公司	600.00	100.00	100.00	100.00	教育产业投资及物业管理	是
常熟市教育物业管理有限责任公司	有限公司	60.00	100.00	100.00	100.00	物业管理	是

七、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	
常熟市建安房屋拆迁有限公司	常熟	常熟	房屋拆迁	73.33		设立
常熟市金诚物业管理有限公司	常熟	常熟	物业管理	100.00		设立
常熟市城建公有资产经营有限公司	常熟	常熟	投资与资产管理	100.00		同一控制下企业合并
常熟市路灯安装工程有限责任公司	常熟	常熟	建筑安装		100.00	同一控制下企业合并
常熟市天然气有限公司	常熟	常熟	批发业	60.00		同一控制下企业合并
江苏中法水务股份有限公司	常熟	常熟	服务业		65.00	同一控制下企业合并
常熟市鑫达市政路桥工程有限公司	常熟	常熟	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
常熟市鑫达拆房工程有限公司	常熟	常熟	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
常熟市煤气有限公司	常熟	常熟	批发业	100.00		同一控制下企业合并
常熟市江南水务有限公司	常熟	常熟	服务业	100.00		非同一控制下企业合并
常熟中法市政工程有限公司	常熟	常熟	工程施工		65.00	设立

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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	
常熟市路腾节能服务有限公司	常熟	常熟	服务业		100.00	设立
江苏中法污水处理有限公司	常熟	常熟	服务业		65.00	设立
邵武吴家塘污水处理有限公司	邵武	邵武	服务业		33.15	非同一控制下企业合并
常熟市物资储运有限公司	常熟	常熟	服务业		100.00	非同一控制下企业合并
常熟通达长江汽渡有限公司	常熟	常熟	服务业	75.00		非同一控制企业下合并
常熟中法工业污水预处理有限公司	常熟	常熟	电力、热力、燃气及水生产和供应业		65.00	设立
苏州智品信息科技有限公司	常熟	常熟	科学研究和技术服务业		65.00	设立
常熟市城北投资经营有限公司	常熟	常熟	租赁和商务服务业	100.00		设立
常熟市城铁投资经营有限公司	常熟	常熟	租赁和商务服务业	100.00		设立
常熟市城南投资经营有限公司	常熟	常熟	租赁和商务服务业	100.00		设立
常熟市盛通交通设施工程有限公司	常熟	常熟	交通设施工程设计、施工	100.00		设立
常熟市恒翔建设有限公司	常熟	常熟	建筑业	100.00		设立
常熟市美绿园林绿化工程有限责任公司	常熟	常熟	园林绿化	100.00		划拨
常熟市恒信智地产业园开发有限公司	常熟	常熟	建筑业	62.00		设立
常熟市海虞油料供应有限公司	常熟	常熟	润滑油销售	100.00		设立
常熟市教育产业发展有限责任公司	常熟	常熟	教育产业开发、物业管理	100.00		同一控制下企业合并
常熟市教育物业管理有限责任公司	常熟	常熟	物业管理	100.00		同一控制下企业合并

2、在合营企业或联营企业中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
常熟中法工业水处理有限公司	常熟	常熟	污水处理		50.00	权益法
常熟市苏虞天然气输配有限公司	常熟	常熟	天然气配送	49.00		权益法
江苏吴越商业保理有限公司	常熟	常熟	商业保理	40.00		权益法
常熟招商琴湖投资发展有限公司	常熟	常熟	商业投资	30.00		权益法
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	常熟	常熟	天然气配送	39.00		权益法

八、关联方及其交易

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%
常熟市政府国有资产监督管理委员会办公室	常熟市	90.00	90.00

本公司的最终控制方为常熟市政府国有资产监督管理委员会办公室。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、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七、2、“在合营安排或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

无

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①出售商品/提供劳务情况

无

②采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2021年1-6月	2020年1-6月
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	采购天然气	95,937,645.30	

(2) 关联担保情况

担保单位	被担保单位	担保性质	贷款行	贷款金额	债务到期日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市天然气有限公司	连带责任	国家开发银行	170,000,000.00	2024年4月26日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市天然气有限公司	连带责任	江苏张家港农村商业银行股份有限公司苏州分行	29,437,500.00	2023年3月26日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市天然气有限公司	连带责任	中信银行股份有限公司常熟支行	76,000,000.00	2023年3月19日
合计				275,437,500.00	

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2021.6.30		2020.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	16,045,948.54		5,933,593.84	

