

赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

2021年中报

合并资产负债表

2021年6月30日

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注六	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	注释1	600,207,955.43	932,591,920.83
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			
应收票据及应收账款	注释2	302,129,875.85	255,146,653.26
预付款项	注释3	72,434,026.62	120,929,988.10
其他应收款	注释4	771,453,537.11	907,953,534.94
存货	注释5	3,395,855,303.37	2,372,285,498.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释6	95,930,560.86	174,996,448.17
流动资产合计		5,238,011,259.24	4,763,904,043.88
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释7	177,985,710.00	189,560,710.00
持有至到期投资			
长期应收款	注释8	101,536,641.42	
长期股权投资			
投资性房地产	注释9	165,903,874.78	165,903,874.78
固定资产	注释10	126,601,978.41	65,096,828.39
在建工程	注释11	7,922,928,967.05	7,494,059,747.61
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释12	49,284,863.72	44,971,116.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	注释13	606,339.61	694,985.72
递延所得税资产	注释14	16,001,530.99	16,001,530.99
其他非流动资产	注释15	583,134,787.69	631,250,082.92
非流动资产合计		9,143,984,693.67	8,607,538,877.40
资产总计		14,381,995,952.91	13,371,442,921.28

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	注释16	20,000,000.00	50,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	注释17	49,681,102.21	66,148,236.11
预收款项	注释18	6,677,232.89	12,826,665.42
应付职工薪酬	注释19	3,893,683.30	2,957,357.12
应交税费	注释20	10,291,642.65	8,131,701.15
其他应付款	注释21	656,429,849.13	1,032,887,712.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释22	543,150,000.00	527,690,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,290,123,510.18	1,700,641,672.70
非流动负债：			
长期借款	注释23	3,291,195,562.47	2,960,920,092.88
应付债券	注释24	2,075,419,975.61	2,019,462,075.60
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	注释25	280,938,000.00	280,938,000.00
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		5,647,553,538.08	5,261,320,168.48
负债合计		6,937,677,048.26	6,961,961,841.18
股东权益：			
实收资本	注释26	1,386,000,000.00	1,386,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释27	5,599,976,882.03	4,606,320,986.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释28	97,617,738.27	97,617,738.27
未分配利润	注释29	296,740,489.42	270,619,367.80
归属于母公司股东权益合计		7,380,335,109.72	6,360,558,093.00
少数股东权益		63,983,794.93	48,922,987.10
股东权益合计		7,444,318,904.65	6,409,481,080.10
负债和股东权益总计		14,381,995,952.91	13,371,442,921.28

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



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：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业总收入	注释30	235,078,002.38	178,316,935.77
减：营业成本	注释30	190,001,906.62	90,995,038.29
税金及附加	注释31	7,130,904.28	37,323,165.89
销售费用	注释32	644,060.59	420,644.91
管理费用	注释33	17,117,349.27	6,625,174.43
研发费用			
财务费用	注释34	9,479,391.53	26,874,508.73
其中：利息费用		18,461,959.86	26,325,804.14
利息收入		9,041,501.63	1,775,642.91
提取担保赔偿准备			
提取未到期责任准备			
资产减值损失			
加：其他收益	注释35		10,950,000.00
投资收益	注释36	5,351,342.47	3,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		16,055,732.56	30,028,403.52
加：营业外收入	注释37	12,258,675.43	150,869.55
减：营业外支出	注释38	2,918,579.61	302,987.98
三、利润总额		25,395,828.38	29,876,285.09
减：所得税费用	注释39	64,704.76	619,321.20
四、净利润		25,331,123.62	29,256,963.89
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		25,331,123.62	29,256,963.89
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		26,121,121.62	29,616,659.39
少数股东损益		-789,998.00	-359,695.50
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		25,331,123.62	29,256,963.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		26,121,121.62	29,616,659.39
归属于少数股东的综合收益总额		-789,998.00	-359,695.50
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

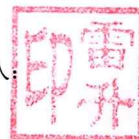
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	2021年1-6月	2020年1-6月
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		153,412,287.46	772,877,129.76
收到的税费返还		168.46	
收到其他与经营活动有关的现金		3,409,947,048.62	2,055,177,852.06
经营活动现金流入小计		3,563,359,504.54	2,828,054,981.82
购买商品、接受劳务支付的现金		1,075,789,373.61	276,963,205.70
支付给职工以及为职工支付的现金		17,370,975.19	5,473,525.50
支付的各项税费		59,157,806.00	84,137,558.17
支付其他与经营活动有关的现金		3,683,899,432.55	1,872,444,039.52
经营活动现金流出小计		4,836,217,587.35	2,239,018,328.89
经营活动产生的现金流量净额		-1,272,858,082.81	589,036,652.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		391,575,000.00	
取得投资收益收到的现金		5,441,583.84	3,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,320.00	
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		1,080,400,000.00	
投资活动现金流入小计		1,477,421,903.84	3,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		435,675,343.71	744,736,976.67
投资支付的现金		300,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		735,675,343.71	744,736,976.67
投资活动产生的现金流量净额		741,746,560.13	-741,736,976.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,551,517.60	
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		467,580,000.00	874,150,000.00
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		115,690,000.00	
筹资活动现金流入小计		584,821,517.60	874,150,000.00
偿还债务支付的现金		269,264,530.41	115,229,882.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		71,829,429.91	85,960,556.91
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		45,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		386,093,960.32	201,190,439.60
筹资活动产生的现金流量净额		198,727,557.28	672,959,560.40
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		-332,383,965.40	520,259,236.66
加：年初现金及现金等价物余额		907,304,920.83	600,476,574.95
六、期末现金及现金等价物余额		574,920,955.43	1,120,735,811.61

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

新陈立

主管会计工作负责人：

李刚

会计机构负责人：

雷升

合并股东权益变动表

2021年1-6月

编制单位：赤壁市城市建设投资开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

附注六

	归属于母公司股东权益						
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	1,386,000,000.00		4,606,320,986.93				97,617,738.27
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、本年年年初余额	1,386,000,000.00		4,606,320,986.93				97,617,738.27
三、本年增减变动金额			993,655,895.10				26,121,121.62
(一) 综合收益总额			993,655,895.10				26,121,121.62
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他			993,655,895.10				15,850,805.83
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,386,000,000.00		5,599,976,882.03				97,617,738.27
							296,740,489.42
							63,983,794.93
							7,444,318,904.65

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

新陈立印

陈立印

陈立印

合并股东权益变动表

2021年1-6月

编制单位：苏州市康天城市建设投资开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

附注六

	归属于母公司股东权益						
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	1,386,000,000.00		4,574,832,008.08				78,521,928.00
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、本年年初余额	1,386,000,000.00		4,574,832,008.08				78,521,928.00
三、本年增减变动金额			212,736,337.16				107,786.52
(一) 综合收益总额			200,000,000.00				
(二) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							1,297,558.68
2. 对股东的分配							-1,297,558.68
3. 其他							-992,133.34
(四) 股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							-24,146,903.67
2. 盈余公积转增股本							13,749,116.81
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							13,749,116.81
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	1,386,000,000.00		4,787,568,345.24				78,629,714.52

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表

2021年6月30日

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		190,063,465.25	632,299,904.39
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			
应收票据及应收账款	注释1	267,771,444.73	235,761,444.73
预付款项			
其他应收款	注释2	704,173,201.35	1,720,520,029.14
存货		3,143,880,631.77	2,063,860,403.61
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		6,156,519.96	82,089,927.77
流动资产合计		4,312,045,263.06	4,734,531,709.64
非流动资产：			
可供出售金融资产		127,995,710.00	139,570,710.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	1,137,786,537.66	1,137,786,537.66
投资性房地产		50,595,682.13	50,595,682.13
固定资产		4,171,013.66	4,312,344.25
在建工程		3,742,251,864.83	3,636,693,605.08
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		360,532.79	12,174.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		466,197,959.75	514,313,254.98
非流动资产合计		5,529,359,300.82	5,483,284,309.07
资产总计		9,841,404,563.88	10,217,816,018.71

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2021年6月30日

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		16,805,129.02	37,014,729.02
预收款项			
应付职工薪酬		40,488.27	
应交税费		2,412,603.11	4,707,538.25
其他应付款		158,053,321.50	1,561,624,738.72
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		306,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		483,311,541.90	1,903,347,005.99
非流动负债：			
长期借款		24,000,000.00	30,000,000.00
应付债券		2,075,419,975.61	2,019,462,075.60
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		58,500,000.00	58,500,000.00
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		2,157,919,975.61	2,107,962,075.60
负债合计		2,641,231,517.51	4,011,309,081.59
股东权益：			
实收资本		1,386,000,000.00	1,386,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,349,040,205.51	4,366,778,100.51
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		97,617,738.27	97,617,738.27
未分配利润		367,515,102.59	356,111,098.34
股东权益合计		7,200,173,046.37	6,206,506,937.12
负债和股东权益总计		9,841,404,563.88	10,217,816,018.71

