

合并资产负债表

43830

会合01表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

2021.6月份

单位：人民币元



资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		33,227,048.05	113,077,392.98	短期借款		223,000,000.00	150,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款		1,898,164,742.49	1,894,132,812.10	应付票据			
预付款项		61,761,073.42	54,999,886.50	应付账款		11,736,275.38	4,028,741.15
应收保费				预收款项		60,097,868.45	193,682,929.45
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款		878,517,151.41	896,756,924.86	应付职工薪酬		764.00	63,565.92
买入返售金融资产				应交税费		12,197,997.15	27,504,593.28
存货		6,059,254,611.53	6,039,028,191.30	其他应付款		437,909,327.57	405,246,713.70
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产		65,109,344.90	70,258,843.96	代理买卖证券款			
流动资产合计		8,996,033,971.80	9,068,254,051.70	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债		545,824,184.52	717,747,965.05
				其他流动负债			
				流动负债合计		1,290,766,417.07	1,498,274,508.55
				非流动负债：			
				长期借款		1,396,004,424.14	1,396,004,242.14
				应付债券		898,221,676.03	898,204,694.92
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款		1,058,250,599.26	915,508,102.90
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益			
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
非流动资产：				非流动负债合计		3,352,476,699.43	3,209,717,039.96
发放委托贷款及垫款			10,000,000.00	负债合计		4,643,243,116.50	4,707,991,548.51
可供出售金融资产		616,897,451.99	616,897,451.99	所有者权益(或股东权益)：			
持有至到期投资				实收资本(或股本)		1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
长期应收款				其他权益工具			
长期股权投资		44,932,764.03	9,932,764.03	其中：优先股			
投资性房地产		1,500,622,099.00	1,523,386,674.04	永续债			
固定资产		5,053,316.39	5,172,511.56	资本公积		4,098,189,861.56	4,095,354,508.05
在建工程		159,296,411.54	135,802,213.76	减：库存股			
生产性生物资产				其他综合收益			
油气资产				专项储备			
无形资产		6,419,985.06	6,473,559.36	盈余公积		119,394,883.85	119,394,883.85
开发支出				一般风险准备			
商誉				未分配利润		970,592,895.33	955,393,043.46
长期待摊费用		324,257.43	374,257.43	归属于母公司所有者权益合计		6,686,337,140.74	6,668,301,935.36
递延所得税资产				少数股东权益			
其他非流动资产				所有者权益合计		6,686,337,140.74	6,668,301,935.36
非流动资产合计		2,333,546,285.44	2,308,039,432.17	负债和所有者权益总计		11,329,580,257.24	11,376,293,483.87
资产总计		11,329,580,257.24	11,376,293,483.87				

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

母公司资产负债表

43585

会合01表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

2021.6月份

单位：人民币元

资产	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	期末数	期初数
流动资产：			流动负债：		
货币资金	41,682,065.69	7,013,493.42	短期借款		
结算备付金			向中央银行借款		
拆出资金			吸收存款及同业存放		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			拆入资金		
衍生金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应收票据及应收账款	1,981,288,754.70	2,018,145,945.03	衍生金融负债		
预付款项	45,210,784.42	44,943,760.50	应付票据及应付账款	7,493,301.34	2,445,315.84
应收保费			预收款项		
应收分保账款			卖出回购金融资产款		
应收分保合同准备金			应付手续费及佣金		
其他应收款	855,419,054.47	885,855,466.80	应付职工薪酬		
买入返售金融资产			应交税费		
存货	5,614,624,698.50	5,508,762,657.77	其他应付款	534,717,229.61	426,871,565.87
持有待售资产			应付分保账款		
一年内到期的非流动资产			保险合同准备金		
其他流动资产	64,185,991.77	61,737,547.85	代理买卖证券款		
流动资产合计	8,572,411,349.55	8,526,458,871.37	代理承销证券款		
			持有待售负债		
			一年内到期的非流动负债	443,899,510.31	563,657,384.62
			其他流动负债		
			流动负债合计	986,110,041.26	992,974,266.33
			非流动负债：		
			长期借款	987,404,424.14	987,404,242.14
			应付债券	858,711,676.03	858,394,694.92
			其中：优先股		
			永续债		
			长期应付款	851,972,000.00	805,972,000.00
			长期应付职工薪酬		
			预计负债		
			递延收益		
			递延所得税负债		
			其他非流动负债		
			非流动负债合计	2,698,088,100.17	2,651,770,937.06
非流动资产：			负债合计	3,684,198,141.43	3,644,745,203.39
发放委托贷款及垫款			所有者权益(或股东权益)：		
可供出售金融资产	466,897,451.99	466,897,451.99	实收资本(或股本)	1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
持有至到期投资			其他权益工具		
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	408,942,720.67	408,942,720.67	永续债		
投资性房地产	659,792,619.31	672,151,417.09	资本公积	3,872,159,452.37	3,872,159,452.37
固定资产	4,461,218.29	4,672,334.53	减：库存股		
在建工程			其他综合收益		
生产性生物资产			专项储备		
油气资产			盈余公积	119,394,883.85	119,394,883.85
无形资产	6,419,985.06	6,473,559.36	一般风险准备		
开发支出			未分配利润	945,013,367.22	951,137,315.40
商誉			归属于母公司所有者权益合计	6,434,727,203.44	6,440,851,151.62
长期待摊费用			少数股东权益		
递延所得税资产			所有者权益合计	6,434,727,203.44	6,440,851,151.62
其他非流动资产					
非流动资产合计	1,546,513,995.32	1,559,137,483.64	负债和所有者权益总计	10,118,925,344.87	10,085,596,355.01
资产总计	10,118,925,344.87	10,085,596,355.01			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年1-6月