(2) 应付项目

无。

九、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 资产抵押事项

抵押权银行	贷款余额	贷款到期日	抵押物	抵押物账面价值	抵押人	权证号
中国农业银行股份有限公司方塔支行	150,000,000.00	2030年12月13日	固定资产	333,331,580.96	常熟市城市经营投资有限公司	权证号苏(2018)常熟市不动产权第0034167号
中国工商银行股份有限公司常熟支行	101,420,000.00	2034年3月20日	无形资产	87,469,611.17	江苏中法水务股份有限公司	苏2018常熟市不动产权0042597号
中国银行股份有限公司常熟支行	79,820,000.00	2034年3月20日				苏2018常熟市不动产权0042597号
中国农业银行股份有限公司常熟分行	73,450,000.00	2034年3月20日				苏2018常熟市不动产权0042597号
中国建设银行股份有限公司常熟分行	39,610,000.00	2034年3月20日				苏2018常熟市不动产权0042597号
国家开发银行苏州市分行	3,000,000.00	2040年11月6日	在建工程	167,676,112.67	常熟市乡村振兴产业园开发有限公司	常熟国家高新技术产业开发区第三产业园(汇智科技园A区)(阳桥地块)建成后地上资产
国家开发银行苏州市分行	40,000,000.00	2040年11月6日				常熟市老旧工业区(点)更新改造项目(莫城街道)中常熟国家高新技术产业开发区第六产业园(智尚园区)一期、常熟国家高新技术产业开发区第六产业园(高端制造园区)一期工程建成后地上资产
国家开发银行苏州市分行	38,000,000.00	2040年12月10日				
国家开发银行苏州市分行	7,000,000.00	2040年12月10日				
国家开发银行苏州市分行	8,000,000.00	2041年2月5日				
合计	540,300,000.00			588,477,304.80		

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 其他公司为本公司担保情况

担保单位	被担保单位	担保性质	贷款行	贷款金额	债务到期日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	80,000,000.00	2023年12月22日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	40,000,000.00	2023年12月22日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	80,000,000.00	2024年2月29日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	50,000,000.00	2024年6月1日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	50,000,000.00	2024年6月1日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市城市经营投资有限公司	连带责任担保	中国农业银行股份有限公司常熟分行	150,000,000.00	2030年12月13日
常熟市交通公有资产经营有限公司	常熟市天然气有限公司	连带责任担保	中国民生银行股份有限公司苏州分行	400,000,000.00	2021年7月4日
合计				850,000,000.00	

2、或有事项

(1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保人	被担保人	担保性质	贷款行	贷款金额	贷款到期日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国农业银行股份有限公司常熟分行	200,000,000.00	2021年10月29日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国农业银行股份有限公司常熟分行	10,000,000.00	2021年12月24日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国农业银行股份有限公司常熟分行	100,000,000.00	2022年3月2日

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保人	被担保人	担保性质	贷款行	贷款金额	贷款到期日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国银行股份有限公司常熟分行	176,896,551.72	2028年5月18日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国银行股份有限公司常熟分行	176,896,551.72	2028年5月18日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	中国银行股份有限公司常熟分行	180,000,000.00	2028年5月18日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市发展投资有限公司	连带责任担保	华夏银行股份有限公司常熟支行	150,000,000.00	2021年11月19日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	浙商银行股份有限公司常熟支行	100,000,000.00	2022年6月4日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	浙商银行股份有限公司常熟支行	70,000,000.00	2021年10月22日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	浙商银行股份有限公司常熟支行	30,000,000.00	2022年3月7日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	浙商银行股份有限公司常熟支行	70,000,000.00	2022年3月8日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	光大金融租赁股份有限公司	360,118,952.37	2026年2月25日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	广发银行股份有限公司苏州分行	50,000,000.00	2022年6月1日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市交通公有资产经营有限公司	连带责任担保	广发银行股份有限公司苏州分行	50,000,000.00	2022年6月14日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国农业发展银行常熟市支行	648,000,000.00	2034年8月28日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国农业发展银行常熟市支行	212,000,000.00	2034年8月28日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国农业发展银行常熟市支行	120,000,000.00	2036年3月14日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国农发重点建设基金有限公司	171,500,000.00	2026年12月15日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	18,300,000.00	2040年1月20日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	15,000,000.00	2040年1月20日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	13,000,000.00	2040年1月20日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	33,000,000.00	2040年7月2日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	20,000,000.00	2040年7月2日
常熟市城市经营投资有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中信银行股份有限公司苏州分行	16,900,000.00	2040年7月2日

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

担保人	被担保人	担保性质	贷款行	贷款金额	贷款到期日
常熟市江南水务有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	28,000,000.00	2022年6月17日
常熟市江南水务有限公司	常熟市水务投资发展有限公司	连带责任担保	中国建设银行股份有限公司常熟分行	72,000,000.00	2022年6月17日
合计				3,091,612,055.81	

十、资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至2021年6月30日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	2021.6.30			2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	2,409,021,909.94	95,484,265.99	2,313,537,643.95	2,330,346,784.99	63,421,844.71	2,266,924,940.28
合计	2,409,021,909.94	95,484,265.99	2,313,537,643.95	2,330,346,784.99	63,421,844.71	2,266,924,940.28

①坏账准备

A. 2021年6月30日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来12月内预期信用损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
常熟市恒隆置业有限公司	41,304,800.00	100	41,304,800.00	诉讼胜诉，法院判决中止强制执行，预计难以收回
合计	41,304,800.00	100	41,304,800.00	
组合计提：				
账龄组合	260,177,693.16	20.82	54,179,465.99	
政府应收款项及同受政府控制的企业应收款项	2,107,539,416.78			客户信用好，风险较小，预计可以收回
合计	2,409,021,909.94		95,484,265.99	

