

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	(一)	5,074,425,741.80	4,076,588,011.13	4,076,588,011.13
结算备付金	(一)			
拆出资金	(一)			
交易性金融资产	(二)	23,000,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(三)	2,738,048,770.08	2,623,454,823.21	2,623,454,823.21
应收款项融资				
预付款项	(四)	690,682,261.03	762,143,963.87	762,143,963.87
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	(五)	7,650,084,560.77	5,961,786,054.94	5,961,786,054.94
买入返售金融资产				
存货	(六)	21,802,876,840.55	22,781,540,151.21	22,781,540,151.21
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	(七)	339,417,058.63	337,112,749.31	337,112,749.31
流动资产合计		38,318,535,232.86	36,565,625,753.67	36,565,625,753.67
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
债权投资				
可供出售金融资产				775,700,443.54
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	(八)	388,741,424.78	340,972,773.45	340,972,773.45
其他权益工具投资	(九)	775,700,443.54	775,700,443.54	
其他非流动金融资产				
投资性房地产	(十)	2,659,501,011.66	2,616,715,736.34	2,616,715,736.34
固定资产	(十一)	1,547,444,670.07	1,574,937,344.39	1,574,937,344.39
在建工程	(十二)	1,350,112,524.37	1,180,983,344.25	1,180,983,344.25
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	(十三)	370,248,012.19	375,932,645.00	375,932,645.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	(十四)	18,448,927.05	20,505,561.50	20,505,561.50
递延所得税资产	(十五)	26,300,289.62	17,764,991.22	17,764,991.22
其他非流动资产	(十六)	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
非流动资产合计		10,773,040,503.28	10,540,056,039.69	10,540,056,039.69
资产总计		49,091,575,736.14	47,105,681,793.36	47,105,681,793.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(承上页)

合并资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款	(十七)	2,311,000,000.00	2,548,700,000.00	2,548,700,000.00
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	(十八)	900,200,000.00	565,600,000.00	565,600,000.00
应付账款	(十九)	1,376,152,333.05	1,506,918,249.75	1,506,918,249.75
预收款项				23,902,697.78
合同负债	(二十)	48,100,728.62	20,284,076.94	
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		13,901.36	5,631.49	5,631.49
应交税费	(二十一)	573,816,388.19	540,137,106.98	540,137,106.98
其他应付款	(二十二)	3,706,547,551.85	4,512,133,375.32	4,512,133,375.32
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	(二十三)	2,557,593,300.00	3,256,254,127.14	3,256,254,127.14
其他流动负债		30,081,006.08	19,237,600.95	15,618,980.11
流动负债合计		11,503,505,209.15	12,969,270,168.57	12,969,270,168.57
非流动负债:				
保险合同准备金				
长期借款	(二十四)	10,199,687,700.00	9,532,270,000.00	9,532,270,000.00
应付债券	(二十五)	10,332,717,119.21	7,634,883,616.37	7,634,883,616.37
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	(十五)	62,345,798.58	51,649,479.75	51,649,479.75
其他非流动负债				
非流动负债合计		20,594,750,617.79	17,218,803,096.12	17,218,803,096.12
负债合计		32,098,255,826.94	30,188,073,264.69	30,188,073,264.69
所有者权益:				
实收资本	(二十六)	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积	(二十七)	10,794,436,521.99	10,794,436,521.99	10,794,436,521.99
减: 库存股				
其他综合收益	(二十八)	52,362,528.54	52,362,528.54	52,362,528.54
专项储备				
盈余公积	(二十九)	218,368,365.24	211,640,425.89	211,640,425.89
一般风险准备				
未分配利润	(三十)	2,259,290,826.15	2,187,090,277.59	2,187,090,277.59
归属于母公司所有者权益合计		16,906,954,341.92	16,828,025,854.01	16,828,025,854.01
少数股东权益		86,365,567.27	89,582,674.66	89,582,674.66
所有者权益合计		16,993,319,909.20	16,917,608,528.67	16,917,608,528.67
负债和所有者权益总计		49,091,575,736.14	47,105,681,793.36	47,105,681,793.36

(后附财务报表附注是财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2021年1-6月

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		985,874,935.41	610,593,337.33
其中：营业收入	(三十一)	985,874,935.41	610,593,337.33
二、营业总成本		995,781,352.88	600,957,312.26
其中：营业成本	(三十一)	893,234,705.85	525,097,031.00
税金及附加		26,264,367.47	23,464,161.75
销售费用		5,880,952.18	2,274,122.53
管理费用		66,469,369.27	47,707,971.40
研发费用			
财务费用	(三十二)	3,931,958.11	2,414,025.58
其中：利息费用		23,212,600.76	21,971,737.60
利息收入		19,605,828.47	19,684,623.92
加：其他收益	(三十四)	79,077,643.06	35,248,884.62
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十五)	25,318,651.33	14,521,348.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		25,318,651.33	14,521,348.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	(三十六)	42,785,275.32	43,916,769.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-34,141,193.82	-22,750,644.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,369,891.18	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		104,503,849.60	80,572,383.19
加：营业外收入	(三十七)	1,006,696.13	257,365.70
减：营业外支出	(三十八)	82,477.55	215,196.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		105,428,068.18	80,614,552.22
减：所得税费用	(三十九)	26,499,580.27	10,041,259.54
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,928,487.91	70,573,292.68
(一) 按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,928,487.91	70,573,292.68
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		82,078,175.55	73,842,703.11
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,149,687.64	-3,269,410.43
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(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			
(5) 其他			
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) 可供出售金融资产公允价值变动			
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		78,928,487.91	70,573,292.68
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		82,078,175.55	73,842,703.11
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-3,149,687.64	-3,269,410.43

报告期(写具体时间)公司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分别为：XXX元、YYY元。

上述同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人： 蒋轶群 主管会计工作负责人： 蒋轶群 会计机构负责人： 沈良辉

合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,010,933,840.98	144,451,016.09
收到的税费返还		41,197,929.02	32,608.62
收到其他与经营活动有关的现金		2,155,031,536.63	2,143,931,852.37
经营活动现金流入小计		3,207,163,306.63	2,288,415,477.08
购买商品、接受劳务支付的现金		937,896,441.14	1,263,468,542.43
支付给职工以及为职工支付的现金		18,544,112.33	26,540,072.38
支付的各项税费		28,495,817.36	47,832,420.08
支付其他与经营活动有关的现金		2,074,085,663.94	1,360,539,341.30
经营活动现金流出小计		3,059,022,034.77	2,698,380,376.19
经营活动产生的现金流量净额		148,141,271.86	-409,964,899.11
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		46,000.00	
投资活动现金流入小计		46,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		146,898,148.25	235,367,313.50
投资支付的现金		22,450,000.00	750,000.00
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			99,000,000.00
投资活动现金流出小计		169,348,148.25	335,117,313.50
投资活动产生的现金流量净额		-169,302,148.25	-335,117,313.50
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		7,528,500,000.00	6,995,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		335,000,000.00	326,600,000.00
筹资活动现金流入小计		7,863,500,000.00	7,321,650,000.00
偿还债务支付的现金		5,169,761,367.00	5,718,060,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		949,740,025.94	911,484,790.13
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		717,600,000.00	463,000,000.00
筹资活动现金流出小计		6,837,101,392.94	7,092,544,790.13
筹资活动产生的现金流量净额		1,026,398,607.06	229,105,209.87
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		1,005,237,730.67	-515,977,002.74
加：期初现金及现金等价物余额		3,155,988,011.13	5,617,318,152.61
六、期末现金及现金等价物余额		4,161,225,741.80	5,101,341,149.87