会合02表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		266,193,980.83	51,806,799.07
其中：营业收入		266,193,980.83	51,806,799.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		292,456,341.55	109,616,448.22
其中：营业成本		238,320,468.36	72,668,962.53
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		5,082,591.41	268,680.70
销售费用		2,434,786.66	1,394,298.56
管理费用		5,692,462.08	3,839,662.01
研发费用			0
财务费用		40,926,033.04	31,444,844.42
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			23,435,437.00
其中：对联营企业和合营企			
净敞口套期收益（损失以“-”			
公允价值变动收益（损失以“			
资产减值损失（损失以“-”号			
资产处置收益（损失以“-”号			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-26,262,360.72	-34,374,212.15
加：营业外收入		50,353,848.09	50,890,090.63
减：营业外支出		368,729.56	163,563.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,722,757.81	16,352,315.39
减：所得税费用		8,522,905.94	6,120,934.82
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,199,851.87	10,231,380.57
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以			
2. 终止经营净利润（净亏损以			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的			
1. 权益法下可转损益			
2. 可供出售金融资产			
3. 持有至到期投资重			
4. 现金流量套期损益			
5. 外币财务报表折算			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合			
七、综合收益总额		15,199,851.87	10,231,380.57
归属于母公司所有者的综合收益		15,199,851.87	10,231,380.57
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王

林

汪

母公司利润表

2021年1-6月

会合02表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	注	本期数	上年同期数
一、营业总收入			33,712,000.00
其中：营业收入			33,712,000.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		55,942,371.08	73,110,032.08
其中：营业成本		12,358,797.78	42,458,797.78
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		37,781.20	21,192.50
销售费用			
管理费用		3,122,726.59	2,103,022.12
研发费用			
财务费用		40,423,065.51	28,527,019.68
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-55,942,371.08	-39,398,032.08
加：营业外收入		50,054,295.24	50,080,000.00
减：营业外支出		235,872.34	163,400.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,123,948.18	10,518,567.92
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,123,948.18	10,518,567.92
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-6,123,948.18	10,518,567.92
归属于母公司所有者的综合收益总额		-6,123,948.18	10,518,567.92
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 页 共 页



桐城市合并现金流量表

2021年1-6月

会合03表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	注释	本期数	上年同期数
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		178,576,989.44	144,969,057.78
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		51,256,235.41	185,569,109.90
经营活动现金流入小计		229,833,224.85	330,538,167.68
购买商品、接受劳务支付的现金		230,507,603.26	207,408,475.84
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,720,269.83	2,751,974.63
支付的各项税费		34,061,592.54	26,807,791.86
支付其他与经营活动有关的现金		19,174,015.80	225,122,958.76
经营活动现金流出小计		287,463,481.43	462,091,201.09
经营活动产生的现金流量净额		-57,630,256.58	-131,553,033.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			116,163,863.00
取得投资收益收到的现金			23,435,437.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		10,000,000.00	2,939,673.40
投资活动现金流入小计		10,000,000.00	142,538,973.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		129,934.25	
投资支付的现金		35,000,000.00	131,200,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		35,129,934.25	131,200,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-25,129,934.25	11,338,973.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		215,742,678.36	744,000,000.00
发行债券收到的现金			23,760,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		316,981.11	
筹资活动现金流入小计		216,059,659.47	767,760,000.00
偿还债务支付的现金		172,223,780.53	571,757,692.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,926,033.04	31,444,844.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		213,149,813.57	603,202,536.73
筹资活动产生的现金流量净额		2,909,845.90	164,557,463.27
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		113,077,392.98	120,259,151.80
六、期末现金及现金等价物余额			
		33,227,048.05	164,602,555.06

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

母公司现金流量表

2021年1-6月

会合03表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	注释	本期数	上年同期数
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		86,857,190.33	104,786,789.80
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		138,336,371.31	159,335,796.74
经营活动现金流入小计		225,193,561.64	264,122,586.54
购买商品、接受劳务支付的现金		100,671,043.81	155,036,917.31
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,094,965.47	1,489,298.59
支付的各项税费		2,486,225.12	21,192.50
支付其他与经营活动有关的现金		1,358,978.26	1,976,691.48
经营活动现金流出小计		106,611,212.66	158,524,099.88
经营活动产生的现金流量净额		118,582,348.98	105,598,486.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			2,939,673.40
投资活动现金流入小计			2,939,673.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			25,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			25,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额			-22,060,326.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		246,000,000.00	488,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		316,981.11	
筹资活动现金流入小计		246,316,981.11	488,000,000.00
偿还债务支付的现金		319,807,692.31	561,757,692.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		40,423,065.51	28,527,019.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		360,230,757.82	590,284,711.99
筹资活动产生的现金流量净额		-113,913,776.71	-102,284,711.99
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		7,013,493.42	40,421,407.05
六、期末现金及现金等价物余额			
		11,682,065.69	21,674,855.12