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

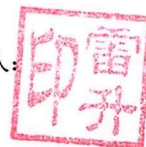
企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2021年1-6月

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入		92,901,640.63	154,267,167.90
减：营业成本		82,038,064.94	74,070,162.69
税金及附加		4,727,077.87	36,050,134.35
销售费用			
管理费用		6,324,641.61	3,512,874.40
研发费用			
财务费用		2,037,241.36	15,825,095.44
其中：利息费用		3,687,869.16	16,922,752.71
利息收入		1,711,161.17	1,100,794.94
资产减值损失			
加：其他收益			10,300,000.00
投资收益		3,191,342.47	1,908,871.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		965,957.32	37,017,772.53
加：营业外收入		10,480,406.42	0.09
减：营业外支出			250,520.98
三、利润总额		11,446,363.74	36,767,251.64
减：所得税费用		42,359.49	
四、净利润		11,404,004.25	36,767,251.64
(一) 持续经营净利润		11,404,004.25	36,767,251.64
(二) 终止经营净利润			
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净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
7. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
8.			
六、综合收益总额		11,404,004.25	36,767,251.64
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2021年1-6月

编制单位：赤壁市蓝天城市建设投资开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注十	2021年1-6月	2020年1-6月
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		98,333,724.00	746,775,957.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,836,051,565.13	1,790,432,900.96
经营活动现金流入小计		2,934,385,289.13	2,537,208,858.70
购买商品、接受劳务支付的现金		1,032,350,000.00	231,609,383.41
支付给职工以及为职工支付的现金		1,104,929.99	1,242,213.17
支付的各项税费		53,457,935.32	66,739,767.14
支付其他与经营活动有关的现金		3,280,359,533.30	1,654,094,404.65
经营活动现金流出小计		4,367,272,398.61	1,953,685,768.37
经营活动产生的现金流量净额		-1,432,887,109.48	583,523,090.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		391,575,000.00	
取得投资收益收到的现金		4,361,583.84	800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,080,400,000.00	
投资活动现金流入小计		1,476,336,583.84	800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		167,798,878.51	181,412,484.56
投资支付的现金		300,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		467,798,878.51	181,412,484.56
投资活动产生的现金流量净额		1,008,537,705.33	-180,612,484.56
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			
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		13,500,000.00	
筹资活动现金流入小计		13,500,000.00	
偿还债务支付的现金			3,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,387,034.99	6,136,683.35
支付其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		31,387,034.99	9,136,683.35
筹资活动产生的现金流量净额		-17,887,034.99	-9,136,683.35
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：年初现金及现金等价物余额		607,012,904.39	157,551,877.83
六、期末现金及现金等价物余额			
		164,776,465.25	551,325,800.25

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

10



会计机构负责人：

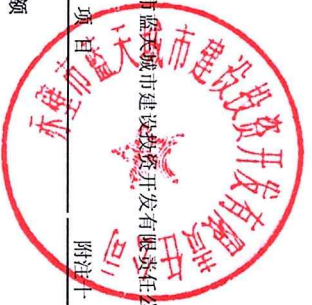


母公司股东权益变动表

2021年1-6月

编制单位：赤壁市蓝湾城市建设投资开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



项目		2021年1-6月							
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,386,000,000.00		4,366,778,100.51				97,617,738.27	356,111,098.34	6,206,506,937.12
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,386,000,000.00		4,366,778,100.51				97,617,738.27	356,111,098.34	6,206,506,937.12
三、本年增减变动金额			982,262,105.00					11,404,004.25	993,666,109.25
(一) 综合收益总额								11,404,004.25	11,404,004.25
(二) 股东投入和减少资本			982,262,105.00						982,262,105.00
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他			982,262,105.00						982,262,105.00
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	1,386,000,000.00		5,349,040,205.51				97,617,738.27	367,515,102.59	7,200,173,046.37

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2021年1-6月

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

编制单位：赤峰市建发城市建设投资开发有限公司

附注十

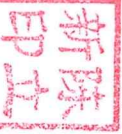
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	1,386,000,000.00		4,334,473,449.92				78,521,928.00	218,565,169.53	6,017,560,547.45
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,386,000,000.00		4,334,473,449.92				78,521,928.00	218,565,169.53	6,017,560,547.45
三、本年增减变动金额							107,786.52	35,450,145.87	35,557,932.39
(一) 综合收益总额								36,767,251.64	36,767,251.64
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							1,297,558.68	-2,289,692.02	-992,133.34
2. 对股东的分配							1,297,558.68	-1,297,558.68	
3. 其他								-992,133.34	-992,133.34
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额	1,386,000,000.00		4,334,473,449.92				-1,189,772.16	972,586.25	-217,185.91

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

2021 年中报财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司（以下简称“赤壁城投”或“本公司”）系根据赤政办发【2005】99 号《赤壁市人民政府办公室关于成立赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司的通知》由赤壁市国有资产监督管理局和赤壁市投资公司出资组建。经武汉天立合伙会计师事务所武天立验字【2005】第 053 号验证，赤壁市国有资产监督管理局出资 19,900 万元人民币，赤壁市投资公司出资 200 万元人民币。其中赤壁市国有资产监督管理局出资占比 99.00%，赤壁市投资公司出资占比 1.00%。

2005 年 10 月经赤壁市工商行政管理局批准，取得注册号为 4223021010408 号的企业法人营业执照。

2007 年经武汉经纬会计师事务所有限责任公司武经会验字【2007】第 005 号验资报告验证，由赤壁市国有资产监督管理局增资 20,000 万元人民币，实收资本变更为 40,100 万人民币。其中赤壁市国有资产监督管理局出资占比 99.50%，赤壁市投资公司出资占比 0.50%。

2012 年经湖北中安信会计师事务所鄂中安信验字【2012】第 003 号验资报告验证，赤壁市国有资产监督管理局增资 19,900 万元人民币，实收资本变更为 60000 万元人民币。其中赤壁市国有资产监督管理局出资占比 99.67%，赤壁市投资公司出资占比 0.33%。

2015 年经湖北赤壁兴财会计师事务所有限责任公司鄂赤会师验字【2015】27 号-30 号验资报告验证，赤壁市国有资产监督管理局增资 39,400 万人民币，国开发展基金有限公司出资 11,100 万元人民币，实收资本变更为 110,500 万元人民币。其中赤壁市国有资产监督管理局出资占比 89.77%，赤壁市投资公司出资占比 0.18%，国开发展基金有限公司出资占比 10.05%。

2015 年 12 月经赤壁市工商行政管理局批准取得统一社会信用代码 91421281780911955M 企业法人营业执照。

2016 年 2 月国开发展基金有限公司以货币增资 28,100.00 万元，增资后实收资本为 138,600.00 万元，其中赤壁市国有资产监督管理委员会出资 99,200.00 万元，占比 71.57%，赤壁市投资公司出资 200.00 万元，占比 0.14%，国开发展基金有限公司出资 39,200.00 万元，占比 28.28%。2018 年赤壁市国有资产监督管理委员会增资 15,000.00 万元，国开发展基

金有限公司减资 15,000.00 万元。调整后赤壁市国有资产监督管理委员会出资 114,200.00 万元，占股 82.40%，国开发展基金有限公司出资 24,200.00 万元占股 17.46%，赤壁市投资公司出资 200.00 万元，占股 0.14%。

2019 年股东工商变更赤壁城市发展集团有限公司，国开发展基金有限公司，赤壁市投资公司。注册地由赤壁市砂子岭路 8 号变更为赤壁市瑞通大道 198 号。

法人代表：陈立新

注册地址：赤壁市瑞通大道 198 号

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司属基础设施建设行业，主要产品和服务为赤壁市域提供土地收购储备、开发经营，政府公共资源或产品特殊经营以及赤壁市域内的投融资及相关服务。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 8 月 31 日批准报出。

二、合并财务报表范围

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
赤壁市蓝天城投广告资源开发有限责任公司	全资	二级	100.00	100.00
赤壁市城发揽日文化传媒有限公司	控股	三级	65.0224	65.0224
赤壁城发汽车管理服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00
赤壁市赤强汽车服务有限公司	全资	三级	100.00	100.00
赤壁市银里机动车检测有限公司	控股	三级	60.00	60.00
赤壁市陆禹投资开发有限公司	控股	二级	76.92	100.00
赤壁市龙翔投资开发有限公司	全资	二级	100.00	100.00
湖北省洞庄茶业有限公司	控股	二级	51.00	51.00
赤壁高新投资有限公司	全资	二级	100.00	100.00
赤壁高投科技有限公司	全资	三级	100.00	100.00
湖北粤港湾产业城（赤壁）开发有限公司	全资	三级	100.00	100.00
赤壁高晶电子科技有限公司	全资	三级	100.00	100.00
赤壁彩光电子科技有限公司	全资	三级	100.00	100.00
赤壁市建设监理有限责任公司	全资	二级	100.00	100.00
赤壁市和安教育服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00
赤壁市和安中小学生社会实践基地有限公司	控股	三级	51.00	51.00
赤壁城发智慧停车运营管理有限公司	全资	三级	100.00	100.00
赤壁市城发物业管理服务有限公司	全资	二级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 2 户，具体包括：