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

汤良辉

资产负债表

2021年6月30日

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		973,489,244.78	534,113,422.04	534,113,422.04
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				
应收账款	(一)	3,440,279,488.27	3,340,156,145.92	3,340,156,145.92
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款	(二)	11,115,517,524.16	10,903,237,964.03	10,903,237,964.03
存货		5,413,309,001.46	5,135,462,974.19	5,135,462,974.19
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				
流动资产合计		20,942,595,258.67	19,912,970,506.18	19,912,970,506.18
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				203,980,000.00
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	(三)	6,392,025,401.79	6,392,025,401.79	6,392,025,401.79
其他权益工具投资		203,980,000.00	203,980,000.00	
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		135,862.51	59,617.21	59,617.21
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		4,558,854.89	2,650,342.45	2,650,342.45
其他非流动资产		3,636,543,200.00	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
非流动资产合计		10,237,243,319.19	10,235,258,561.45	10,235,258,561.45
资产总计		31,179,838,577.86	30,148,229,067.63	30,148,229,067.63

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

资产负债表(续)

2021年6月30日

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额	上年年末余额
流动负债:				
短期借款				
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				
应付账款		323,408,498.80	319,696,911.32	319,696,911.32
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		2,638.46		
应交税费		561,362,554.51	524,122,984.99	524,122,984.99
其他应付款		4,055,934,636.20	4,390,650,377.14	4,390,650,377.14
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		1,936,080,000.00	2,216,194,127.14	2,216,194,127.14
其他流动负债				
流动负债合计		6,876,788,327.97	7,450,664,400.59	7,450,664,400.59
非流动负债:				
长期借款		918,300,000.00	882,500,000.00	882,500,000.00
应付债券		9,137,289,805.73	7,634,883,616.37	7,634,883,616.37
其中: 优先股				
永续债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		10,055,589,805.73	8,517,383,616.37	8,517,383,616.37
负债合计		16,932,378,133.70	15,968,048,016.96	15,968,048,016.96
所有者权益:				
实收资本		3,582,496,100.00	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		8,479,701,650.11	8,479,701,650.11	8,479,701,650.11
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		218,368,365.24	211,640,425.89	211,640,425.89
未分配利润		1,966,894,328.81	1,906,342,874.67	1,906,342,874.67
所有者权益合计		14,247,460,444.16	14,180,181,050.67	14,180,181,050.67
负债和所有者权益总计		31,179,838,577.86	30,148,229,067.63	30,148,229,067.63

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

蒋轶群

主管会计工作负责人:

蒋轶群

会计机构负责人:

沈良辉

利润表

2021年1-6月

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	383,962,943.82	376,434,258.65
减：营业成本	(四)	318,944,851.71	312,683,295.49
税金及附加		4,325,302.12	4,583,300.05
销售费用			
管理费用		9,403,080.24	361,350.80
研发费用			
财务费用		-5,750,193.18	-4,331,457.00
其中：利息费用		1,725,000.00	
利息收入		7,498,609.43	4,344,474.48
加：其他收益		39,000,000.00	
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			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,634,049.75	-5,784,635.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,313,235.18	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,719,088.36	57,353,133.48
加：营业外收入		2.00	10,000.00
减：营业外支出		9,649.47	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		89,709,440.89	57,363,133.48
减：所得税费用		22,430,047.40	14,340,783.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		67,279,393.49	43,022,350.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
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			
5. 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. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		67,279,393.49	43,022,350.10

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

冯良辉

现金流量表

2021年1-6月

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		335,050,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		157,641,876.35	944,880,553.00
经营活动现金流入小计		492,691,876.35	944,880,553.00
购买商品、接受劳务支付的现金		294,082,570.74	161,794,146.92
支付给职工以及为职工支付的现金		1,239,402.21	85,278.60
支付的各项税费		2,138,620.33	10,085,936.21
支付其他与经营活动有关的现金		863,274,203.54	1,397,724,104.42
经营活动现金流出小计		1,160,734,796.82	1,569,689,466.15
经营活动产生的现金流量净额		-668,042,920.47	-624,808,913.15
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			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		86,994.00	
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		86,994.00	
投资活动产生的现金流量净额		-86,994.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		4,433,000,000.00	1,577,860,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		4,633,000,000.00	1,577,860,000.00
偿还债务支付的现金		3,159,200,000.00	377,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		366,294,262.79	358,773,942.56
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,525,494,262.79	736,673,942.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,107,505,737.21	841,186,057.44
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		439,375,822.74	216,377,144.29
加：期初现金及现金等价物余额		534,113,422.04	653,685,385.67
六、期末现金及现金等价物余额		973,489,244.78	870,062,529.96

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

南通市崇川城市建设投资有限公司

2021年半年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

南通市崇川城市建设投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 系经江苏省南通工商行政管理局登记注册的有限责任公司, 公司成立于 2005 年 3 月 2 日, 现注册资本为 358,249.61 万元人民币, 企业统一社会信用代码 91320600771507686F。

公司住所: 南通市跃龙南路 36 号;

法定代表人: 蒋轶群;

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围: 房地产开发(凭资质证书经营); 城区开发建设, 基础设施建设、公益事业投资; 物业管理、国内贸易。(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)。

(三) 财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会, 批准报出日为 2021 年 8 月 15 日。

(四) 营业期限

公司营业期限自 2005 年 03 月 02 日至 2055 年 03 月 01 日。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制, 并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

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

本公司作为国有资本的投资主体，接受政府委托承担城市建设及政府性投资项目，代为履行政府的部分相关职能，对来自于政府拨款的专项补贴收入未作企业所得税处理。因此，本公司合并财务报表编制时未考虑可能产生的所得税纳税义务的影响。

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、投资性房地产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

1. 同一控制下的合并

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的合并

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被

合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，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。

本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，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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损益，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，在丧失控制权时转为当期投资损益。

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的，如果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投资损益。

3. 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

（七）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。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，在现金流量表中单独列示。

（八）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（九）金融资产和金融负债

1. 金融资产

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。

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可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：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；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，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，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，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的

现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

2. 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的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和其他金融负债。

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，（相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露）。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。

(十) 应收款项

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。本公司通过对应收款项进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可收回金额，合理估计坏账准备并计入当期损益。

1. 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2. 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收账款，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。单项测试已确认减值损失的应收款项，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

② 按组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 确认组合的依据

1) 账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

2) 其他组合

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

B. 按组合计提坏账准备的计提方法

(1) 账龄组合，公司按账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内	5%	5%
1-2年	10%	10%
2-3年	20%	20%
3年以上	50%	50%

(2) 其他组合：公司对应收关联方、应收政府部门、政府部门下的关联平台、个人备用金、保证金以及国有控股单位款项不计提坏账准备，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外。③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

3. 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(十一) 存货

本公司存货分为开发成本、工程施工、原材料、低值易耗品、拆迁项目成本和处在开发过程中的开发成本及在产品等存货。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销进行摊销

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

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

(十二) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、X、金融资产减值。

(十三) 持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

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

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

（十四）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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其回报金额。

共同控制是指按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经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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所有者权益。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，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，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改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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；

投资方因处置部分权益性投资等原因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重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十五) 投资性房地产

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和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

1. 本公司采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

2. 投资性房地产的公允价值的确定

在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

同类或类似的建筑物，是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近，可使用状况相同或相近的建筑物；同类或类似的土地使用权，是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

对采用公允价值模式计量的投资性房地产，公司不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

(十六) 固定资产

1. 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支

出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

3. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-30年	3-5%	3.17-4.85%
机器设备	5-10年	3-5%	9.50-19.40%
运输设备	5-10年	3-5%	9.50-19.40%
电子设备	3-5年	0-5%	19.00-33.33%

4. 本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

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

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司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本公司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。④本公司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。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属

于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（十七）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

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

（十八）借款费用

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

（十九）无形资产

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

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

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

（二十）研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
3. 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

（二十一）长期待摊费用

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

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

（二十三）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十四）职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；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。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）应付债券

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

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

（二十六）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；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，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（二十七）收入确认原则

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、提供劳务收入、建造合同收入、使用费收入和利息收入。

1.商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2.提供劳务收入

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

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

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

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

3.建造合同收入

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

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

4.使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5.利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

(二十八)政府补助

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

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

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

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

1. 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

（1）本公司在取得资产、负债时确定其计税基础。本年公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，本公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