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2021年1-6月

会合04表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项	本期数					上年数				
	归属于母公司所有者权益				所有者 权益合计	归属于母公司所有者权益				所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润		实收资本 (或股本)	资本 公积	盈余 公积	未分配 利润	
一、上年年末余额	1,498,159,500.00	4,095,354,508.05	119,394,883.85	955,393,043.46	6,668,301,935.36	1,498,159,500.00	4,516,329,009.93	112,576,443.91	865,087,503.79	6,992,152,457.63
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	1,498,159,500.00	4,095,354,508.05	119,394,883.85	955,393,043.46	6,668,301,935.36	1,498,159,500.00	4,516,329,009.93	112,576,443.91	865,087,503.79	6,992,152,457.63
三、本期增减变动金额(减少)		2,835,353.51		15,199,851.87	18,035,205.38		-420,974,501.88	6,818,439.94	90,305,539.67	-323,850,522.27
(一)综合收益总额				15,199,851.87	15,199,851.87				97,123,979.61	97,123,979.61
(二)所有者投入和减少资本							-422,880,000.00			-422,880,000.00
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他							-422,880,000.00			-422,880,000.00
(三)利润分配								6,818,439.94	-6,818,439.94	
1.提取盈余公积								6,818,439.94	-6,818,439.94	
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配										
4.其他										
(四)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										
2.盈余公积转增资本(或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
(五)专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
(六)其他		2,835,353.51			2,835,353.51		1,905,498.12			1,905,498.12
四、本期期末余额	1,498,159,500.00	4,098,189,861.56	119,394,883.85	970,592,895.33	6,686,337,140.74	1,498,159,500.00	4,095,354,508.05	119,394,883.85	955,393,043.46	6,668,301,935.36

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

汪勇

林晓

汪勇

母公司所有者权益变动表

2021年1-6月

会合04表

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	本期数						上年数						
	归属于母公司所有者权益						归属于母公司所有者权益						少数 股东 权益
	实收资本 (或股本)	其他 权益 工具	资本 公积	盈 余 公 积	未 分 配 利 润	所 有 者 权 益 合 计	实收资本 (或股本)	其他 权益 工具	资本 公积	盈 余 公 积	未 分 配 利 润	所 有 者 权 益 合 计	
一、上年年末余额	1,498,159,500.00		3,872,159,452.37	119,394,883.85	951,137,315.40	6,440,851,151.62	1,498,159,500.00		4,293,133,954.25	112,576,443.91	889,771,355.96	6,793,641,254.12	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,498,159,500.00		3,872,159,452.37	119,394,883.85	951,137,315.40	6,440,851,151.62	1,498,159,500.00		4,293,133,954.25	112,576,443.91	889,771,355.96	6,793,641,254.12	
三、本期增减变动金额					-6,123,948.18	-6,123,948.18			-420,974,501.88	6,818,439.94	61,365,959.44	-352,790,102.50	
(一)综合收益总额					-6,123,948.18	-6,123,948.18					68,184,399.38	68,184,399.38	
(二)所有者投入和减少资本									-422,880,000.00			-422,880,000.00	
1.所有者投入资本													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他									-422,880,000.00			-422,880,000.00	
(三)利润分配										6,818,439.94	-6,818,439.94		
1.提取盈余公积										6,818,439.94	-6,818,439.94		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五)专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
(六)其他									1,905,498.12			1,905,498.12	
四、本期期末余额	1,498,159,500.00		3,872,159,452.37	119,394,883.85	945,013,367.22	6,434,727,203.44	1,498,159,500.00		3,872,159,452.37	119,394,883.85	951,137,315.40	6,440,851,151.62	

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

王明

林德

张强

桐城市建设投资发展有限责任公司

财务报表附注

2021 年度 6 月份

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

桐城市建设投资发展有限责任公司（以下简称公司或本公司）系由桐城市建设局出资组建，于 2003 年 5 月 19 日在桐城市工商行政管理局登记注册。2007 年 6 月，根据桐城市人民政府办公室《关于同意划拨国有资产管理权的通知》（桐政办秘〔2007〕113 号），公司股东变更为桐城市财政局。2013 年 12 月，根据桐城市人民政府《关于同意将桐城市建设投资发展有限责任公司部分国有股权划归桐城经济技术开发区管委会持有的通知》（桐政秘〔2013〕181 号），同意将桐城市财政局持有的公司 51% 股权无偿划转给桐城经济技术开发区管委会。公司总部位于安徽省桐城市，现持有统一社会信用代码为 913408817489451192 的营业执照，注册资本 153,100 万元，实收资本 149,815.95 万元。

本公司属市政基础设施投资建设行业。主要经营活动为代理对城市基础设施建设投资、矿产资源开采、安置房建设及商品房的销售和资产收储管理等。

本公司将桐城市同远建设有限公司（以下简称同远建设公司）、桐城市住宅建设有限公司（以下简称住宅建设公司）、桐城市兴财投资管理有限公司（以下简称兴财管理公司）、

凯盛桐城现代智慧农业有限公司（以下简称智慧农业公司）、桐城市同远资源开发有限公司（以下简称同远资源公司）和安徽紫来进出口有限公司（以下简称紫来进出口公司）六家子公司纳入本期合并财务报表范围，详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

(五) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(八) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权

益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生

严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（九）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项和委托贷款