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户，其中：

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
赤壁市和安中小学生社会实践基地有限公司	子公司和安教育公司相对控股
赤壁城发智慧停车运营管理有限公司	子公司城发汽车公司控股

合并范围变更主体的具体信息详见“附注七、合并范围的变更”。

三、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司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——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、重要会计政策、会计估计

(一)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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 6 月 30 日止为一个会计年度。

(三)记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 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，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投

资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

2) 分步处置子公司

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，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的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。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的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。

(六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（九）金融工具

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1）取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2）属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3）属于衍生金融工具，但是被指定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。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量

且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债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；

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

3) 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；

4) 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。

本公司对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，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。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收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

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性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内), 且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式, 企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产, 是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产, 在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时, 将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额, 计入投资损益; 同时, 将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出, 计入投资损益。

本公司对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。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时, 如已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, 则终止确认该金融资产; 如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则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。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

(3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;

(4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;

(5) 因发行方发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易;

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化, 或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

(7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

(8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

(1) 可供出售金融资产减值准备

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, 若该权益工具投资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一年 (含一年) 的, 则表明其发生减值; 若该权益工具投资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, 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。

上段所述成本按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定; 不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值, 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确定; 在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的公允价值根据证券交易所期末收盘价确定, 除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资, 按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时, 即使该金融资产没有终止确认, 本公司将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从其他综合收益转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上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计入当期损益; 对于可供出售权益工具投资发生的减值损失, 在该权益工具价值回升时通过权益转回; 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交

付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十）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

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：4,000,000.00 元。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。根据本公司性质，单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项凡满足下列条件之一的，不计提坏账准备。

- a. 集团合并范围内的往来款项；
- b. 债务人为人民政府或人民政府部门以及政府协调产生的债权；
- c. 公司与员工的往来款项；
- d. 所支付的押金或者备用金；
- e. 工程完工前的预付工程款；
- f. 账龄为一年之内；

单项金额重大并且单项款项法规有其特别规定的优先遵循特别规定。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
------	------	---------

关联方组合	不计提坏账准备	合并范围内的往来款项
无风险组合	不计提坏账准备	1、债务人为人民政府或人民政府性质单位以及政府协调产生的债权 2、所支付的押金或者保证金 3、工程完工前的预付工程款 4、公司与员工的往来款项
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	20	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、拟开发土地、开发商品、原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、库存商品、发出商品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

拟开发土地和建筑工程类开发产品存货发出时按个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；需要经

过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。
- （3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(十二)持有待售

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- （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，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(十三)长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有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。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于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，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，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。

购买日之前持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按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，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。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司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。

（5）成本法转公允价值计量

本公司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，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值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之间的差额，应当计入当期损益。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。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权

利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	50	0.00	2.00
房屋建筑物	50	5.00	1.90

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

（1）外购的固定资产的成本包括买价、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。

（2）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。

（3）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。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
其他建筑物	年限平均法	10	5.00	9.50
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
其他设备	年限平均法	3	5.00	31.67

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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。

4. 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。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十六）在建工程

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预

定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(十七)借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定

可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权和注册商标。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

项目	预计使用寿命	依据
商标使用权	10	商标权授权期限
土地使用权	40-50	产权证有效期
财务软件	3-5	经验判断

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （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。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。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，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（十九）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计

的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

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。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

(二十一) 职工薪酬

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。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。

1. 短期薪酬

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，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付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相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

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企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

(二十二) 担保赔偿准备

担保赔偿准备是指按规定提取的担保赔偿准备。

担保赔偿准备金额按担保贷款余额 1%-5%比例计提。

(二十三) 短期责任准备

短期责任准备是指担保责任未解除时，为担保期间在 1 年以内(含 1 年)的担保合同项下尚未到期的担保责任提取的短期责任准备。

短期责任准备按当年担保费收入的 50%计提。

(二十四) 预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本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本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十五)收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；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，确认商品销售收入实现。

土地整理服务完成，收入金额能确定，满足收入实现条件，经济利益能流入企业时确认收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度,依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- (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) 交易的完工进度能够可靠地确定;
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额,结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照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。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

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,销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的,将销售商品的部分作为销售商品处理,将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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,将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4. 建造合同收入的确认依据和方法

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时,与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法,是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业;

2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日,按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:

1) 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。

2) 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。

(3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入,则预期损失立即确认为费用。

5. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时,与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议,根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易,则在交付产品或资产时,本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额,在回购期间按期计提利息,计入财务费用。

(二十六) 政府补助

1. 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象,将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助,公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助,相关判断依据说明详见本财务报表附注六之递延收益/营业外收入项目注释。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的,按应收金额确认政府补助。除此之外,政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额(人民币1元)计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质,确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行

会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	补助借款利息支出，日常费用支出

与资产相关的政府补助，应当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，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十七) 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根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与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：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十八) 租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

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

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

（2）经营租出资产

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

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

2. 融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注四 /

（十五）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

(二十九)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售货物；提供加工、修理修配劳务；应税销售服务收入；无形资产或不动产销售	2018 年 5 月 1 日之前为 17% 2018 年 5 月 1 日之后为 16% 2019 年 4 月 1 日之后为 13%	注 1
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	2018 年 5 月 1 日之前为 11% 2018 年 5 月 1 日之后为 10% 2019 年 4 月 1 日之后为 9%	注 1
	其他应税销售服务行为	6%	
	简易计税方法	5%或 3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%	
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	12%、1.2%	
教育费附加、地方教育费附加	实缴流转税税额	4.5%	

(一)公司主要税种和税率

注 1：根据财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
湖北省洞庄茶业有限公司	15%
除湖北省洞庄茶业有限公司外其他单位	20%、25%

(二) 税收优惠政策及依据

1. 湖北省洞庄茶叶有限公司 2018 年 11 月 30 日被认定为高新技术企业，取得《高新技术企业证书》，证书编号：GR201842001910，有效期：三年（2018 年 11 月 30 日--2021 年 11 月 30 日），2019 年度按 15% 的税率计缴企业所得税。

2. 根据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税[2019]13 号）规定，从 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应税所得额，按 20% 税率缴纳企业所得税；对应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应税所得额，按 20% 税率缴纳企业所得税。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2021 年 1 月 1 日）

注释 1. 货币资金

	期末余额	期初余额
库存现金	107,364.41	145,469.97
银行存款	600,100,578.12	932,446,450.86
其他货币资金	12.90	
合计	600,207,955.43	932,591,920.83

其中受限制的货币资金明细如下：

用于担保的定期存款或通知存款	25,287,000.00	25,287,000.00
合计	25,287,000.00	25,287,000.00

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司以人民币 2,528.70 万元银行定期存单为质押，为下述单位提供担保，具体为：

2016 年 1 月 21 日，本公司以一张三年期人民币为 600.00 万元银行定期存单（起止时间：2019/1/21-2022/1/21）、到期利息 64.35 万元，合计 664.35 万元作质押，为赤壁市中医医院与湖北赤壁农村商业银行有限公司签订的人民币 3000 万元流动资金借款提供担保。

2016 年 4 月 29 日，本公司以一张三年期人民币为 600.00 万元银行定期存单（起止时间：2019/4/29-2022/4/29）、到期利息 64.35 万元，合计 664.35 万元作质押，为赤壁市三国投资开发有限公司与湖北赤壁农村商业银行有限公司签订的人民币 3000 万元流动资金借款提供担保。

2020 年 1 月 8 日，本公司以一张三年期人民币 300 万元银行定期存单（起止时间：2020/01/08-2023/01/08）作质押，为赤壁市国有资产经营发展有限公司与湖北赤壁农村商业银行有限公司签订的人民币 3000 万元流动资金借款提供担保。

2020 年 9 月 22 日，本公司以一张三年期人民币 500 万元银行定期存单（起止时间：2020/09/22-2023/09/22）作质押，为赤壁市陆禹投资开发有限公司与湖北赤壁农村商业银行有限公司签订

的人民币 2500 万元流动资金借款提供担保。

2020 年 9 月 22 日，本公司以一张三年期人民币 400 万元银行定期存单（起止时间：2020/09/22-2023/09/22）作质押，为赤壁市龙翔投资开发有限公司与湖北赤壁农村商业银行有限公司签订的人民币 2500 万元流动资金借款提供担保。

注释 2. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	55,200,682.84	253,047,618.50
1—2 年	246,657,337.50	1,360,060.58
2—3 年	250,370.58	474,156.08
3—4 年	213,454.08	89,133.51
4—5 年	25,000.00	575,369.25
5 年以上	2,378,190.51	2,195,475.00
小计	304,725,035.51	257,741,812.92
减：坏账准备	2,595,159.66	2,595,159.66
合计	302,129,875.85	255,146,653.26