（2）递延所得税资产的确认依据

①本公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

②对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

③资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）递延所得税负债的确认依据

本公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

2. 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，本公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

(2) 本公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

(3) 本公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

(三十) 融资租赁和经营租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

融资租赁中，在租赁开始日本公司按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。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方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，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

(三十一) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于

最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

2. 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(三十二) 会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

1) 执行新收入准则导致的会计政策

① 新收入准则

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2020 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的对本公司财务报表影响如下：

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——本公司的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，本公司将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；本公司将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

②新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司自 2021 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。

③非货币性资产交换准则的修订

财政部于 2019 年 5 月 17 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的通知（财会〔2019〕8 号），要求企业对 2019 年 1 月 1 日至该准则

施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

④债务重组准则的修订

财政部于 2019 年 5 月 30 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 12 号——债务重组》的通知（财会〔2019〕9 号），要求企业对 2019 年 1 月 1 日至该准则施行日之间发生的债务重组，应根据该准则进行调整。企业对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照该准则的规定进行追溯调整。

⑤租赁准则

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了关于印发修订《企业会计准则第 21 号——租赁》的通知（财会〔2018〕35 号），要求其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行，本公司根据该准则进行追溯调整。

2021 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则、新收入准则等调整执行当年年初财务报表相关项目情况：

合并资产负债表

项 目	期初余额	上年年末余额	调整数
可供出售金融资产		775,700,443.54	-775,700,443.54
其他权益工具投资	775,700,443.54		775,700,443.54
预收账款	23,902,697.78		-23,902,697.78
合同负债		20,284,076.94	20,284,076.94
其他流动负债	15,618,980.11	19,237,600.95	3,618,620.84

2. 会计估计变更及影响

本公司在本报告期内无重要会计估计发生变更。

（三十三）重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披

露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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

（1）坏账准备计提

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

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）持有至到期投资

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

（4）持有至到期投资减值

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

（5）可供出售金融资产减值

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

（6）长期资产减值准备

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

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

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

（8）递延所得税资产

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

（9）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终

认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（三十二）重要差错更正及影响

公司在本报告期内未发现重要前期差错。

五、税项

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额扣减可抵扣进项税额	适用税率
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入/房产原值的 70%	12%/1.2%

（二）税收优惠

按照财政部、国家税务总局财税[2011]70 号《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对公司从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

(一) 合并企业情况表

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
1	南通天一置业有限公司	1	海港新村 41幢5楼	南通	基础设施、市政工程建设等	225,000.00	100	100	出资设立
1.1	南通天泰置业有限公司	1	海港新村 41幢4层	南通	基础设施、市政工程施工等	170,000.00	100	100	出资设立
1.2	南通市崇川历史文化街区保护发展有限公司	1	南通市崇川历史文化街区保护发展有限公司	南通	房地产开发经营；历史街区房屋建设与维修，房屋征收与安置	100,000.00	100	100	出资设立
1.3	南通天圆智慧物业管理有限公司	1	南通市崇川区太平北路885号3幢5层	南通	物业管理服务；小区智能化设备研发、生产(生产另设分支机构)；智能技术开发；机械设备的维修保养；房地产中介；市场管理服务；停车场管理服务；保洁服务；绿化养护。	5,001.00	100	100	出资设立
1.4	南通市崇信建设有限公司	1	江景国际商办楼11号楼八层	南通	建筑工程、市政工程的施工；金属材料、建筑材料、五金交电的销售；物业管理；房地产开发、经营。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	20,000.00	100	100	出资设立
1.5	南通天一五水开发建设有限公司	1	南通市崇川区海港新村41幢2层	南通	房地产开发销售；基础工程、绿化工程、市政工程、水利工程；水电安装；建筑材料、装饰装潢材料的销售；河道清理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	50,000.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
2	南通市天一水利建设有限公司	1	跃龙南路 36 号 327 室	南通	水利工程、道路工程等	8,000.00	100	100	出资设立
3	南通市崇川国有资产运营有限公司	1	南通市跃龙南路 28 号 跃龙楼北楼 2 层	南通	资产经营管理及服务；房屋、车辆、设备租赁；实业投资；园区开发建设；物业管理；土地开发及服务；基础设施建设和管理；钢材、建材、纺织品、机电设备、机械配件、五金工具、装饰装潢材料的销售。	106,000.00	100	100	出资设立
3.1	南通市崇川文化旅游发展有限公司	1	南通市崇川区和平桥街 道濠北路 12 号	南通	文化旅游产业开发、项目建设、项目管理	50,000.00	100	100	出资设立
3.1.1	南通通途教育咨询有限公司	1	江苏省南通市崇川区城 东街道人民东路 28 号	南通	教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；招生辅助服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	500.00	100	100	出资设立
3.2	南通市崇川区菜市场运营管理有限公司	1	南通市崇川区南大街 99 号商业综合楼 608 室	南通	菜市场投资与管理、市场设施租赁、农副产品销售、停车场服务。	100.00	100	100	出资设立
3.3	江苏美丽园投资有限公司	1	南通市崇川区跃龙南路 36 号	南通	股权投资；药品批发；医疗器械销售；人力资源中介服务；园区基础设施建设；商务信息咨询；房屋租赁；物业管理；停车场管理服务；预包装食品兼散装食品、洗涤用品、化妆品的批发与零售；化工产品（除危险品）、玻璃仪器、日用百货零售；普通货物仓储；中药材收购；展览服务；救护服务；医疗器械的安装、维修及技术服务。	5,000.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
3.3.1	南通美丽园医院管理有限公司	1	南通市崇川区跃龙南路36号	南通	医院管理；人力资源中介服务；房屋租赁；物业管理；停车场管理服务	499.00	100	100	出资设立
3.4	南通崇海产业发展有限公司（有限合伙）	1	江苏省南通市崇川区崇文路1号启瑞广场2601-50室	南通	股权投资、产业投资（不得以公开方式募集资金、不得公开交易证券类产品和金融衍生品、不得发放贷款、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）	300,570.00	99.8104	100	出资设立
3.5	南通陆洪小镇投资有限公司	1	南通市崇川区锦安花园附9幢	南通	对外投资及资产管理；投资咨询；企业管理咨询；物业管理。	300.00	100	100	出资设立
3.6	南通市综合电子商务产业园有限公司	1	南通市崇川区通甲路6号中江国际广场3幢301	南通	园区项目建设；实业投资；普通货物仓储；企业管理咨询；房屋出租；物业管理；商务信息咨询；代办企业登记注册手续；投资咨询；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。	1,000.00	100	100	出资设立
3.7	南通山水商业运营管理有限公司	1	南通市长江南路58号	南通	商业运营管理；房地产开发、经营（凭资质证书经营）；经济技术开发区、工业集中区管理、服务、自有房屋租赁、科技项目的招商、孵化、培育。	5,000.00	56.25	56.25	股权划转
3.8	南通市崇川区勃尔金网络安全合伙企业（有限合伙）	1	南通市崇川区人民中路255号财智天地园6幢7层	南通	互联网安全服务；以自有资金从事投资活动；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	20,000.00	80	80	出资设立
3.9	南通电科智慧产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1	南通市崇川区崇川路1号9幢1楼	南通	以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	20,000.00	95	95	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
	伙)								
3.10	南通崇川信创业投资基金合伙企业(有限合伙)	1	南通市崇川区崇川路 1 号 9 幢 1 楼	南通	以自有资金从事投资活动；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	50,000.00	60	60	出资设立
4	南通市润川开发建设有限公司	1	海港新村 41 幢 302 室	南通	房地产开发经营；各类工程建设活动；林木种子生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；市政设施管理；住宅水电安装维护服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售；水污染治理；物业管理；住房租赁；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	20,000.00	100	100	出资设立
5	南通崇川开发区经济发展有限公司	1	南通开发区港工贸区崇川中路	南通	开发建设、公益事业等	82,000.00	100	100	股权划转
5.1	南通科创创业投资管理有限公司	1	崇川路 1 号 9 幢 302 室	南通	创业投资、相关资讯	5,000.00	100	100	出资设立
5.2	南通新东区投资发展有限公司	1	人民东路 888 号	南通	实业投资、股权投资等	124,000.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
5.2.1	南通联科园区建设开发有限公司	1	通甲路6号 中江国际广场3幢301室	南通	房地产开发经营；商务信息咨询；建筑材料、钢材、混凝土的批发、零售；房屋中介、租赁；装饰装潢服务；建筑工程咨询及管理。	55,000.00	100	100	出资设立
5.2.2	南通同川科技园有限公司	1	南通市崇川区崇川路1号	南通	各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园区管理服务；建筑材料销售；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	6,000.00	100	100	出资设立
5.2.3	南通同洲视讯科技发展有限公司	1	南通市崇川区新胜路188号5幢101室	南通	电子产品、计算机软硬件及其应用网络产品、自动化控制设备、电子元器件、通信设备、智能电视机、移动电话机及无线数据终端、数字电视机顶盒的研发、生产、销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；自有房屋租赁；物业管理；建筑材料销售；商务信息咨询；园区基础设施建设。（经营范围国家有专项规定的按专项规定执行）	9,000.00	100	100	出资设立
5.3	南通市崇川科技园投资发展有限公司	1	崇川路1号	南通	实业投资；园区开发建设；国内贸易；仓储服务；物资供销；科技创新服务；企业管理咨询；房屋租赁；医疗器械出租、销售；文化艺术交流策划服务。（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得从事融资性担保；不得向	13,600.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
					投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。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)				
5.3.1	南通科创物业管理有限公司	1	崇川路 1 号	南通	物业管理；保洁服务；健身服务；家政服务；企业管理咨询；房屋修缮；建筑装饰工程、园林景观工程的施工；花木出租及销售；机电设备、机械设备的销售；办公用品、工艺美术品、清洁用品、五金产品、电子产品、装饰材料的销售。	1,000.00	100	100	出资设立
5.3.2	南通市崇川科技创业服务中心有限公司	1	崇川路 1 号	南通	为孵化高新技术企业提供信息咨询、代办各项登记注册等服务	12,800.00	100	100	出资设立
5.3.2.1	南通科苑投资发展有限公司	1	崇川路 1 号	南通	房地产开发。实业投资、园区开发、自有房屋租赁等	11,000.00	100	100	出资设立
5.3.2.2	南通崇川开发区招商有限公司	1	南通市崇川路 1 号 (崇川科技园) 办公楼一楼	南通	科技项目代理、招标、评估服务；高新技术创业服务；实业投资；企业管理咨询；房屋租赁；物业管理	260.00	100	100	出资设立
5.4	南通世纪经济合作有限公司	1	崇川路 1 号	南通	洗涤用品、日用品、服装、针织品及原料、建筑材料、钢材、防水材料、环保设备、机械设备及配件销售；自有房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目：餐饮服务(不产生油烟、异味、废气)；食品经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目：健身休闲活动；单用途商业预付卡代理销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)	9,900.00	99.87	99.87	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
5.5	南通华云软件服务有限公司	1	南通市崇川区崇川路1号9幢1楼	南通	软件技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让;计算机软硬件、网络产品、多媒体产品的批发、零售;云计算服务;数据存储、数据处理服务;计算机系统集成服务;经济信息咨询。	5,008.00	100	100	出资设立
6	南通天锦色印染园有限公司	1	南通市崇川区崇川路1号三号楼	南通	色织印染园开发建设;园区基础设施建设与管理;企业管理咨询服务;物业管理服务;自有房屋出租;普通货物仓储服务;色织印染新工艺、新技术、新材料的开发应用及转让;色织印染设备及配件、仪器仪表的销售;自营和代理上述商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外)。建材、装饰装潢材料的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	30,000.00	80	80	出资设立