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项和委托贷款

（1）应收款项坏账准备

1) 具体组合及坏账准备的计提方法

余额百分比法组合	除与政府部门及具有控制或重大影响关联方往来范围外的应收款项
其他方法组合	与政府部门及具有控制或重大影响的往来款项

2) 余额百分比法

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
余额百分比法组合	5.00	5.00

3) 其他方法

组合名称	方法说明
其他方法组合	除有明显减值迹象外，对财政部门及具有控制或重大影响关联方的往来款项不计提坏账准备

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项和委托贷款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与政府部门及具有控制或重大影响关联方的应收款项组合中的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十) 存货

1. 存货的分类

本公司存货分为土地成本、开发成本、开发产品、市政基础设施等。

2. 发出存货的计价方法

存货的取得按实际成本计价，开发成本和开发产品的成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际总成本于已售和未售物业间按建筑面积比例分摊核算，其他存货发出的成本按个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 周转材料的摊销方法

周转材料按照一次转销法进行摊销。

(十一) 划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即

公司已经就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。

公司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，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

（1）初始计量和后续计量

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

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

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。

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。

（2）资产减值损失转回的会计处理

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。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后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转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

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而不再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时，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，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把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,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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算;对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额,计入当期损益。对于剩余股权,对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的,转为权益法核算;不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的,确认为金融资产,按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权,且不属于“一揽子交易”的
在丧失控制权之前,处置价款与处置长期股权投资相对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(资本溢价),资本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时,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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

(十三) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5	4.75-3.17
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5	19.00

3. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上 (含 75%)]；(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上 (含 90%)]；(5) 租

赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十七) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、使用的软件、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
林地使用权	70

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：公司根据该项技术现实使用情况及社会相关技术发展情况合理确定。

(十八) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:(1)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;(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利,符合设定提存计划条件的,按照设定提存计划的有关规定进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划的有关规定进行会计处理,为简化相关会计处理,将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务,履行该义务很可能导致经济利益流出公司,且该义务的金额能够可靠的计量时,公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

(1) 房地产收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。即在房屋竣工并在相关主管部门备案，签定了销售合同，取得了买方付款证明，开具了发票，办理商品房移交手续时，确认收入的实现。

(2) 市政基础设施收入

根据公司及控股子公司开发区建设发展公司与桐城市人民政府签订的《城市基础设施项目建设回购协议》，在市政基础设施项目完工后，由桐城市人民政府委托桐城市财政局或桐城市经济开发区财政局对市政基础设施项目审核确认，公司及控股子公司开发区建设发展公司在工程完工通过验收获取桐城市财政局或桐城市经济开发区财政局审核后的结算明细表

时，确认销售收入的实现。

(3) 土地收入

在土地使用权挂牌出让，获取土地成交确认书后，并同时满足土地使用权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的土地使用权实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益已流入或很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，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。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(二十五) 重要会计政策变更

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2019 年度颁布的《企业会计准则解释第 13 号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	5%、9%、13%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	四级超率累进税率
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

企业所得税	应纳税所得额	25%
-------	--------	-----

(二) 税收优惠及批文

根据桐城市人民政府《关于解决桐城市建设投资发展有限责任公司财政性资金缴纳相关税费的函》（桐政秘〔2019〕41号），本公司及其所属子公司在经营过程中相关土地出让收入、土地整理收入、市政工程回购、保障房回购及其他市政府安排的工程回购和政府补贴的支持性资金收入，上述收入资金来源主要为地方财政资金，属于财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）所规定的财政性资金，该些收入为不征税收入，免征企业所得税、流转税及附加。如因上述收入产生的相关税费，公司不需要承担由此产生的税费支出，该部分税费由市财政局安排财政资金承担。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	75,154.36	97,747.52
银行存款	20,347,870.93	99,527,022.02
其他货币资金	12,804,022.76	13,452,623.44
合 计	33,227,048.05	113,077,392.98

(2) 期末其他货币资金主要缴存的商品房按揭贷款保证金。

2. 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,898,164,742.49	100.00			1,898,164,742.49

单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,898,164,742.49	100.00			1,898,164,742.49

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,894,160,303.74	100.00	27491.64	0.001	1,894,132,812.10
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	1,894,160,303.74	100.00	27491.64	0.001	1,894,132,812.10

③ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账准备
应收政府部门组合	1,897,753,280.64	
小 计	1,897,753,280.64	

2) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
桐城市人民政府	1,897,753,280.64	99.98	
河北建设集团股份有 限公司	311,327.50	0.02	
安徽新瑞重工股份有 限公司	86,028.35		
合肥(汉晟)	14,106.00		
小 计	1,898,164,742.49	100.00	

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值

1 年以内	1,9706,574.39	31.91		1,9706,574.39	12,918,387.47	23.49		12,918,387.47
1-2 年	5,180,700.23	8.39		5,180,700.23	5,207,700.23	9.47		5,207,700.23
2-3 年	13,190,000.00	21.35		13,190,000.00	13,190,000.00	23.98		13,190,000.00
3 年以上	23,683,798.80	38.35		23,683,798.80	23,683,798.80	43.06		23,683,798.80
合 计	6,1761,073.42	100.00		6,1761,073.42	54,999,886.50	100.00		54,999,886.50

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	期末数	占预付账款余额的比例(%)
桐城市范岗粮食购销有限责任公司破产清算组	25,000,000.00	40.48
桐城市土地储备中心	14,121,126.00	22.86
桐城市档案馆	8,567,426.80	13.87
桐城市建设局	5,638,400.00	9.13
桐城市农业机械管理局	3,656,371.90	5.92
小 计	56,983,324.70	92.26