②坏账准备变动：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	未来12个月内 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
2021年1月1 日余额	22,117,044.71		41,304,800.00	63,421,844.71
期初余额在本 期				
—转入第一阶 段				
—转入第二阶 段				
—转入第三阶 段				
本期计提	32,062,421.28			32,062,421.28
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30 余额	54,179,465.99			95,484,265.99

其中：组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021.6.30			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	67,287,426.77	25.86	3,364,371.34	5.00
1至2年	158,663,525.30	60.98	31,732,705.06	20.00
2至3年	30,288,703.00	11.64	15,144,351.50	50.00
3年以上	3,938,038.09	1.51	3,938,038.09	100.00
合计	260,177,693.16	100.00	54,179,465.99	20.82

③其他应收款款项性质分类情况：

款项性质	2021.6.30	2020.12.31
政府往来	1,161,499,416.78	784,150,633.12
关联方应收款项	246,040,000.00	565,103,124.04
其他往来	1,001,482,493.16	981,093,027.83
合计	2,409,021,909.94	2,330,346,784.99

④其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为 关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款期末余额	坏账准备期 末余额
------	------------	------	------	----	----------------	--------------

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

					合计数的比例 (%)
常熟市土地储备中心	否	政府往来	471,397,583.64	1年以内	19.57
			216,536,263.04	1至2年	8.99
常熟经开控股有限公司	否	其他往来	500,000,000.00	1年以内	20.76
常熟市财政局	否	政府往来	376,355,659.30	1年以内	15.62
常熟市城南投资经营有限公司	合并内关联方	关联方应收款项	215,400,000.00	1年以内	8.94
常熟市农业基础设施开发建设有限公司	否	其他往来	200,000,000.00	1至2年	8.30
合计			1,979,689,505.98		82.18

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2021.6.30		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,952,661,686.95		3,952,661,686.95
对联营企业投资	543,495,591.13		543,495,591.13
合计	4,496,157,278.08		4,496,157,278.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
常熟市金诚物业管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
常熟市海虞油料供应有限公司		250,000.00		250,000.00
常熟市教育产业发展有限责任公司		6,000,000.00		6,000,000.00
常熟市建安房屋拆迁有限公司	7,700,000.00			7,700,000.00
常熟市江南水务有限公司	2,981,000,000.00			2,981,000,000.00
常熟市城建公有资产经营有限公司	456,913,616.07			456,913,616.07
常熟市城铁投资经营有限公司	88,000,000.00			88,000,000.00
常熟市城北投资经营有限公司	53,000,000.00			53,000,000.00
常熟市城南投资经营有限公司	28,000,000.00			28,000,000.00
常熟市恒翔建设有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00
常熟市美绿园林绿化工程	10,000,000.00	13,968,845.00		23,968,845.00

常熟市城市经营投资有限公司
 财务报表附注
 2021年1-6月份（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
有限责任公司				
常熟市恒信智地产业园开发有限公司	62,000,000.00	146,700,000.00		208,700,000.00
常熟市盛通交通设施工程有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
常熟通达长江汽渡有限公司	26,400,000.00			26,400,000.00
常熟市天然气有限公司	48,000,000.00			48,000,000.00
常熟市煤气有限公司	4,729,225.88			4,729,225.88
合计	3,785,742,841.95	166,918,845.00	-	3,952,661,686.95

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
常熟市苏虞天然气输配有限公司	27,699,298.22			-8,706.83		
江苏吴越商业保理有限公司	61,808,934.66			4,146,653.76		
常熟招商琴湖投资发展有限公司	428,205,045.39			5,413,233.46		
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	19,091,736.48			1,873,958.82		
合计	536,805,014.75			11,425,139.21		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
常熟市苏虞天然气输配有限公司				27,690,591.39	
江苏吴越商业保理有限公司	4,400,000.00			61,555,588.42	
常熟招商琴湖投资发展有限公司				433,618,278.85	
常熟中石油昆仑天然气输配有限公司	334,562.83			20,631,132.47	
合计	4,734,562.83			543,495,591.13	

3、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	314,883,264.36	168,302,830.81	206,498,206.81	163,731,850.65
其他业务	60,392,160.36	49,709,132.18	76,968,226.32	50,789,841.98
合计	375,275,424.72	218,011,962.99	283,466,433.13	214,521,692.63

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
房地产	314,883,264.36	168,302,830.81	83,202,335.44	52,364,531.46
基础设施建设			123,295,871.37	111,367,319.19
合计	314,883,264.36	168,302,830.81	206,498,206.81	163,731,850.65

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	314,883,264.36	168,302,830.81	83,202,335.44	52,364,531.46
基础设施建设			123,295,871.37	111,367,319.19
合计	314,883,264.36	168,302,830.81	206,498,206.81	163,731,850.65

4、投资收益

项目	2021年1-6月	2020年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	72,000,000.00	60,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	11,425,139.21	2,880,000.00
持有至到期投资在持有期间的投资收益	9,222,702.74	9,324,753.13
其他	1,468,402.10	
合计	94,116,244.05	72,204,753.13

常熟市城市经营投资有限公司

2021年8月16日