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	284,009,614.31	93.96			284,009,614.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,715,421.20	6.04	2,595,159.66	13.91	18,120,261.54
合计	304,725,035.51	100.00	2,595,159.66		302,129,875.85

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	240,440,071.92	93.29			240,440,071.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,301,741.00	6.71	2,595,159.66	15.00	14,706,581.34
合计	257,741,812.92	100.00	2,595,159.66		255,146,653.26

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1)按组合账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,220,707.80		
1—2 年	2,832,437.84	141,621.89	5
2—3 年	250,370.58	25,037.06	10
3—4 年	213,451.00	42,690.20	20
4—5 年	25,000.00	12,500.00	50
5 年以上	2,373,310.51	2,373,310.51	100
合计	6,915,277.73	2,595,159.66	

(2)按无风险组合计提坏账准备的应收账款

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	13,800,143.47		
合计	13,800,143.47		

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
赤壁市财政局	231,809,844.73	76.07	
赤壁市土地收购储备中心	35,961,600.00	11.80	
荟海药业（湖北）有限公司	10,000,000.00	3.28	
万津实业（赤壁）有限公司	7,211,202.80	2.37	
维达力实业（赤壁）有限公司	6,238,169.58	2.05	
合计	291,220,817.11	95.57	

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

注释 3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,819,788.52	5.27	68,260,887.90	56.45
1 至 2 年	20,945,137.90	28.92	51,805,100.00	42.84
2 至 3 年	46,805,100.00	64.62	507,000.00	0.42
3 年以上	864,000.20	1.19	357,000.20	0.29
合计	72,434,026.62	100.00	120,929,988.10	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
赤壁市交通运输局	46,799,200.00	3 年以内	工程未完工

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
赤壁市金鑫建筑有限责任公司	16,000,000.00	1-2 年	
合计	62,799,200.00		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
赤壁市交通运输局	46,799,200.00	64.61
赤壁市金鑫建筑有限责任公司	16,000,000.00	22.09
国土资源局	3,683,200.00	5.08
湖北宁通建筑工程有限公司赤壁分公司	3,500,000.00	4.83
湖北宁通建筑工程有限公司	1,200,000.00	1.66
合计	71,182,400.00	98.27

注释 4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	771,453,537.11	907,953,534.94
合计	771,453,537.11	907,953,534.94

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	262,403,223.49	659,640,806.98
1—2 年	313,671,634.06	171,556,595.64
2—3 年	162,296,673.45	59,154,580.95
3—4 年	17,501,481.74	3,452,792.00
4—5 年	3,452,792.00	687,915.34
5 年以上	12,573,690.63	13,906,802.29
小计	771,899,495.37	908,399,493.20
减：坏账准备	445,958.26	445,958.26
合计	771,453,537.11	907,953,534.94

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
政府单位	39,397,675.60	40,337,675.60
垫付工程款	517,120.00	517,120.00
公司与员工往来款	637,652.69	118,870.01
保证金	596,200.00	582,800.00
业务往来款	730,304,888.82	866,397,069.33

款项性质	期末余额	期初余额
合计	771,453,537.11	907,953,534.94

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	172,660,280.34	22.37			172,660,280.34
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	599,239,215.03	77.63	445,958.26	0.07	598,793,256.77
合计	771,899,495.37	100.00	445,958.26		771,453,537.11

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	883,645,756.91	97.28			883,645,756.91
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	24,753,736.29	2.72	445,958.26	1.80	24,307,778.03
合计	908,399,493.20	100.00	445,958.26		907,953,534.94

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1)按组合账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	257,888.00	0.00	
1—2 年	39,852.00	1,992.60	5.00
2—3 年	25,825.00	2,582.50	10.00
3—4 年			
4—5 年	675,833.74	337,916.87	50.00
5 年以上	103,466.29	103,466.29	100.00
合计	1,102,865.03	445,958.26	

(2) 按关联方组合计提坏账准备的其他应收款

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
关联方	567,363,097.01		
合计	567,363,097.01		

(3)按无风险组合计提坏账准备的其他应收款

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	30,773,252.99		
合计	30,773,252.99		

5.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)
城建综合开发公司	326,422,223.82	42.29
赤壁市土地储备中心	77,459,940.20	10.03
湖北住方科技有限公司	65,810,000.00	8.53
赤壁青砖茶产业发展集团有限公司	65,000,000.00	8.42
荟海药业（湖北）有限公司	54,651,775.00	7.08
合计	1,286,094,235.75	76.35

注释 5. 存货

1. 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	17,603,583.53		17,603,583.53	17,028,415.53		17,028,415.53
在产品	155,513,237.60		155,513,237.60	301,687.09		301,687.09
库存商品	77,270,060.64		77,270,060.64	167,236,715.17		167,236,715.17
周转材料	1,587,789.83		1,587,789.83	1,344,422.42		1,344,422.42
开发成本				122,513,854.76		122,513,854.76
拟开发土地	3,143,880,631.77		3,143,880,631.77	2,063,860,403.61		2,063,860,403.61
合计	3,395,855,303.37		3,395,855,303.37	2,372,285,498.58		2,372,285,498.58

2. 拟开发土地明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权-市造纸厂原料堆场	3,179,296.00			3,179,296.00
土地使用权-赤马港中学操场（强盛高中操场）	1,264,403.30			1,264,403.30
土地使用权-咸宁通达水泥制品厂	136,517.00			136,517.00
土地使用权-水产良种场、干休所（五洪山水产局地块二）	28,019,100.00			28,019,100.00
土地使用权-斋公岭社区宏兴油厂地块	17,473,025.33			17,473,025.33
土地使用权-凤凰山社区喷胶棉厂地块	8,682,993.90			8,682,993.90

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权-和尚岭社区节堤配套工程地块	2,655,087.35			2,655,087.35
土地使用权-斋公岭社区节堤配套工程地块	391,895.95			391,895.95
土地使用权-砂子岭社区站前横路北渠地块	1,899,205.75			1,899,205.75
土地使用权-博物馆地块	2,902,078.25			2,902,078.25
土地使用权-广信混凝土公司地块	3,813,720.00			3,813,720.00
土地使用权-美食城旁廉租房	914,453.00			914,453.00
土地使用权-会议中心地块	15,245,700.00			15,245,700.00
土地使用权-2010 年 9 批次 12 批次综合市场地块（亿丰二期剩余地块/木田社区地块二）	60,944,000.00			60,944,000.00
土地使用权-汪家堡小学地块	11,411,461.00			11,411,461.00
土地使用权-夏龙村弃土场地块	3,178,050.00			3,178,050.00
土地使用权-政府后院地块	46,246,979.00			46,246,979.00
土地使用权-东环路水浒城	10,400,000.00			10,400,000.00
土地使用权-建设大道北侧 49.47 亩（原机械厂水塘、建设大道北渠旁地块）	19,494,400.00			19,494,400.00
土地使用权-2012 年第 28 批次（夏龙村委会东侧地块一、二）	37,374,400.00			37,374,400.00
土地使用权-2012 年第 29 批次（粤海光电地块）	84,073,600.00			84,073,600.00
土地使用权-2012 年第 30 批次（粤海光电地块）	244,092,400.00			244,092,400.00
土地使用权-2012 年第 31 批次（木田安置点旁地块一、三、四）	114,670,695.86			114,670,695.86
土地使用权-2012 年第 32 批次（原铜锣湾地块二、三、五）	99,814,900.00			99,814,900.00
土地使用权-营里社区 89.34 亩宗地（审计局对面地块一）	4,348,547.00			4,348,547.00
土地使用权-营里社区 9.52 亩（审计局对面地块二）	320,399.00			320,399.00
土地使用权-2012 年 49 批次 259 亩	28,714,400.00			28,714,400.00
河北大道地块图号 89.8-91.2	90,993,067.20			90,993,067.20
河北大道地块图号 3288.5-488.9	42,337,652.04			42,337,652.04
河北大道地块图号 89.5-89.4	25,042,382.75			25,042,382.75
河北大道地块图号 89.83-89.54	22,698,010.03			22,698,010.03
市机关事务管理局	15,325,500.00			15,325,500.00
市民政局救灾储备中心	14,522,500.00			14,522,500.00
赤马港办事处砂子岭停车场	18,060,800.00			18,060,800.00
老城区改造、青泉村还建项目	94,918,500.00			94,918,500.00
供水公司一、二水厂	21,691,100.00			21,691,100.00
营里社区 78.9 亩 G（2014）05 号地块	33,358,430.00			33,358,430.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(审计局对面地块一)				
营里社区 5.89 亩 G (2014) 06 号地块 (审计局对面地块二)	2,538,820.00			2,538,820.00
澳森木业对面地块一 99.84 亩 P (2014) 20 号	140,024,455.2 5			140,024,455.2 5
澳森木业对面地块二 96.38 亩 P (2014) 21 号	123,326,500.0 0			123,326,500.0 0
蒲圻大道与赤壁大道交叉口东南侧 P (2016) 11 号地块	75,980,000.00			75,980,000.00
大昇蒲纺 (湖北) 纺织印染有限公司	31,717,957.14			31,717,957.14
巨龙科教高科技公司	22,321,065.14			22,321,065.14
2018 年度第 20 批次城市建设用地	2,218,125.00			2,218,125.00
土地 使用权 - 光 谷 纵 二 路 西 侧 G2020-13-1	5,474,808.40			5,474,808.40
赤马港夏龙社区北山大道南侧 (2020) 0004400	148,856,490.9 2			148,856,490.9 2
木田畈、夏龙居安置小区	142,370,060.0 0			142,370,060.0 0
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块一 P (2020) 22 号 (32416.16 平方米)	9,250,000.00	92,279,017.48		101,529,017.4 8
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区 P (2020) 23 号 (32386.67 平方米)	10,747,768.00	91,502,965.20		102,250,733.2 0
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区 P (2020) 24 号 (34714.59 平方米)	13,034,863.11	97,573,550.00		110,608,413.1 1
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块九 P (2020) 25 号 (33972.24 平方米)	12,824,588.35	93,681,550.00		106,506,138.3 5
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块三 P (2020) 26 号 (27991.01 平方米)	8,308,015.09	75,190,000.00		83,498,015.09
赤壁市赤马港办事处赤马港社区 2020- 供地-城区-2 号地块 P (2020) 27 号	3,680,000.00	21,497,281.56		25,177,281.56
赤壁市蒲圻大道与光华路西北侧 P (2020) 28 号 (35813.48 平方米)	15,030,151.89	125,857,500.0 0		140,887,651.8 9
赤壁市赤马港办事处砂子岭社区 2020 供地城区 4 号 P (2020) 29 号 (2912	14,435,036.90	100,435,000.0 0		114,870,036.9 0
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块二 P(2020)30 号(31060.74 平方米)	8,921,418.72	88,131,124.00		97,052,542.72
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块五 P(2020)31 (27826.91 平方米)	9,280,763.00	77,372,739.92		86,653,502.92
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区 P(2020)32 号(29336.27 平方米)	10,000,388.35	80,843,500.00		90,843,888.35
赤壁市蒲圻办事处陶瓷厂片区地块七 P(2020)33 号(32216.69 平方米)	12,170,934.95	85,997,000.00		98,167,934.95
赤壁市赤马港办事处砂子岭社区蒲圻 大道南侧 P(2020)34 号	10,738,543.69	49,659,000.00		60,397,543.69
合计	2,063,860,403 .61	1,080,020,228. 16		3,143,880,631 .77