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	878,517,151.41				878,517,151.41
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合 计	878,517,151.41				878,517,151.41

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	906,222,319.86	100.00	9,465,395.00	1.04	896,756,924.86
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	906,222,319.86	100.00	9,465,395.00	1.04	896,756,924.86

(3) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
借出款项	870,616,748.18	898,908,170.33
押金保证金	6,263,000.00	5,663,000.00
其他	1,637,403.23	1,651,149.53
合计	878,517,151.41	906,222,319.86

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质或内容	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
桐城市开发区建设投资有限公司	借出款项	543,081,564.63	3-4 年	61.82	
桐城市东部新城建设发展有限公司	借出款项	70,025,282.20	2-3 年	7.97	
桐城市孔城镇人民政府	借出款项	61,959,800.00	2-3 年	7.05	
桐城市国土储备中心	借出款项	36,412,600.00	5 年以上	4.14	
桐城商贸城有限责任公司	借出款项	35,875,268.05	2-3 年	4.09	
小计		747,354,514.88		85.07	

5. 存货

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地成本	2,581,769,214.00		2,581,769,214.00	2,581,769,214.00		2,581,769,214.00
市政基础设施	1,996,555,270.47		1,996,555,270.47	1,939,472,653.35		1,939,472,653.35
开发成本	935,547,815.76		935,547,815.76	836,408,401.86		836,408,401.86
开发产品	452,482,464.58		452,482,464.58	675,960,434.38		675,960,434.38

其他	92,899,846.72		92,899,846.72	5,417,487.71		5,417,487.71
合计	6,059,254,611.53		6,059,254,611.53	6,039,028,191.30		6,039,028,191.30

6. 其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税	31,482,801.08	28,756,888.93
预缴的增值税	26,697,560.00	33,386,609.90
预缴的其他税费	6,928,983.82	8,115,345.13
合计	65,109,344.90	70,258,843.96

7. 发放委托贷款及垫款

(1) 按性质分类

项目	期末数	期初数
公司贷款	0.00	10,000,000.00
减：贷款损失准备		
小计	0.00	10,000,000.00

(2) 按担保方式分类

项目	期末数	期初数
抵押及质押贷款	0.00	10,000,000.00
减：贷款损失准备		
合计	0.00	10,000,000.00

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	616,897,451.99		616,897,451.99	616,897,451.99		616,897,451.99

其中：按成本计量的	616,897,451.99		616,897,451.99	616,897,451.99		616,897,451.99
合计	616,897,451.99		616,897,451.99	616,897,451.99		616,897,451.99

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安庆市同安实业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
桐城徽银城镇化一号基金(有限合伙)	200,000,000.00			200,000,000.00
华安理财安兴101号定向资产管理计划	30,000,000.00			30,000,000.00
安徽惠农融资担保有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
桐城市国有资产投资运营有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
桐城市中环水务有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00
桐城市京环环境服务有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00
安徽金田高新材料股份有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00
桐城市宜源水务有限公司	18,900,000.00			18,900,000.00
桐城市桐安石油化工销售有限责任公司	12,300,000.00			12,300,000.00
桐城市双新开发区建设发展有限公司[注]	83,697,451.99			83,697,451.99
合计	616,897,451.99			616,897,451.99

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
安庆市同安实业有限公司					10.00	
桐城徽银城镇化一号基金(有限合伙)					20.00	
华安理财安兴101号定向资产管理计划						
安徽惠农融资担保有限公司					3.33	
桐城市国有资产投资运营有限公司					0.20	
桐城市中环水务有限公司					20.00	
桐城市京环环境服务有限公司					20.00	

安徽金田高新材料股份有限公司					9.16	
桐城市宜源水务有限公司					20.00	
桐城市桐安石油化工销售有限责任公司					30.00	
桐城市双新开发区建设发展有限公司					33.33	
合计						

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	44,932,764.03		44,932,764.03	9,932,764.03		9,932,764.03
合计	44,932,764.03		44,932,764.03	9,932,764.03		9,932,764.03

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		增加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
桐城国厚兴财产资产管理有限公司	9,932,764.03				
安庆市海源汇科创业投资基金		35,000,000.00			
合计	9,932,764.03				

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	期末减值准备余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
桐城国厚兴财产资产管理有限公司					9,932,764.03	
安庆市海源汇科创业投资基金					35,000,000.00	
合计					44,932,764.03	

10. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	1,661,184,046.21	1,661,184,046.21
本期增加金额		
1) 购置		
本期减少金额		
期末数		
累计折旧		
期初数	137,797,372.17	137,797,372.17
本期增加金额	22,764,575.04	22,764,575.04
1) 计提	22,764,575.04	22,764,575.04
本期减少金额		
期末数	160,561,947.21	160,561,947.21
账面价值		
期末账面价值	1,500,622,099.00	1,500,622,099.00
期初账面价值	1,523,386,674.04	1,523,386,674.04

11. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	合 计
账面原值				
期初数	6,688,278.00	897,696.47	1,088,687.32	8,674,661.79
本期增加金额			129,934.25	129,934.25
1) 购置			129,934.25	129,934.25
本期减少金额				
期末数	6,688,278.00	897,696.47	1,218,621.57	8,804,596.04
累计折旧				