注 1: 企业类型: 1.境内非金融子企业, 2.境内金融子企业, 3.境外子企业, 4.事业单位, 5.基建单位。

(二) 本年度合并范围内无新增的主体。

(三) 本年度合并范围内无减少的主体。

七、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指2021年1月1日，“期末”系指2021年6月30日，“本期”系指2021年半年度，“上期”系指2020年半年度，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额情况

项目	期末余额	期初余额
现金	93,308.88	94,977.20
银行存款	4,161,132,432.92	3,155,893,033.93
其他货币资金	913,200,000.00	920,600,000.00
合计	5,074,425,741.80	4,076,588,011.13

2. 货币资金期末使用受限制状况

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	793,200,000.00	票据保证金
其他货币资金	120,000,000.00	存单质押贷款
合计	913,200,000.00	

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	23,000,000.00	23,000,000.00
其他		
合计	23,000,000.00	23,000,000.00

(三) 应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	2,738,048,770.08	2,623,454,823.21

项目	期末余额	期初余额
合计	2,738,048,770.08	2,623,454,823.21

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	85,116,839.30	3.08	23,403,448.71	27.50
组合 2: 其他组合	2,676,335,379.49	96.92		
小计	2,761,452,218.79	100.00	23,403,448.71	0.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,761,452,218.79	100.00	23,403,448.71	0.85

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	64,030,511.19	2.43	9,648,025.45	15.07
组合 2: 其他组合	2,569,072,337.47	97.57		
小计	2,633,102,848.66	100.00	9,648,025.45	0.37
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,633,102,848.66	100.00	9,648,025.45	0.37

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	40,831,515.63	14.92	2,041,575.78	20,638,771.95	32.23	1,031,938.61
1-2 年	924,194.43	3.90	92,419.44	1,415,413.45	2.21	141,541.34
2-3 年	1,370,370.45	2.65	274,074.09	41,712,058.00	65.15	8,342,411.60
3 年以上	41,990,758.79	78.53	20,995,379.40	264,267.79	0.41	132,133.90
合计	85,116,839.30	100.00	23,403,448.71	64,030,511.19	100.00	9,648,025.45

(2) 按欠款方归集的期末主要应收账款情况

债务人名称	欠款金额	占应收账款总额的比例(%)
南通市崇川区财政局	2,637,571,628.19	95.51
南通狼山科技园有限公司	41,693,295.00	1.51
合计	2,679,264,923.19	97.02

3. 本年度无实际核销的应收账款

(四) 预付款项

1. 按账龄列示的预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	13,809,177.51	2.00	24,008,393.99	3.15
1-2 年	10,826,349.64	1.57	144,876,691.80	19.01
2-3 年	126,267,078.41	18.28	39,532,534.80	5.19
3 年以上	539,779,655.47	78.15	553,726,343.28	72.65
合计	690,682,261.03	100.00	762,143,963.87	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额主要的预付账款情况

单位名称	欠款金额	占预付账款的比例 (%)	款项性质
南通市崇川区观音山新城管理委员会	237,483,220.01	34.38	拆迁款
南通市土地征用服务中心	146,597,796.76	21.23	报省规费
南通市钟秀街道	71,140,000.00	10.30	拆迁款
南通通明投资实业有限公司	49,256,825.87	7.13	工程款
南通市狼山街道	37,112,258.61	5.37	拆迁款
合计	541,590,101.25	78.41	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	7,650,084,560.77	7,494,245,071.74
应收利息		2,000,000.00
应收股利		
合计	7,650,084,560.77	7,496,245,071.74

1.其他应收款

其他应收款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	1,629,810,259.40	20.89	150,518,341.49	9.24
组合 2: 其他组合	6,170,792,642.86	79.11		
小计	7,800,602,902.26	100.00	150,518,341.49	1.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	7,800,602,902.26	100.00	150,518,341.49	1.93

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	445,939,155.66	7.40	61,411,939.23	13.77
组合 2: 其他组合	5,577,258,838.51	92.60		
小计	6,023,197,994.17	100.00	61,411,939.23	1.02

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	6,023,197,994.17	100.00	61,411,939.23	1.02