3. 截止到 2020 年 12 月 31 日存货中土地使用权资产受限制情况

序号	资产名称	金额	抵押借款项目
----	------	----	--------

序号	资产名称	金额	抵押借款项目
1	北山大道南侧地块三/P(2020)13 号	148,856,490.92	土地整理矿山修复项目
3	五洪山水产局地块二	28,019,100.00	抵押给湖北省担保集团
5	夏龙村委会东侧地块一	18,556,000.00	抵押给湖北省担保集团
6	夏龙村委会东侧地块二	18,818,400.00	抵押给湖北省担保集团
9	原陶瓷厂地块一	101,529,017.48	抵押给湖北省担保集团
10	原陶瓷厂地块四	102,250,733.20	抵押给湖北省担保集团
11	原陶瓷厂地块八	110,608,413.11	抵押给湖北省担保集团
12	原陶瓷厂地块九	106,506,138.35	抵押给湖北省担保集团
13	强盛高中操场	1,264,403.30	高新投固定资产贷款
14	会议中心地块	15,245,700.00	矿山修复项目
15	政府后院地块	46,246,979.00	矿山修复项目
16	审计局对面地块二	2,859,219.00	高新投固定资产贷款
7	木田安置点旁地块一	114,670,695.86	抵押给湖北省担保集团
4	木田安置点旁地块三		抵押给湖北省担保集团
2	木田安置点旁地块二		土地整理矿山修复项目
17	木田安置点旁地块四		城发流动资金借款
18	奥森木业对面地块一	140,024,455.25	文旅固定资产贷款
19	奥森木业对面地块二	123,326,500.00	置业公司固定资产贷款
20	原机械厂水塘	19,494,400.00	扶贫搬迁项目
21	建设大道北渠旁地块		扶贫搬迁项目
8	原铜锣湾地块三	99,814,900.00	抵押给湖北省担保集团
22	原铜锣湾地块二		扶贫搬迁项目
23	原铜锣湾地块五		产业园基础设施建设项目
24	审计局对面地块一	37,706,977.00	抵押给三峡担保
25	亿丰二期剩余地块/木田社区地块二	60,944,000.00	抵押给三峡担保
26	粤海光电地块一/木田社区地块三	328,166,000.00	抵押给三峡担保
27	粤海光电地块二/木田社区地块五		抵押给三峡担保
28	粤海光电地块三/木田社区地块七		抵押给三峡担保
29	粤海光电地块四/木田社区地块一		抵押给三峡担保
30	粤海光电地块六/木田社区地块六		抵押给三峡担保
31	粤海光电地块五/木田社区地块四		抵押给三峡担保
合计		1,624,908,522.47	

注释 6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	95,930,560.86	94,996,448.17
理财产品		80,000,000.00
合计	95,930,560.86	174,996,448.17

注释 7. 可供出售金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	177,985,710.00		177,985,710.00	189,560,710.00		189,560,710.00
其中：按公允价值计量的						
其中：按成本计量的	177,985,710.00		177,985,710.00	189,560,710.00		189,560,710.00
其他						
合计	177,985,710.00		177,985,710.00	189,560,710.00		189,560,710.00

期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湖北省客运铁路投资有限责任公司	0.82	122,095,710.00			122,095,710.00
湖北赤壁农村商业银行股份有限公司	10	45,000,000.00			45,000,000.00
卓尔赤壁文化旅游投资开发有限公司	20	11,575,000.00		11,575,000.00	
赤壁武农商村镇银行	10	5,000,000.00			5,000,000.00
赤壁绿购电子商务有限公司	20	500,000.00			500,000.00
赤壁市高质量发展研究院有限公司	33.33	4,990,000.00			4,990,000.00
赤壁蓝泰建工科技有限公司	40	400,000.00			400,000.00
合计		189,560,710.00		11,575,000.00	177,985,710.00

注释 8. 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	120,512,447.49		120,512,447.49				
其中：未实现融资收益	18,975,806.07		18,975,806.07				
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
其他							
合计	101,536,641.42		101,536,641.42				

注释 9. 投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	176,940,043.70	2,162,269.16		179,102,312.86
2. 本期增加金额				
外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
3. 本期减少金额				
处置子公司				
其他原因减少				
4. 期末余额	176,940,043.70	2,162,269.16		179,102,312.86
二. 累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	12,974,202.76	224,235.32		13,198,438.08
2. 本期增加金额				
本期计提				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	12,974,202.76	224,235.32		13,198,438.08
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	163,965,840.94	1,938,033.84		165,903,874.78
2. 期初账面价值	163,965,840.94	1,938,033.84		165,903,874.78

注释 10. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	126,601,978.41	65,096,828.39
固定资产清理		
合计	126,601,978.41	65,096,828.39

（一）固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合计
一. 账面原值							
1. 期初余额	33,250,345.86	51,174,034.15	4,364,282.90	526,246.63	1,744,321.37	2,703,114.50	93,762,345.41
2. 本期增加金额	64,118,105.7		3,544,239.	46,398.0	2,982,779.	973.45	70,692,496.33

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他设备	合计
	1		33	0	84		
购置	158,000.00		2,011,056.14	46,398.00	2,982,779.84	973.45	5,199,207.43
其他	63,960,105.71		1,533,183.19				65,493,288.90
3. 本期减少金额			257,638.37		4,660.19		263,272.01
处置或报废			122,410.05				122,410.05
其他			135,228.32		4,660.19	973.45	140,861.96
4. 期末余额	97,368,451.57	51,174,034.15	7,650,883.86	572,644.63	4,722,441.02	2,704,087.95	164,191,569.73
二. 累计折旧							
1. 期初余额	8,977,416.35	14,357,749.34	2,533,935.56	474,512.67	1,205,532.66	1,116,370.44	28,665,517.02
2. 本期增加金额	983,559.06	5,314,311.36	1,309,620.25	9,590.36	1,235,409.15	90,854.16	8,943,344.34
本期计提	983,559.06	5,314,311.36	601,423.81	9,590.36	1,235,409.15	90,854.16	8,235,147.90
其他			708,196.44				708,196.44
3. 本期减少金额			19,270.04				19,270.04
处置或报废			19,270.04				19,270.04
处置子公司							
4. 期末余额	9,960,975.41	19,672,060.70	3,824,285.77	484,103.03	2,440,941.81	1,207,224.60	37,589,591.32
三. 减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
3. 本期减少金额							
4. 期末余额							
四. 账面价值							
1. 期末账面价值	87,407,476.16	31,501,973.45	3,826,598.09	88,541.60	2,281,499.21	1,496,863.35	126,601,978.41
2. 期初账面价值	24,272,929.51	36,816,284.81	1,830,347.34	51,733.96	538,788.71	1,586,744.06	65,096,828.39