期初数	2,169,279.34	642,859.29	690,011.60	3,502,150.23
本期增加金额	158,856.36	33,881.48	56,391.58	249,129.42
1) 计提	158,856.36	33,881.48	56,391.58	249,129.42
本期减少金额				
期末数	2,328,135.70	676,740.77	746,403.18	3,751,279.65
账面价值				
期末账面价值	4,360,142.30	220,955.70	472,218.39	5,053,316.39
期初账面价值	4,518,998.66	254,837.18	398,675.72	5,172,511.56

12. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智慧农业产业基地	158,536,374.54		158,536,374.54	135,802,213.76		135,802,213.76
同远资源范岗沙场道路硬化工程	760,037.00		760,037.00			
合 计	159,296,411.54		159,296,411.54	135,802,213.76		135,802,213.76

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	期末数
桐城现代智慧农业产业基地(一期)EPC项目	16,224万元	135,802,213.76	2,273,4160.78		158,536,374.54
同远资源范岗沙场道路硬化工程项目	81.00万元		760,037.00		760,037.00
小 计	16,305万元	135,802,213.76	23,494,197.78		159,296,411.54

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
桐城现代智慧农业产业园(一期)EPC项目	97.72%	98.00%				自筹
同远资源范岗沙场道路硬化工程项目	93.83%	94.00%				自筹
小 计						

13. 无形资产

项目	林地使用权	合计
账面原值		
期初数	7,500,400.00	7,500,400.00
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数	7,500,400.00	7,500,400.00
累计摊销		
期初数	1,026,840.64	1,026,840.64
本期增加金额		
1) 计提	53,574.30	53,574.30
本期减少金额		
期末数	1,080,414.94	1,080,414.94
减值准备		
账面价值		
期末账面价值	6,419,985.06	6,419,985.06
期初账面价值	6,473,559.36	6,473,559.36

14. 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
待投放共享数据线投资	374,257.43	0.00	50,000.00	324,257.43
合计	374,257.43	0.00	50,000.00	324,257.43

15. 短期借款

项目	期末数	期初数
保证借款	223,000,000.00	150,000,000.00
合计	223,000,000.00	150,000,000.00

16. 应付账款

项 目	期末数	期初数
工程施工款	11,736,275.38	4,028,741.15
合 计	11,736,275.38	4,028,741.15

17. 预收款项

项 目	期末数	期初数
购房款	54,240,408.00	193,682,929.45
货款	5,857,460.45	
合 计	60,097,868.45	193,682,929.45

18. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	63,565.92	3,759,709.02	3,822,510.94	764.00
离职后福利—设定提存计划		147,024.86	147,024.86	
合 计	63,565.92	3,906,733.88	3,969,535.80	764.00

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	63,565.92	3,052,077.14	3,114,879.06	764.00
职工福利费		283,713.75	283,713.75	
社会保险费		104,162.28	104,162.28	
其中：医疗保险费		79,908.31	79,908.31	
工伤保险费		1,536.55	1,536.55	
住房公积金		245,389.00	245,389.00	
工会及职工教育经费		74,366.85	74,366.85	
小 计	63,565.92	3,759,709.02	3,822,510.94	764.00

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

基本养老保险		139,476.02	139,476.02	
失业保险费		513.96	513.96	
企业年金缴费		7034.88	7034.88	
小计		147,024.86	147,024.86	

19. 应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	2,153,853.36	308,512.95
企业所得税	6,053,203.74	24,529,089.19
土地增值税	3,848,248.62	2,521,691.63
资源税	5,990.11	5,990.11
城市维护建设税	17,518.56	17,754.25
教育费附加	7,507.96	8,935.23
地方教育附加	5005.31	5,451.57
印花税	94799.65	97,335.97
个人所得税	9406.93	9,832.38
水利基金	2462.91	
合计	12,197,997.15	27,504,593.28

20. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应付利息	31,491,054.79	31,126,782.88
其他应付款	406,418,272.78	374,119,930.82
合计	437,909,327.57	405,246,713.70

(2) 应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	4,287,054.79	2,314,251.54
企业债券利息	27,204,000.00	27,204,000.00

长期应付款应付利息		1,608,531.34
合 计	31,491,054.79	31,126,782.88

(3) 其他应付款

项 目	期末数	期初数
押金及保证金	7,362,385.10	14,048,544.52
拆借款	237,821,630.00	212,150,000.00
暂收财政棚户区改造资金	152,720,489.72	145,425,289.72
其 他	8,513,767.96	2,496,096.58
合 计	406,418,272.78	374,119,930.82

21. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	155,042,692.31	251,515,384.62
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	240,000,000.00
一年内到期的长期应付款	150,781,492.21	226,232,580.43
合 计	545,824,184.52	717,747,965.05

22. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	724,404,242.14	724,404,242.14
抵押借款	651,600,000.00	651,600,000.00
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	1,396,004,242.14	1,396,004,242.14

23. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	发行日期	期限	期初数	期末数
17 桐建投专项债 01	2017 年 12 月	7 年	240,000,000.00	240,000,000.00
18 桐建投专项债 01	2018 年 07 月	7 年	640,000,000.00	640,000,000.00

定向融资计划产品	2019年12月	3年	39,510,000.00	39,810,000.00
减：债券承销等中介费			21,288,323.97	21,605,305.08
合计			898,221,676.03	898,204,694.92