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,334,997,191.14	68.16	66,749,859.56	141,822,110.41	31.80	7,091,105.51
1-2 年	55,255,994.18	7.96	5,525,599.42	203,012,152.91	45.52	20,301,215.29
2-3 年	138,452,181.74	13.47	27,690,436.35	55,109,425.84	12.36	11,021,885.16
3 年以上	101,104,892.34	10.40	50,552,446.17	45,995,466.50	10.31	22,997,733.27
合计	1,629,810,259.40	100.00	150,518,341.49	445,939,155.66	100.00	61,411,939.23

2. 本年度无实际核销的其他应收款。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质
南通市崇川区财政局	5,574,423,244.17	71.46	往来款
南通市崇川区保障房建设投资有限公司	605,099,196.60	7.76	往来款
南通天山置业有限公司	183,531,957.93	2.35	往来款
南通市崇川区任港街道财政所	157,089,913.80	2.01	往来款
南通市崇川区虹桥街道办事处	150,000,000.00	1.92	往来款
合计	6,670,144,312.50	85.51	

(六) 存货

存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,557.41		8,557.41	18,546.01		18,546.01

物资采购	11,217.39		11,217.39	7,756.14		7,756.14
工程施工	1,463,900,882.33		1,463,900,882.33	1,731,995,360.81		1,731,995,360.81
开发产品	6,793,949.87		6,793,949.87	6,814,049.77		6,814,049.77
库存商品	3,540,909,609.09		3,540,909,609.09	3,934,262,134.03		3,934,262,134.03
拆迁项目成本	9,711,177,107.58		9,711,177,107.58	9,645,835,373.39		9,645,835,373.39
开发成本	7,080,074,543.43		7,080,074,543.43	7,462,605,957.61		7,462,605,957.61
低值易耗品	973.45		973.45	973.45		973.45
合计	21,802,876,840.55		21,802,876,840.55	22,781,540,151.21		22,781,540,151.21

注：期末存货用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

（七）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	339,417,058.63	337,066,749.31
理财产品		46,000.00
合计	339,417,058.63	337,112,749.31

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	340,972,773.45	47,768,651.33		388,741,424.78
其中：权益法核算	340,972,773.45	47,768,651.33		388,741,424.78
成本法核算				
减：长期股权投资减值准备				
长期股权投资净额	340,972,773.45	47,768,651.33		388,741,424.78
合计	340,972,773.45	47,768,651.33		388,741,424.78

2. 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	初始金额	期初余额	本期投资成本 增加	本期投资 成本减少	损益调整变动		期末余额
						应计 损益	本年实收红利	
南通光明云媒新闻 数据服务有限公司	33.00	3,300,000.00	875,684.49					875,684.49
中牧南通投资发展 有限公司	30.00	3,000,000.00	2,777,149.53			71,109.17		2,848,258.70
南通天山置业有限 公司	33.33		310,532,454.75			26,151,702.08		336,684,156.83
南通固盛建材有限 公司	25.00	25,000,000.00	25,554,406.24			-861,394.49		24,693,011.75
南通市城市更新建 设有限公司	20.00	1,350,000.00	1,233,078.44	22,450,000.00		-42,765.43		23,640,313.01
合计		33,050,000.00	340,972,773.45	22,450,000.00		25,318,651.33		388,741,424.78

(九) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	775,700,443.54	775,700,443.54
合计	775,700,443.54	775,700,443.54

1. 权益工具投资

被投资单位名称	股权比例(%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值	本期现金
---------	---------	------	------	------	------	--------	------

								准备	红利
南通艾睦网络科技有限公司	10.00	7,000,000.00					7,000,000.00		
南通市崇川区东城开发建设有限公司	1.50	1,500,000.00					1,500,000.00		
南通国润租赁有限公司	10.00	34,000,000.00					34,000,000.00		
南通新尚智能科技有限公司	16.50	1,000,000.00					1,000,000.00		
南通优获云网络技术有限公司	5.00	3,300,000.00					3,300,000.00		
江苏大生文化产业发展有限公司	5.00	2,000,000.00					2,000,000.00		
南通乔禾银来创业投资中心（有限合伙）	4.90	5,000,000.00					5,000,000.00		
南通紫荆华通股权投资合伙企业（有限合伙）	6.02	40,000,000.00					40,000,000.00		
南通爱网特实业有限公司	5.00	1,500,000.00					1,500,000.00		
南通紫东世纪影城管理有限公司	10.00	1,000,000.00					1,000,000.00		
南通江海大数据管理有限公司	9.00	270,000.00					270,000.00		
南通和维度电子科技有限公司	10.00	200,000.00					200,000.00		
南通菜菜电子商务有限公司	0.40	200,000.00					200,000.00		
江苏浩方数联电子商务有限公司	10.00	1,888,888.00					1,888,888.00		
江苏金通灵流体机械科技股份有限公司	17.10	243,146,055.54					243,146,055.54		
南通众和担融资保集团有限公司	4.6296	50,000,000.00					50,000,000.00		
江苏海绵城市技术研究院有限公司	15.00	750,000.00					750,000.00		

北京丁牛科技有限公司	5.6604	15,000,000.00			15,000,000.00	
北京零重空间技术有限公司	5.58912	20,720,000.00			20,720,000.00	
苏州清睿华赢创业投资合伙企业 (有限合伙)	19.1489	27,245,500.00			27,245,500.00	
南通威望实业有限公司	17.7583	119,980,000.00			119,980,000.00	
南通万焱房地产有限公司	20.00	200,000,000.00			200,000,000.00	
合 计		775,700,443.54			775,700,443.54	

(十) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加			本期减少		期末余额
		购置	自用房地产或存货 转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地 产	
成本合计	2,410,117,817.36						2,410,117,817.36
房屋、建筑物	2,410,117,817.36						2,410,117,817.36
土地使用权							
公允价值变动合计	206,597,918.98			42,785,275.32			249,383,194.30
房屋、建筑物	206,597,918.98			42,785,275.32			249,383,194.30
土地使用权							
账面价值合计	2,616,715,736.34						2,659,501,011.66

(十一) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,547,444,670.07	1,574,937,344.39
固定资产清理		
合计	1,547,444,670.07	1,574,937,344.39

1. 固定资产增减变动情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,804,420,475.34	16,914,695.70	16,359,411.87	29,375,896.58	1,867,070,479.49
2. 本期增加金额	7,550,981.44	60,937.16	6,400.00	3,588,090.88	11,206,409.48
(1) 外购	7,550,981.44	60,937.16	6,400.00	3,588,090.88	11,206,409.48
(2) 合并增加					
(3) 其他转入					
3. 本期减少金额				1,892,661.32	1,892,661.32
(1) 处置或报废					
(2) 其他转出				1,892,661.32	1,892,661.32
4. 期末余额	1,811,971,456.78	16,975,632.86	16,365,811.87	31,071,326.14	1,876,384,227.65
二、累计折旧					
1. 期初余额	264,227,346.26	6,173,069.93	8,948,966.49	12,783,752.42	292,133,135.10
2. 本期增加金额	32,760,773.35	802,689.34	1,121,370.56	2,436,340.11	37,121,173.36
(1) 计提	32,760,773.35	802,689.34	1,121,370.56	2,436,340.11	37,121,173.36
3. 本期减少金额				314,750.88	314,750.88
(1) 处置					
(2) 其他转出				314,750.88	314,750.88
4. 期末余额	296,988,119.61	6,975,759.27	10,070,337.05	14,905,341.65	328,939,557.58
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,514,983,337.17	9,999,873.59	6,295,474.82	16,165,984.49	1,547,444,670.07
2. 期初账面价值	1,540,193,129.08	10,741,625.77	7,410,445.38	16,592,144.16	1,574,937,344.39