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	265,025.25	廉租房无房产证
房屋及建筑物	645,185.16	金盾华府因原房主责任未过户
合计	910,210.41	

注释 11. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,922,928,967.05	7,494,059,747.61
合计	7,922,928,967.05	7,494,059,747.61

（一）在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
营里片区棚改项目	2,026,139,229.54		2,026,139,229.54	1,871,484,259.01		1,871,484,259.01
赤壁市基础设施建设项目	805,305,794.19		805,305,794.19	824,633,057.85		824,633,057.85
维达力三期（万津实业电子玻璃基地项目）	761,434,248.67		761,434,248.67	685,289,909.14		685,289,909.14
委托代建项目	717,477,681.05		717,477,681.05	636,517,857.77		636,517,857.77
生态产业园项目	594,180,621.65		594,180,621.65	576,691,748.57		576,691,748.57
赤壁市棚改重点项目	585,366,120.77		585,366,120.77	586,017,229.87		586,017,229.87
赤壁市城建重点项目	418,939,106.08		418,939,106.08	402,398,410.42		402,398,410.42
易地扶贫项目	305,635,882.47		305,635,882.47	273,500,742.09		273,500,742.09
赤壁市中伙铺镇	258,532,900.00		258,532,900.00	258,532,900.00		258,532,900.00
经济开发区项目	185,467,096.48		185,467,096.48	184,661,791.59		184,661,791.59
夏龙北山大道南侧 P14	165,880,062.13		165,880,062.13	165,880,062.13		165,880,062.13
夏龙北山大道南侧 P12	161,379,984.91		161,379,984.91	161,379,984.91		161,379,984.91
产城一体项目	130,498,222.14		130,498,222.14	130,033,085.54		130,033,085.54
武广高速站前广场项目	103,306,203.72		103,306,203.72	103,306,203.72		103,306,203.72
停车场项目	96,950,812.75		96,950,812.75	82,908,315.66		82,908,315.66
赤壁市农村公路安全生命防护工程	96,235,500.00		96,235,500.00	96,235,500.00		96,235,500.00
夏龙北山大道南侧 P11	77,563,922.33		77,563,922.33	77,563,922.33		77,563,922.33
赤壁产业园建设项目	54,414,367.87		54,414,367.87	77,728,840.87		77,728,840.87
陆水干流重点河段防洪治理	47,265,666.19		47,265,666.19	37,026,274.04		37,026,274.04
乡镇改造项目	31,946,838.25		31,946,838.25	30,861,828.31		30,861,828.31
综合实践基地工程	22,298,652.54		22,298,652.54			
赤壁市光谷产业园七号路道路及排水工程	20,895,800.00		20,895,800.00	20,895,800.00		20,895,800.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
光谷横一路（纵一路至纵三路）市政工程	17,863,700.00		17,863,700.00	17,863,700.00		17,863,700.00
驾校考场和综合楼建设	16,019,894.22		16,019,894.22	10,731,715.03		10,731,715.03
蒲纺桃花坪集贸市场整治	13,192,910.14		13,192,910.14	13,192,910.14		13,192,910.14
光谷纵六路市政工程	12,717,800.00		12,717,800.00	12,717,800.00		12,717,800.00
中伙工业园港深工业园（6、7号地块）土方平整工程	12,461,940.00		12,461,940.00	12,461,940.00		12,461,940.00
中伙工业园宇顺项目（3、4、5号地块）土方平整工程	9,630,900.00		9,630,900.00	9,630,900.00		9,630,900.00
光谷纵一路北段市政工程	9,002,900.00		9,002,900.00	9,002,900.00		9,002,900.00
集团办公楼	8,893,353.49		8,893,353.49	150,943.40		150,943.40
长山一组（华琛灭火剂项目）土方平整工程	8,475,660.00		8,475,660.00	8,475,660.00		8,475,660.00
赤壁市蒲圻办事处红旗桥社区	7,625,000.00		7,625,000.00	7,625,000.00		7,625,000.00
众创空间	6,752,125.07		6,752,125.07	3,867,115.04		3,867,115.04
循环产业园纬三路道路市政工程（园区道路-荆泉山路）	6,527,100.00		6,527,100.00	6,527,100.00		6,527,100.00
研学体验拓展基地	6,294,593.60		6,294,593.60			
检测线工程	5,700,273.53		5,700,273.53	2,643,288.50		2,643,288.50
盛宇二期石方平整工程	5,435,370.00		5,435,370.00	5,435,370.00		5,435,370.00
港深工业园横路（纵五路至纵六路）市政工程	5,381,300.00		5,381,300.00	5,381,300.00		5,381,300.00
五龙山田园综合体旅游公路	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
旅游快速通道大修项目	4,952,526.00		4,952,526.00	4,952,526.00		4,952,526.00
新材料产业园	3,931,372.60		3,931,372.60	2,279,996.44		2,279,996.44
五龙山田园综合体春泉山庄路面改造工程	3,800,000.00		3,800,000.00	3,800,000.00		3,800,000.00
华舟重工东侧排洪渠改造工程	3,575,800.00		3,575,800.00	3,575,800.00		3,575,800.00
中伙工业园小山头土方平整	3,125,700.00		3,125,700.00	3,125,700.00		3,125,700.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程						
光谷产业园中伙七组（637 亩地块 7、8 号）土方平整工程	2,970,840.00		2,970,840.00	2,970,840.00		2,970,840.00
沈家湾西边（地块 2）剩余石方平整工程	2,917,440.00		2,917,440.00	2,917,440.00		2,917,440.00
维达力实业（赤壁）有限公司 35KV 开关站及配套设施工程	2,843,350.00		2,843,350.00	2,843,350.00		2,843,350.00
新万公路延伸段	2,770,823.55		2,770,823.55	2,758,487.19		2,758,487.19
循环产业园南渠南路市政工程	2,664,000.00		2,664,000.00	2,664,000.00		2,664,000.00
循环产业园剩余石方平整工程	2,560,060.00		2,560,060.00	2,560,060.00		2,560,060.00
湖北天湖管业系统工程有限公司项目及周边场地（地块 4）土方平整工程	2,543,625.00		2,543,625.00	2,543,625.00		2,543,625.00
沈家湾西边（地块 2）土方平整工程	2,247,570.00		2,247,570.00	2,247,570.00		2,247,570.00
赤壁经济开发区乔纳森医疗卫生用品有限公司室外工程	2,173,980.00		2,173,980.00	2,173,980.00		2,173,980.00
发展新空间 14、15#厂房建设项目	2,108,117.32		2,108,117.32			
华润电厂项目	2,076,601.05		2,076,601.05			
光谷产业园中伙七组（637 亩地块四部分挖方）土方平整工程	2,057,320.00		2,057,320.00	2,057,320.00		2,057,320.00
赤壁市中伙产业园中山元其西侧道路工程（光谷横二路至中山元其段）	1,946,500.00		1,946,500.00	1,946,500.00		1,946,500.00
港深工业园二期（七号地块）西边土方平整工程	1,912,065.00		1,912,065.00	1,912,065.00		1,912,065.00
维达力赤马港基地 35KV 开关站及配套设施	1,854,970.00		1,854,970.00	1,854,970.00		1,854,970.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程						
赤壁经济开发区维达力二期填方取土区（长山 14 组）土方平整和维达力二期	1,851,000.00		1,851,000.00	1,851,000.00		1,851,000.00
赤马港工业园兴业路北段（蒲圻大道-建设一路）市政工程	1,695,000.00		1,695,000.00	1,695,000.00		1,695,000.00
中伙铺镇计生办	1,678,300.00		1,678,300.00	1,678,300.00		1,678,300.00
中伙铺国土资源所（新房）	1,580,100.00		1,580,100.00	1,580,100.00		1,580,100.00
赤壁市车埠镇工业园道路改造工程（s214 省道-新世纪大道）	1,542,900.00		1,542,900.00	1,542,900.00		1,542,900.00
湖北天湖管业系统工程有限公司项目及周边场地（地块 1、2、3）土方平整工程	1,447,705.00		1,447,705.00	1,447,705.00		1,447,705.00
高质量发展研究院实验室实验台柜采购项目	1,327,433.70		1,327,433.70			
赤壁市家禽集中屠宰点项目	1,295,082.89		1,295,082.89			
长山水库旁（地块一、地块二、地块三）土方平整工程	1,282,050.00		1,282,050.00	1,282,050.00		1,282,050.00
余家桥乡扶贫公路支线项目	1,259,950.00		1,259,950.00	1,259,950.00		1,259,950.00
汪家堡小学项目	1,218,788.88		1,218,788.88			
维达力实业（赤壁）有限公司围墙工程	1,195,480.00		1,195,480.00	1,195,480.00		1,195,480.00
周画岭社区项目	1,109,368.73		1,109,368.73			
华舟 35KV 高压线地埋穿 107 国道工程（赤壁 35KV 华舟线 T 接线路工程）	1,100,005.00		1,100,005.00	1,100,005.00		1,100,005.00
赤壁经济开发区维达力赤马港基地 3#、4#、5#厂区及宿舍土方平整工程	1,089,365.00		1,089,365.00	1,089,365.00		1,089,365.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
赤壁市高研院实验室装修项目	1,055,045.89		1,055,045.89			
陆水园区（跨南渠桥工程）	1,033,740.00		1,033,740.00	1,033,740.00		1,033,740.00
赤壁市中伙工业园港深工业园（六号地块东、西边）（调整平场设计标高）	981,350.00		981,350.00	981,350.00		981,350.00
维达力赤壁电子玻璃产业化基地（厂区内草坪种植）工程	945,250.00		945,250.00	945,250.00		945,250.00
赤壁市中伙镇三眼桥熊家村地块排水工程	935,180.00		935,180.00	935,180.00		935,180.00
高研院实验室综合楼外立面改造项目	917,431.20		917,431.20			
清泉小学项目	855,283.00		855,283.00			
光谷纵四路市政工程（对接池中大道段污水管道）	819,850.00		819,850.00	819,850.00		819,850.00
维达力赤马港基地北侧积水点改造工程	783,275.00		783,275.00	783,275.00		783,275.00
港深工业园中通电力、合力耐磨等项目配套污水管网工程	771,020.00		771,020.00	771,020.00		771,020.00
中伙铺镇社区	760,700.00		760,700.00	760,700.00		760,700.00
华舟二期土方平整工程	742,140.00		742,140.00	742,140.00		742,140.00
安置房项目	742,091.51		742,091.51	742,091.51		742,091.51
金兰特种金属材料有限公司等企业 10KV 线路工程	696,330.00		696,330.00	696,330.00		696,330.00
赤壁市高研院专家办公楼办公室装修项目	675,229.36		675,229.36			
中伙铺镇林业站	636,900.00		636,900.00	636,900.00		636,900.00
光谷纵三路（南北两段）通信管道工程	580,230.00		580,230.00	580,230.00		580,230.00
港深工业园污水管网改造工程	572,100.00		572,100.00	572,100.00		572,100.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中伙铺镇资源所(旧房)	557,100.00		557,100.00	557,100.00		557,100.00
蒲纺创业基地	543,435.35		543,435.35	489,033.46		489,033.46
中伙铺镇长山社区	501,100.00		501,100.00	501,100.00		501,100.00
光谷纵三路(南北两段)行道树绿化工程	498,180.00		498,180.00	498,180.00		498,180.00
公共检测中心强电项目	454,458.72		454,458.72			
五洪山安置点(地块二)土方平整及场外道路工程	439,740.00		439,740.00	439,740.00		439,740.00
35KV 车埠变电站 10KV 化纤线改造延伸工程	436,770.00		436,770.00	436,770.00		436,770.00
赤壁市“点亮陆水河”项目	434,096.48		434,096.48			
北山幼儿园项目	424,245.27		424,245.27			
劳动教育基地工程	410,054.00		410,054.00			
中国光谷赤壁产业园	408,074.23		408,074.23			
循环产业园(地块二)土方平整工程	406,885.00		406,885.00	406,885.00		406,885.00
高研院办公楼装修办公设备采购项目	404,910.56		404,910.56			
中伙铺镇兽医站	326,200.00		326,200.00	326,200.00		326,200.00
整体工程费用	309,266.03		309,266.03			
赤壁市神山法庭挡土墙工程	300,943.60		300,943.60			
赤壁市高研院亮化工程	299,999.97		299,999.97			
高新夜市项目	299,999.97		299,999.97			
陆水幼儿园项目	263,667.01		263,667.01			
赵李桥镇区老街改造工程	207,452.83		207,452.83			
高新区企业服务中心	188,132.08		188,132.08	188,132.08		188,132.08
赤壁市高质量发展研究院办公楼食堂空调采购项目	132,743.35		132,743.35			
高研院办公楼装修暖通设备采购	115,176.98		115,176.98			