(2) 应付债券增减变动

金额单位：万元

债券名称	发行金额	期初数	本期发行	调整	本期偿还	期末数	分类到1年以内
17 桐建投专项债 01	40,000.00	32,000.00				32,000.00	8000.00
18 桐建投专项债 01	80,000.00	80,000.00				80,000.00	16,000.00
桐城建投定向融资计划产品[注]	20,000.00	3,981.00			30.00	3,951.00	
债券承销等中介费		-2,160.53		31.70		-2,128.83	
小计	201,605.00	113,820.47		31.70	30.00	113,822.17	24,000.00

[注]：子公司同远建设公司委托银政汇通资产管理公司发行的3年期桐城建投定向融资计划产品，年化收益率7.2-7.5%，发行规模2亿元人民币。

24. 长期应付款

(1) 明细情况

单位	期末数	期初数
非金融机构借款	851,972,000.00	805,972,000.00
应付融资租赁款	215,892,113.49	117,256,753.38
减：未确认融资租赁费用	9,613,514.23	7,720,650.48
合计	105,8250,599.26	915,508,102.90

(2) 期末金额较大情况

金额单位：万元

单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	其中：1年内到期
桐城市财政局	8,800.00			8,800.00	
桐城徽银城镇化一号基金（有限合伙）	45,367.40			45,367.40	5234.20
安徽省建设投资有限公司	24,079.00		700.00	23,379.00	3300.0
中国农发重点建设基金有限公司	1,940.00			1,940.00	375.00
桐城市国投建设有限公司	1,465.00		445.00	1020.00	
桐城市交通投资有限责任公司	10,000.00	2500.00	2600.00	9900.00	

桐城经开区建设投资集团有限公司		2100.00		2100.00	
合 计	91,651.4	4600.00	3,745.00	92,506.4	8,909.20

25. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
桐城市财政局	1,226,247,900.00			1,226,247,900.00
桐城经济技术开发区管委会	271,911,600.00			271,911,600.00
合 计	1,498,159,500.00			1,498,159,500.00

26. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	23,235,050.00			23,235,050.00
其他资本公积	4,072,119,458.05	2,835,353.51		4,074,954,811.56
合 计	4,095,354,508.05	2,835,353.51		4,098,189,861.56

27. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	119,394,883.85			119,394,883.85
合 计	119,394,883.85			119,394,883.85

28. 未分配利润

项 目	本年数	上年数
期初未分配利润	955,393,043.46	865,087,503.79
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,199,851.87	97,123,979.61
减：提取法定盈余公积		6,818,439.94
企业合并减少		
期末未分配利润	970,592,895.33	955,393,043.46

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	260,110,457.02	211,637,565.68	51,744,662.05	46,159,190.46
其他业务收入	6,083,523.81	26,682,902.68	62,137.02	26,509,772.07
小计	266,193,980.83	238,320,468.36	51,806,799.07	72,668,962.53

(2) 主营业务收入/主营业务成本(分业务)

产品名称	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	226,002,989.49	187,467,744.07	14,473,661.14	13,072,852.76
市政基础设施	0.00	0.00	33,712,000.00	30,100,000.00
其他	40,190,991.34	50,852,724.29	3,621,137.93	29,496,109.77
小计	266,193,980.83	238,320,468.36	51,806,799.07	72,668,962.53

2. 税金及附加

项目	本期数	上年同期数
土地增值税	3,020,895.10	57,743.62
城市维护建设税	1,038,536.60	60,182.57
教育费附加	44,5087.13	25,703.84
地方教育附加	296,724.76	17,135.89
土地使用税	9,237.75	0.00
印花税	105,254.96	92,916.94
房产税	28,543.45	0.00
资源税	0.00	5,990.13
其他税费	138,311.66	9,007.71
合计	5,082,591.41	268,680.7

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
商品房销售代理费	0.00	0.00
广告宣传费	1,389,961.88	835,224.50
职工薪酬	847,598.89	399,858.10
其他	197,225.89	159,215.96
合 计	2,434,786.66	1,394,298.56

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	3,662,017.96	2,344,866.69
中介机构服务费	600,197.63	302,963.10
折旧及摊销费	405,851.83	304,494.49
办公及招待费	300,511.51	210,415.11
差旅及交通费	37,650.12	16,818.28
房屋修理费	445.00	654.84
其他	685,788.03	659,449.50
合 计	5,692,462.08	3,839,662.01

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	41,431,807.22	53,627,844.67
减：利息收入	505,774.18	27,521,860.25
政府贴息补助		
担保费及其他	0.00	5,338,860.00
合 计	40,926,033.04	31,444,844.42

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数

政府补助[注]	50,000,000.00	50,000,000.00
合 计	50,000,000.00	50,000,000.00

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	0.00	0.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	0.00	0.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	23,435,437.00
合 计	0.00	23,435,437.00

8. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
其 他	353,848.09	890,090.63
合 计	353,848.09	890,090.63

9. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废损失		
对外捐赠	224,550.00	
滞纳金及罚款	1,322.34	83,563.09
其 他	142,857.22	80,000.00
合 计	368,729.56	163,563.09

10. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	8,522,905.94	6,120,934.82
合 计	8,522,905.94	6,120,934.82

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

重要子公司的基本情况

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	
同远建设公司	桐城市	桐城市	建设投资	100.00		设立
兴财管理公司	桐城市	桐城市	投资管理	100.00		同一控制下企业合并
住宅建设公司	桐城市	桐城市	房地产业	100.00		同一控制下企业合并
智慧农业公司	桐城市	桐城市	农业开发	100.00		设立
紫来进出口公司	桐城市	桐城市	商品贸易	100.00		设立
同远资源公司	桐城市	桐城市	建筑材料	100.00		设立