注：期末固定资产用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

(十二) 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
服务外包大厦	1,022,942.88	517,857.15	276,450.26	1,264,349.77
中江国际广场	26,750,241.57			26,750,241.57
金地国际	1,220,628.00		10,628.00	1,210,000.00
高端纺织印染园	7,779,135.74			7,779,135.74
学田邻里中心项目	259,189,159.12	81,590,548.25		340,779,707.37
德明旺角 2 幢 102 室	595,906.77			595,906.77
大学城	446,491,042.67	61,399,923.51		507,890,966.18
中科大厦装修工程	5,390,419.21	227,980.95		5,618,400.16
三网融合产品标准厂房（二期）	15,228,722.80	401,121.31		15,629,844.11
标准厂房	265,863,850.81	7,756,947.15		273,620,797.96
海港新村危房改造	96,842,063.48	5,034,694.57	3,816,285.00	98,060,473.05
工农路 445 号	536,667.66			536,667.66
“智慧守土”综合监管系统	617,129.91			617,129.91
零星工程	141,160.66	107,635.24		248,795.90
迈普工业园	814,055.75	523,062.03	42,729.03	1,294,388.75
停车场	1,241,270.35	650,232.07		1,891,502.42
道路管养	341,586.27			341,586.27
车联网项目	6,707,811.75	11,781.00	666.85	6,718,925.90
信创园项目	36,806,816.47	15,417,243.55	1,056,025.05	51,168,034.97
医疗产业园	7,402,732.38	717,290.37	24,352.84	8,095,669.91
合计	1,180,983,344.25	174,356,317.15	5,227,137.03	1,350,112,524.37

(十三) 无形资产

项目	土地使用权	技术使用权	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	448,586,818.93	397,000.00	1,292,472.82	450,276,291.75
2. 本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				

项目	土地使用权	技术使用权	软件	合计
(2) 其他（转入投资性房地产）				
4. 期末余额	448,586,818.93	397,000.00	1,292,472.82	450,276,291.75
二、累计摊销				
1. 期初余额	73,111,914.36	148,789.00	1,082,943.39	74,343,646.75
2. 本期增加金额	5,655,343.02	9,165.60	20,124.19	5,684,632.81
(1) 计提	5,655,343.02	9,165.60	20,124.19	5,684,632.81
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他（转入投资性房地产）				
4. 期末余额	78,767,257.38	157,954.60	1,103,067.58	80,028,279.56
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	369,819,561.55	239,045.40	189,405.24	370,248,012.19
2. 期初账面价值	375,474,904.57	248,211.00	209,529.43	375,932,645.00

注：期末无形资产用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

(十四) 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
固定资产改良支出	9,097,462.90	2,113,566.80	2,543,692.80	8,667,336.90
装修费	10,694,528.93	1,012,248.45	2,574,341.65	9,132,435.73
物业费	713,569.67	4,397.41	68,812.66	649,154.42
合计	20,505,561.50	3,130,212.66	5,186,847.11	18,448,927.05

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
资产减值准备	26,300,289.62	105,201,158.48	17,764,991.22	71,059,964.88
小计	26,300,289.62	105,201,158.48	17,764,991.22	71,059,964.88
递延所得税负债				
投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分及公允价值变动	62,345,798.58	249,383,194.32	51,649,479.75	206,597,919.00
小计	62,345,798.58	249,383,194.32	51,649,479.75	206,597,919.00

(十六) 其他非流动资产

1.其他非流动资产明细

项目	期末余额	期初余额
土地使用权	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
合计	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00

2.土地使用权明细

产权证号	金额	用途
苏通国用(2012)第 0108004 号	2,624,667,900.00	景区地块
苏通国用(2011)第 0108018 号	1,011,875,300.00	景区地块
合计	3,636,543,200.00	

(十七) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	2,195,000,000.00	2,020,200,000.00
质押借款	116,000,000.00	258,500,000.00
抵押借款		270,000,000.00
合计	2,311,000,000.00	2,548,700,000.00

(十八) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	900,200,000.00	565,600,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	900,200,000.00	565,600,000.00

(十九) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	118,333,720.95	566,742,240.71
1-2 年	550,366,135.99	349,378,884.78
2-3 年	280,588,976.94	96,680,195.65
3 年以上	426,863,499.17	494,116,928.61
合计	1,376,152,333.05	1,506,918,249.75

2. 本账户期末余额中不存在应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3. 期末应付账款主要往来单位情况：

单位名称	金额	比例（%）	款项性质
应付暂估工程款	743,780,656.90	54.05	工程款
南通天山置业有限公司	242,437,320.01	17.62	购房款
南通市中房建设工程有限公司	36,624,690.06	2.66	工程款
南通十建集团有限公司	32,525,897.59	2.36	工程款
中如建工集团有限公司	17,120,834.46	1.24	工程款
合计	1,072,489,399.02	77.93	

(二十) 合同负债

1. 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	39,857,012.80	8,960,773.76
1-2 年	4,974,251.50	9,096,221.93
2-3 年	1,097,836.36	1,642,914.12
3 年以上	2,171,627.96	584,167.12
合计	48,100,728.62	20,284,076.94

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
城建税	15,935,662.18	15,105,232.36
房产税	3,201,836.27	5,582,448.24
企业所得税	317,116,439.44	287,500,148.13

项目	期末余额	期初余额
个人所得税	90,122.62	27,651.84
土地使用税	1,097,578.86	1,215,450.25
印花税	422,120.54	4,594,608.09
土地增值税	582,714.28	113,234.29
教育费附加	11,388,116.86	10,781,044.66
其他	480,923.47	737,351.28
增值税	223,500,873.67	214,479,937.84
合计	573,816,388.19	540,137,106.98

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	3,506,075,520.36	4,254,361,036.35
应付利息	200,472,031.49	257,772,338.97
应付股利		
合计	3,706,547,551.85	4,512,133,375.32

1. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	420,291,297.94	1,077,469,514.88
1-2 年	872,327,102.11	494,021,018.68
2-3 年	494,021,018.68	477,120,842.43
3 年以上	1,719,436,101.63	2,205,749,660.36
合计	3,506,075,520.36	4,254,361,036.35

(2) 本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

(3) 期末其他应付款金额主要单位往来情况：

单位名称	金额	比例（%）	款项性质
南通市保障房建设投资有限公司	1,708,530,234.81	48.73	往来款
南通港洁环境科技有限公司	373,000,000.00	10.64	往来款
南通市港闸区国有资产经营有限公司	365,000,000.00	10.41	往来款
南通市崇川区观音山街道财政所	353,441,167.75	10.08	往来款
南通天城建设投资有限公司	285,027,971.57	8.13	往来款
合计	3,084,999,374.13	87.99	

2. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		27,362,672.31
企业债券利息	200,472,031.49	230,409,666.66
短期借款应付利息		
合计	200,472,031.49	257,772,338.97

(二十三) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债明细如下:

项目	期末余额	期初余额
长期借款	621,513,300.00	1,440,060,000.00
应付债券	1,936,080,000.00	1,816,194,127.14
合计	2,557,593,300.00	3,256,254,127.14

2 一年内到期的长期借款明细如下:

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	157,313,300.00	506,860,000.00
保证借款	336,000,000.00	822,000,000.00
质押借款	128,200,000.00	111,200,000.00
合计	621,513,300.00	1,440,060,000.00

3. 其中一年内到期的应付债券明细如下:

项目	期末余额	期初余额
14 崇川债		219,446,949.91
18 兴业银行南通城投 01		299,709,194.89
18 兴业银行南通城投 02		299,837,982.34
20 崇川 01		498,700,000.00
20 崇川 02	498,500,000.00	498,500,000.00
21 苏崇川城投 ZR001	249,160,000.00	
21 崇川 C (南京证券 A1)	190,000,000.00	
21 崇川 D1	998,420,000.00	
合计	1,936,080,000.00	1,816,194,127.14

(二十四) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
------	------	------

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	1,966,000,000.00	2,063,500,000.00
抵押借款	3,887,701,000.00	3,843,830,000.00
质押借款	4,817,500,000.00	4,915,000,000.00
信用借款	150,000,000.00	150,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	621,513,300.00	1,440,060,000.00
合计	10,199,687,700.00	9,532,270,000.00