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长旭制衣小区修建停车场（三通一平）项目	96,996.70		96,996.70			
高研院配套停车场项目	73,394.50		73,394.50			
司法局代建项目	42,200.00		42,200.00	42,200.00		42,200.00
教育局旁老影剧院	26,503.58		26,503.58			
洞庄茶厂原料仓改造	12,800.00		12,800.00	12,800.00		12,800.00
赤壁高质量发展研究院实验室装修项目预算	12,320.75		12,320.75			
蒲圻电厂运动场风雨棚项目	4,250.63		4,250.63			
合计	7,922,928,967.05		7,922,928,967.05	7,494,059,747.61		7,494,059,747.61

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
棚改项目	1,871,484,259.01	154,654,970.53			2,026,139,229.54
委托代建项目	636,469,857.77	81,007,823.28			717,477,681.05
生态产业园项目	576,794,969.65	17,385,652.00			594,180,621.65
易地扶贫（配套道路）	222,430,295.03	31,386,914.21			253,817,209.24
经济开发区项目	185,044,972.59	422,123.89			185,467,096.48
产城一体项目	130,033,085.54	678,636.60		213,500.00	130,498,222.14
赤壁产业园建设项目	53,426,307.34				53,426,307.34
陆水干流重点河段防洪治理	37,026,274.04	10,239,392.15			47,265,666.19
乡镇改造项目	30,861,828.31	1,085,009.94			31,946,838.25
易地扶贫安置房	30,861,828.31	1,085,009.94			31,946,838.25
驾校综合楼建设及考场建设	10,731,715.03	5,288,179.19			16,019,894.22
安置房项目	742,091.51				742,091.51
合计	3,785,907,484.13	303,233,711.73		213,500.00	4,088,927,695.86

注释 12. 无形资产

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
----	-------	----	-----	----

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	47,416,973.80	27,350.43	181,341.00	47,625,665.23
2. 本期增加金额	4,478,702.35	352,654.87	0.00	4,831,357.22
3. 本期减少金额				
处置子公司				
4. 期末余额	51,895,676.15	380,005.30	181,341.00	52,457,022.45
二. 累计摊销				
1. 期初余额	2,515,250.11	27,350.43	111,947.70	2,654,548.24
2. 本期增加金额	508,543.44	0.00	9,067.05	517,610.49
本期计提	508,543.44	0.00	9,067.05	517,610.49
3. 本期减少金额				
处置子公司				
4. 期末余额	3,023,793.55	27,350.43	121,014.75	3,172,158.73
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	48,871,882.60	352,654.87	60,326.25	49,284,863.72
2. 期初账面价值	44,901,723.69		69,393.30	44,971,116.99

注释 13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋装修费	611,064.32		67,304.32		543,760.04
万亩门店待摊费用	83,921.40		43,346.04		40,575.36
其他		25,407.17	3,402.96		22,004.21
合计	694,985.72	25,407.17	114,053.32		606,339.61

注释 14. 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,042,117.90	515,737.97	3,042,117.90	515,737.97
内部交易未实现利润	61,943,172.08	15,485,793.02	61,943,172.08	15,485,793.02
合计	64,985,289.98	16,001,530.99	64,985,289.98	16,001,530.99

注释 15. 其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
输水管道及配套机器设备	103,160,600.00	103,160,600.00
预付长期工程款	479,974,187.69	528,089,482.92
合计	583,134,787.69	631,250,082.92

截止 2021 年 6 月 30 日重要预付长期工程款情况

单位名称	2020 年 12 月 31 日	账龄	未及时结算原因
赤壁市市政建设公司	15,780,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市园林绿化工程有限责任公司	8,000,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市支铁办及武广客运专线指挥部	1,530,000.00	1 年以上	工程未结算
湖北兴达路桥股份有限公司赤壁路桥分公司	2,575,278.05	1 年以上	工程未结算
赤壁市供水总公司劳动服务公司	100,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市修复和保护蒲圻古城墙指挥部	5,413,143.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市供电总公司	2,701,894.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市赤马港办事处砂子岭社区	432,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市水利局	15,480,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市交通局	21,612,369.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市赤壁大道南段旧城改造项目	4,842,465.29	1 年以上	工程未结算
赤壁市五龙山度假区项目	33,439,733.86	1 年以上	工程未结算
湖北共圆监理公司	7,050,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市住房和城乡建设局	230,145,353.55	1 年以上	工程未结算
赤壁市经济开发区	5,700,000.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市林业局	785,700.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市赤马港办事处	2,652,023.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市公安局	3,697,400.00	1 年以上	工程未结算
赤壁市行政服务中心	1,100,000.00	1 年以上	工程未结算
发展大道土地	116,936,827.94	1 年以上	工程未结算
合计	479,974,187.69		

注释 16. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证借款		50,000,000.00
信用借款	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	50,000,000.00

短期借款分类的说明：

1. 2021 年 4 月 24 日，子公司湖北省洞庄茶叶有限公司向武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行赤壁支行借款 2000 万元，补充流动资金，用于经营周转。期限为 12 个月。担保方式：由赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司提供全额连带保证责任。