(二) 在联营企业中的权益

重要联营企业的基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
安庆市海源汇科创业投资基金	桐城市	桐城市	投资管理	23.33		权益法核算
桐城国厚兴财资产管理有限公司	桐城市	桐城市	投资管理	40.00		权益法核算

八、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	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(%)	本公司最终控制方
桐城市财政局	母公司	政府机关	81.85	81.85	桐城市人民政府

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	备注
桐城市人民政府	最终控制方	

桐城市国有资产投资运营有限公司(以下简称国有资产运营公司)	受同一方控制	
桐城市开发区建设投资有限公司(以下简称开发区建投公司)	受同一方控制	

(二) 关联交易情况

1. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
桐城市人民政府	市政设施回购	1,897,753,280.64	1,248,401,425.02

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

单位名称	期末数		上年同期数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
桐城市人民政府	1,897,753,280.64		1,248,401,425.02	
小计	1,897,753,280.64		1,248,401,425.02	
其他应收款				
开发区建投公司	543,081,564.63		608,039,030.91	
国有资产运营公司	5,000,000.00			
小计	548,081,564.63		608,039,030.91	

2. 应付关联方款项

单位名称	期末数	上年同期数
长期应付款		
桐城市财政局	88,000,000.00	88,000,000.00
小计	88,000,000.00	88,000,000.00

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款	借款	备注

		金额(万元)	到期日	
桐城市东部新城建设发展有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	91,723.00	2034年4月	
桐城市交通投资有限责任公司	中国农业发展银行桐城市支行	27,425.00	2028年1月	
桐城市交通投资有限责任公司	中国农业发展银行桐城市支行	20,000.00	2034年3月	
桐城市交通投资有限责任公司	徽商银行桐城支行	20,000.00	2023年9月	
桐城市交通投资有限责任公司	中国农业发展银行桐城市支行	5,000.00	2021年2月	
桐城双新经济开发区建设发展有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	11,000.00	2032年11月	
桐城市土地复垦有限公司	徽商银行桐城支行	30,000.00	2026年1月	
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行桐城市支行	50,000.00	2024年6月	
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业发展银行桐城支行	80,000.00	2035年1月	
小计		335,148.00		

十、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,981,288,754.70	100.00			1,981,288,754.70
单项金额不重大但单项计提坏账准备					

合计	1,981,288,754.70	100.00			1,981,288,754.70
----	------------------	--------	--	--	------------------

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,018,145,945.03	100.00			2,018,145,945.03
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	2,018,145,945.03	100.00			2,018,145,945.03

2) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	账面余额	坏账准备
其他方法组合	1,981,288,754.70	
小计	1,981,288,754.70	

(2) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
桐城市人民政府	1,897,753,280.64	95.83	
桐城市住宅建设有限公司	82,535,474.06	4.17	
小计	1,980,288,754.70	100.00	

2. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	855,419,054.47	100.00			855,419,054.47

单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	855,419,054.47	100.00			855,419,054.47

(续上表)

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	895,238,526.30	100.00	9,383,059.50	1.05	885,855,466.80
单项金额不重大但单项计提坏账准备					
合计	895,238,526.30	100.00	9,383,059.50	1.05	885,855,466.80

2) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	坏账准备
其他方法组合	855,419,054.47	
小计	855,419,054.47	

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
借出款项	847,541,651.24	887,981,894.29
合并范围关联方款项		
保证金押金	6240,000.00	5,640,000.00
其他	1,637,403.23	1,616,632.01
合计	855,419,054.47	895,238,526.30

(4) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质或内容	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
开发区建投公司	借款	543,081,564.63	3-4年	63.49	
桐城市东部新城建设发展有限公司	借款	70,025,282.20	2-3年	8.19	
桐城市孔城镇人民政府	借款	61,959,800.00	2-3年	7.24	
桐城市国土储备中心	借款	36,412,600.00	5年以上	4.26	

桐城商贸城有限责任公司	借款	35,875,268.05	2-3年	4.19	
小计		747,354,514.88		87.37	

3. 长期股权投资

(1) 分类情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资						
对子公司投资	408,942,720.67		408,942,720.67	408,942,720.67		408,942,720.67
合计	408,942,720.67		408,942,720.67	408,942,720.67		408,942,720.67

(2) 明细情况

被投资单位	持股比例(%)	期初数	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
对子公司投资						
同远建设公司	100.00	200,000,000.00				
兴财管理公司	100.00	160,000,000.00				
住宅建设公司	100.00	20,942,720.67				
智慧农业公司	100.00	25,000,000.00				
紫来进出口公司	100.00					
同远资源公司	100.00	3,000,000.00				
合计	0	408,942,720.67				

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
小计						
对子公司投资						
同远建设公司					200,000,000.00	

兴财管理公司					160,000,000.00	
住宅建设公司					20,942,720.67	
智慧农业公司					25,000,000.00	
紫来进出口公司						
同远资源公司					3,000,000.00	
合 计					408,942,720.67	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入			33,712,000.00	30,100,000.00
其他业务收入		12,358,797.78	0.00	12,358,797.78
合 计		12,358,797.78	33,712,000.00	42,458,797.78

桐城市建设投资发展有限责任公司



二〇二一年八月五日