(二十五) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
14 崇川债		219,446,949.91
17 崇川住房项目债	1,051,173,487.67	1,047,129,871.28
17 崇川 01	500,202,230.64	499,314,650.53
18 崇川 ZR001		234,595,606.31
18 南通城投 01		299,709,194.89
18 苏崇川城投 ZR002		299,655,168.78
18 南通城投 02		299,837,982.34
18 苏崇川城投 ZR003		498,788,036.03
18 苏崇川城投 ZR004	199,693,947.85	199,512,440.25
18 崇川 ZR005	117,883,994.81	117,527,596.40
19 崇川城投 ZR001		99,733,115.69
19 崇川城投 ZR002		249,230,540.64
19 苏崇川城投 ZR003	244,153,865.79	243,799,395.78
19 崇川 01	996,700,587.10	995,518,293.84
19 苏崇川城投 ZR004	200,000,000.00	199,700,000.00
19 崇川 02	498,456,101.98	498,050,062.06
19 崇川 03	997,605,526.62	997,040,083.67
19 崇川 04	498,770,863.78	498,514,816.07
19 崇川债	677,919,361.69	677,592,001.42
20 苏崇川城投 ZR001	279,539,776.04	279,181,937.62
20 崇川 01		498,700,000.00
20 崇川 02	498,500,000.00	498,500,000.00
21 苏崇川城投 ZR001	249,160,000.00	
21 崇川 C (南京证券 A1)	190,000,000.00	
21 崇川 C (南京证券 A2)	230,000,000.00	
21 崇川 C (南京证券 A3)	890,000,000.00	

项目	期末余额	期初余额
21 崇川城投 PPN001	498,265,132.15	
21 崇川城投 PPN002	497,988,929.61	
21 崇川 D1	998,420,000.00	
21 崇川城投 PPN003	758,936,000.00	
21 天一 01	1,195,427,313.48	
减：一年内到期的应付债券	1,936,080,000.00	1,816,194,127.14
合计	10,332,717,119.21	7,634,883,616.37

2. 应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期偿还	溢折价摊销	期末余额
14 崇川债	2014/4/18	2014/4/18-2021/4/18	1,100,000,000.00	219,446,949.91		220,000,000.00	553,050.09	
17 崇川住房项目债	2017/7/19	2017/7/21-2022/7/21	1,500,000,000.00	1,047,129,871.28			4,043,616.39	1,051,173,487.67
17 崇川 01	2017/9/20	2017/9/20-2022/9/20	500,000,000.00	499,314,650.53			887,580.11	500,202,230.64
18 崇川 ZR001	2018/1/12	2018/1/12-2023/1/12	235,000,000.00	234,595,606.31		235,000,000.00	404,393.69	
18 南通城投 01	2018/2/8	2018/2/8-2021/2/8	300,000,000.00	299,709,194.89		300,000,000.00	290,805.11	
18 苏崇川城投 ZR002	2018/2/7	2018/2/7-2023/2/7	300,000,000.00	299,655,168.78		300,000,000.00	344,831.22	
18 南通城投 02	2018/3/12	2018/3/12-2021/3/12	300,000,000.00	299,837,982.34		300,000,000.00	162,017.66	
18 苏崇川城投 ZR003	2018/6/26	2018/6/26-2023/6/26	500,000,000.00	498,788,036.03		500,000,000.00	1,211,963.97	
18 苏崇川城投 ZR004	2018/10/31	2018/10/31-2023/10/31	200,000,000.00	199,512,440.25			181,507.60	199,693,947.85
18 崇川 ZR005	2018/12/17	2018/12/17-2023/12/17	118,000,000.00	117,527,596.40			356,398.41	117,883,994.81
19 崇川城投 ZR001	2019/1/10	2019/1/10-2022/1/10	100,000,000.00	99,733,115.69		100,000,000.00	266,884.31	
19 崇川城投 ZR002	2019/1/24	2019/1/24-2022/1/24	250,000,000.00	249,230,540.64		250,000,000.00	769,459.36	
19 苏崇川城投 ZR003	2019/3/1	2019/3/1-2024/3/1	245,000,000.00	243,799,395.78			354,470.01	244,153,865.79
19 崇川 01	2019/4/30	2019/4/30-2024/4/30	1,000,000,000.00	995,518,293.84			1,182,293.26	996,700,587.10
19 苏崇川城投 ZR004	2019/6/26	2019/6/26-2021/11/26	200,000,000.00	199,700,000.00			300,000.00	200,000,000.00

19 崇川 02	2019/7/30	2019/7/30-2024/7/30	500,000,000.00	498,050,062.06				406,039.92	498,456,101.98
19 崇川 03	2019/8/27	2019/8/27-2024/8/27	1,000,000,000.00	997,040,083.67				565,442.95	997,605,526.62
19 崇川 04	2019/9/19	2019/9/19-2024/9/19	500,000,000.00	498,514,816.07				256,047.71	498,770,863.78
19 崇川 债	2019/12/12	2019/12/12-2026/12/12	680,000,000.00	677,592,001.42				327,360.27	677,919,361.69
20 苏崇川城投 ZR001	2020/1/22	2020/1/22-2023/1/22	280,000,000.00	279,181,937.62				357,838.42	279,539,776.04
20 崇川 01	2020/4/27	2020/4/27-2021/4/27	500,000,000.00	498,700,000.00			498,700,000.00		
20 崇川 02	2020/8/28	2020/8/28-2021/8/28	500,000,000.00	498,500,000.00					498,500,000.00
21 苏崇川城投 ZR001	2021/1/21	2021/1/21-2021/7/15	250,000,000.00			249,160,000.00			249,160,000.00
21 崇川 C (南京证券 A1)	2021/2/8	2021/2/8-2022/2/8	190,000,000.00			190,000,000.00			190,000,000.00
21 崇川 C (南京证券 A2)	2021/2/8	2021/2/8-2023/2/8	230,000,000.00			230,000,000.00			230,000,000.00
21 崇川 C (南京证券 A3)	2021/2/8	2021/2/8-2024/2/8	890,000,000.00			890,000,000.00			890,000,000.00
21 崇川城投 PPN001	2021/2/5	2021/2/5-2024/2/5	500,000,000.00			498,000,000.00		265,132.15	498,265,132.15
21 崇川城投 PPN002	2021/3/8	2021/3/8-2024/3/8	500,000,000.00			497,750,000.00		238,929.61	497,988,929.61
21 崇川 D1	2021/4/9	2021/4/9-2022/4/9	1,000,000,000.00			998,420,000.00			998,420,000.00
21 崇川城投 PPN003	2021/6/21	2021/6/21-2024/6/21	760,000,000.00			758,936,000.00			758,936,000.00
21 天一 01	2021/1/14	2021/1/14-2024/1/14	1,200,000,000.00			1,194,810,000.00		617,313.48	1,195,427,313.48

减：一年内到期的应付债券					1,816,194,127.14						1,936,080,000.00
合计				16,328,000,000.00	7,634,883,616.37	5,507,076,000.00	2,703,700,000.00	14,343,375.70			10,332,717,119.21

(二十六) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南通市崇川区财政局	3,573,056,100.00			3,573,056,100.00
南通狼山风景名胜 投资开发总公司	9,440,000.00			9,440,000.00
合计	3,582,496,100.00			3,582,496,100.00

(二十七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
接受捐赠非现金资产 准备	826,335,056.09			826,335,056.09
政府拨入资产	3,774,446,826.46			3,774,446,826.46
其他资本公积	6,193,654,639.44			6,193,654,639.44
合计	10,794,436,521.99			10,794,436,521.99

(二十八) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：所 得税费 用	税后归 属于母 公司	税后归 属于少 数股东	
一、以后将重分类进损 益的其他综合收益							
其他（投资性房地产按 公允价值转换）	52,362,528.54						52,362,528.54
其他综合收益合计	52,362,528.54						52,362,528.54

(二十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	211,640,425.89	6,727,939.35		218,368,365.24
合计	211,640,425.89	6,727,939.35		218,368,365.24

(三十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末余额	2,187,090,277.59	1,924,544,684.09
加：期初未分配利润调整数		

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	2,187,090,277.59	1,924,544,684.09
本期增加数	78,928,487.91	272,903,650.37
其中：本年净利润转入	78,928,487.91	272,903,650.37
其他转入		
本年减少数	6,727,939.35	10,358,056.87
其中：计提盈余公积	6,727,939.35	10,358,056.87
本年其他减少		
本年期末余额	2,259,290,826.15	2,187,090,277.59

(三十一) 营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	985,780,526.46	893,146,594.28	609,636,384.87	525,043,418.81
房屋销售	525,440,229.99	512,957,018.74	179,783,783.71	180,768,612.32
土地整理	383,962,943.82	318,936,961.40	376,434,258.65	312,683,295.49
房屋租赁	62,757,755.10	39,254,172.95	40,268,340.81	18,024,076.32
物业管理	4,984,915.54	13,414,243.54	3,361,469.53	6,529,262.36
项目建设管理			2,656,464.10	
水电转售	7,470,992.27	7,493,822.40	5,737,381.27	5,725,497.46
口腔护理收入	41,765.20	24,546.94	40,309.43	26,016.40
软件服务	1,121,924.54	1,065,828.31	1,354,377.37	1,286,658.46
(2) 其他业务小计	94,408.95	88,111.57	956,952.46	53,612.19
租赁业务			918,857.22	53,612.19
其他	94,408.95	88,111.57	38,095.24	
合计	985,874,935.41	893,234,705.85	610,593,337.33	525,097,031.00

(三十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	23,212,600.76	21,971,737.60
减：利息收入	19,605,828.47	19,684,623.92
金融机构手续费	325,185.82	126,911.90
合计	3,931,958.11	2,414,025.58

(三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账准备	-34,141,193.82	-22,750,644.21
合计	-34,141,193.82	-22,750,644.21

(三十四) 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
财政补助资金-经营补贴	79,051,787.78	35,216,276.00
税费返还	25,855.28	32,608.62
合计	79,077,643.06	35,248,884.62

(三十五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	25,318,651.33	14,521,348.14
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
合计	25,318,651.33	14,521,348.14

(三十六) 公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
按公允价值计量的交易性金融资产		43,916,769.57
按公允价值计量的投资性房地产	42,785,275.32	
合计	42,785,275.32	43,916,769.57

(三十七) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他	1,006,696.13	257,365.70
捐赠利得		
合计	1,006,696.13	257,365.70

(三十八) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	81,072.87	27,119.09
其他	1,404.68	188,077.58
合计	82,477.55	215,196.67

(三十九) 所得税费用

所得税费用明细表

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
当期所得税	24,338,559.84	15,861,202.54
递延所得税费用	2,161,020.43	-5,819,943.00
合计	26,499,580.27	10,041,259.54

(四十) 合并现金流量表补充资料

1. 净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	78,928,487.91	70,573,292.68
加：资产减值准备	34,141,193.82	22,750,644.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,121,173.36	32,019,887.36
无形资产摊销	5,684,632.81	5,446,334.99
长期待摊费用摊销	5,186,847.11	1,293,777.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,369,891.18	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-42,785,275.32	-43,916,769.57
财务费用（收益以“-”号填列）	23,212,600.76	21,971,737.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,318,651.33	-14,521,348.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,535,298.40	-5,687,661.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	10,696,318.83	
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,748,657,053.61	-921,690,721.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-839,011,761.87	-1,949,828,391.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-878,466,158.25	2,371,624,317.82
经营活动产生的现金流量净额	148,141,271.86	-409,964,899.11
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	4,161,225,741.80	5,101,341,149.87
减：现金的期初余额	3,155,988,011.13	5,617,318,152.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,005,237,730.67	-515,977,002.74

2. 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
现金	4,161,225,741.80	5,101,341,149.87
其中：库存现金	93,308.88	56,145.09
可随时用于支付的银行存款	4,161,132,432.92	5,101,285,004.78
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	4,161,225,741.80	5,101,341,149.87

八、或有事项的说明

截止 2021 年 6 月 30 日，本公司对外担保额为 512,865.79 万元。

九、使用权资产受限的资产情况如下：

项目	期末余额	受限原因
货币资金	913,200,000.00	定期存单质押贷款、票据保证金
无形资产	222,944,198.78	抵押借款
固定资产	739,727,468.70	抵押借款
存货	2,099,011,329.80	抵押借款
投资性房地产	1,803,136,194.46	抵押借款
合计	5,778,019,191.74	

十、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，本公司无其他的重大资产负债表日后事项需披露。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

母公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
南通市崇川区人民政府	99.74%	99.74%

2. 子企业

本集团子企业有关信息详见本“附注六”合并范围披露相关信息。

3. 其他关联方往来

往来单位名称	期末余额	入账科目
南通市崇川区东城开发建设有限公司	95,771,021.71	其他应收款
南通光明云媒新闻数据服务有限公司	1,338,639.00	其他应收款
南通天山置业有限公司	183,531,957.93	其他应收款
南通狼山风景名胜区投资开发总公司	159,400,840.00	其他应付款
南通观音山旧城改造股份有限公司	50,000,000.00	其他应付款
南通天山置业有限公司	242,437,320.01	应付账款

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收账款	3,440,279,488.27	3,340,156,145.92
合计	3,440,279,488.27	3,340,156,145.92

1. 应收账款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合				
组合 2: 其他组合	3,440,279,488.27	100.00		
小计	3,440,279,488.27	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,440,279,488.27	100.00		

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合				
组合 2: 其他组合	3,340,156,145.92	100.00		
小计	3,340,156,145.92	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,340,156,145.92	100.00		

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	11,115,517,524.16	10,903,237,964.03
应收利息		
应收股利		
合计	11,115,517,524.16	10,903,237,964.03

1. 其他应收款

其他应收款分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	67,178,211.41	0.60	18,235,419.56	27.14
组合 2: 其他组合	11,066,574,732.31	99.40		
小计	11,133,752,943.72	100.00	18,235,419.56	0.16
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	11,133,752,943.72	100.00	18,235,419.56	0.16

续上表

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	88,115,526.66	0.81	10,601,369.81	12.03
组合 2: 其他组合	10,825,723,807.18	99.19		
小计	10,913,839,333.84	100.00	10,601,369.81	0.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	10,913,839,333.84	100.00	10,601,369.81	0.10

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	344,174.75	0.51	17,208.74	1,589,134.15	1.80	79,456.71
1-2 年	67,644.15	0.10	6,764.42	70,332,499.53	79.82	7,033,249.95
2-3 年	50,572,499.53	75.28	10,114,499.91	15,360,944.48	17.43	3,072,188.90
3 年以上	16,193,892.98	24.11	8,096,946.49	832,948.50	0.95	416,474.25
合计	67,178,211.41	100.00	18,235,419.56	88,115,526.66	100.00	10,601,369.81

2. 本年度无实际核销的其他应收款。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	6,392,025,401.79			6,392,025,401.79

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：对子公司的投资	6,392,025,401.79			6,392,025,401.79
对合营企业的投资				
对联营企业的投资				
其他股权投资				
小计	6,392,025,401.79			6,392,025,401.79
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,392,025,401.79			6,392,025,401.79

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	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南通天一置业有限公司	3,982,025,401.79			3,982,025,401.79		
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
南通市天一水利建设有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
南通市崇川科技园投资发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通市润川开发建设有限公司	199,000,000.00			199,000,000.00		
南通市崇川国有资产运营有限公司	1,059,000,000.00			1,059,000,000.00		
南通崇川开发区经济发展有限公司	820,000,000.00			820,000,000.00		
南通天锦色织印染园有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
合计	6,392,025,401.79			6,392,025,401.79		

(四) 营业收入及成本

主营业务收入及成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	383,962,943.82	318,936,961.40	376,434,258.65	312,683,295.49
合计	383,962,943.82	318,936,961.40	376,434,258.65	312,683,295.49

法定代表人：蒋轶群 主管会计工作负责人：蒋轶群 会计机构负责人：江袁辉

南通市崇川城市建设投资有限公司