注释 17. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	49,681,102.21	55,967,956.11
往来款		10,180,280.00
合计	49,681,102.21	66,148,236.11

账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
万津实业（赤壁）有限公司	10,360,000.00	工程未完工
太平洋建设集团有限公司	7,294,451.02	工程未完工
佛山市南海区罗村艾特迈真空机械厂	5,810,000.00	工程未完工
湖北赤壁高新技术产业园区管理委员会	5,790,400.00	工程未完工
合计	29,254,851.02	

注释 18. 预收款项

预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
销售款	6,677,232.89	12,826,665.42
合计	6,677,232.89	12,826,665.42

注释 19. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	2,948,225.36	12,655,545.47	11,755,743.70	3,848,027.13
离职后福利-设定提存计划	9,131.76	382,563.41	346,039.00	45,656.17
辞退福利				
合计	2,957,357.12	13,038,108.88	12,101,782.70	3,893,683.30

短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	175,631.00	12,008,366.66	11,182,704.71	1,001,292.95
职工福利费	1,992,873.91	215,280.47	174,792.20	2,033,362.18
社会保险费	256,327.55	221,655.06	224,435.51	253,547.10
其中：基本医疗保险费	254,279.55	187,971.05	189,861.45	252,389.15
补充医疗保险	2,048.00	24,588.00	25,478.00	1,158.00
工伤保险费	-	9,096.01	9,096.06	-0.05
生育保险费	-	-	-	-
住房公积金	74,871.28	114,933.00	78,501.00	111,303.28

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工会经费和职工教育经费	448,521.62	95,310.28	95,310.28	448,521.62
其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	2,948,225.36	12,655,545.47	11,755,743.70	3,848,027.13

2. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		367,020.80	330,496.40	36,524.40
失业保险费		15,542.61	15,542.60	0.01
企业年金缴费	9,131.76	0.00	-	9,131.76
合计	9131.76	382,563.41	346,039.00	45,656.17

注释 20. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	4,775,070.05	1,848,884.63
企业所得税	637,602.08	1,806,009.77
个人所得税	19,910.27	19,864.26
城市维护建设税	22,698.93	102,935.49
房产税	2,214,301.66	1,764,470.48
土地使用税	2,610,796.79	2,523,363.71
教育费附加	11,262.87	66,172.81
合计	10,291,642.65	8,131,701.15

注释 21. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		18,944.44
应付股利		803,804.82
其他应付款项	656,429,849.13	1,032,064,963.64
合计	656,429,849.13	1,032,887,712.90

(一) 其他应付款项

1. 按款项性质列示的其他应付款项

款项性质	期末余额	期初余额
与员工往来	418,929.94	63,448.83
押金及保证金	557,578.58	343,618.50
非金融机构借款	79,760,000.00	144,760,000.00
往来结算款	575,693,340.61	886,897,896.31
合计	656,429,849.13	1,032,064,963.64

账龄超过一年的重要其他应付款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
赤马港办事处	50,000,000.00	未到偿还期
木田社区	28,534,595.47	未到偿还期
夏龙社区	27,314,538.07	未到偿还期
合计	105,849,133.54	

注释 22. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	243,150,000.00	227,690,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	543,150,000.00	527,690,000.00

注释 23. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	54,000,000.00	58,500,000.00
保证借款	461,750,000.00	109,500,000.00
其他借款（混合借款）	3,018,595,562.47	3,020,610,092.88
减：一年内到期的长期借款	243,150,000.00	227,690,000.00
合计	3,291,195,562.47	2,960,920,092.88

长期借款说明：

贷款银行及项目	借款期限		期末本金(含一 年内到期)	期末本金(不含 一年内到期)	借款条件
	借款日	还款日			
农业发展银行赤壁市支行					
砂子岭片区（一期）棚户区改造基金项目贷款	2016/6/8	2026/6/8	30,000,000.00	24,000,000.00	保证借款
城中村改造中长期贷款和易地扶贫搬迁项目中长期贷款	2016/12/21	2036/1/7	128,400,000.00	99,000,000.00	质押+保证
砂子岭片区棚户项目贷款	2018/6/25	2038/6/19	480,000,000.00	470,000,000.00	质押+保证
斋公岭片区棚户项目贷款	2018/8/22	2033/8/21	262,500,000.00	257,500,000.00	质押+保证
中伙片区棚户项目贷款	2018/11/31	2033/11/25	220,000,000.00	220,000,000.00	质押+保证
农发行 S361 赤壁市随阳至双泉段改建工程贷款	2018/6/27	2023/6/26	290,000,000.00	276,000,000.00	质押+保证
赤壁市粤港湾产业城园区提质增效工程项目贷款	2020/12/28	2035/12/27	320,000,000.00	320,000,000.00	保证借款
湖北赤壁农村商业银行股份有限公司					
流动资金贷款	2020/9/23	2023/3/23	23,750,000.00	22,500,000.00	保证借款
项目厂房、办公楼、其他建筑物建设、机器设备、考场建设	2019/3/29	2024/3/28	24,000,000.00	21,000,000.00	保证借款

贷款银行及项目	借款期限		期末本金(含一年 年内到期)	期末本金(不含 一年内到期)	借款条件
	借款日	还款日			
以及其他静态投资贷款					
经营周转资金贷款	2021/3/1 7	2024/3/1 7	30,000,000.00	30,000,000.00	抵押+保证
赤壁农商银行 3600 万风险贷款及威盾产业园升级改贷款	2021/1/5	2026/1/4	16,500,000.00	4,500,000.00	质押+保证
流动资金贷款	2019/5/1 7	2022/5/1 6	24,000,000.00	15,000,000.00	保证借款
流动资金贷款(支付工程款)	2020/9/2 4	2023/9/2 3	19,000,000.00	17,000,000.00	质押+保证
赤壁农商银行 3600 万风险贷款及威盾产业园改造贷款	2021/1/5	2026/1/4	93,500,000.00	93,500,000.00	抵押+保证
流动资金借款, 经营周转资金	2019/5/2 8	2022/5/2 0	24,000,000.00	1,500,000.00	抵押借款
中国工商银行股份有限公司赤壁支行					
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2016/12/22	2026/12/20	27,500,000.00	25,000,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/3/20	2026/12/20	55,000,000.00	50,000,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/6/30	2026/12/20	17,200,000.00	15,600,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/7/4	2026/12/20	17,200,000.00	15,600,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/7/5	2026/12/20	17,200,000.00	15,600,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/12/11	2026/12/20	17,200,000.00	15,600,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/12/12	2026/12/20	18,800,000.00	17,200,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/12/25	2026/12/20	37,600,000.00	34,400,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2017/12/22	2026/12/20	24,600,000.00	22,400,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2018/12/19	2026/12/20	32,600,000.00	29,700,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2018/6/28	2026/12/20	32,000,000.00	29,000,000.00	质押+保证
工行陆水河(赤壁城区段)防洪治理项目贷款	2018/1/16	2026/12/20	60,800,000.00	55,200,000.00	质押+保证
江苏吴江农村商业银行股份有限公司赤壁支行					
项目厂房、办公楼、其他建筑物建设、机器设备、考场建设以及其他静态投资等贷款	2019/4/23	2022/4/23	10,000,000.00	2,000,000.00	保证借款
江苏苏州农村商业银行股份有限公司赤壁支行					
流动资金贷款	2021/2/7	2024/2/7	10,000,000.00	10,000,000.00	保证借款
固定资产项目建设贷款	2020/10/9	2025/10/9	10,000,000.00	10,000,000.00	保证借款
流动资金贷款	2019/9/19	2022/9/11	10,000,000.00	10,000,000.00	保证借款
湖北银行股份有限公司赤壁					

贷款银行及项目	借款期限		期末本金(含一年内到期)	期末本金(不含一年内到期)	借款条件
	借款日	还款日			
支行					
中伙高新区设备贷款	2020/1/8	2025/1/8	24,800,000.00	21,700,000.00	抵押+保证
武汉农村商业银行					
流动资金贷款	2019/2/1	2022/1/29	30,000,000.00		抵押借款
湖北金融租赁股份有限公司					
蒲纺大昇工业区工业厂房改造工程贷款	2020/1/25	2024/1/31	28,495,562.47	28,495,562.47	质押+保证
武汉农村商业银行股份有限公司咸宁分行					
维达力三期工程贷款	2020/5/25	2028/5/20	440,000,000.00	410,000,000.00	抵押+保证
赤壁农商银行 3600 万风险贷款及威盾产业园升级改贷款	2021/1/5	2026/1/4	10,000,000.00	10,000,000.00	抵押+保证
中国建设银行股份有限公司赤壁支行					
陆水、中伙等四个棚户区改造项目工程贷款	2018/2/10	2036/2/9	470,000,000.00	450,000,000.00	质押+保证
中国农业银行股份有限公司咸宁市分行赤壁支行					
营里片区棚户区项目贷款	2018/6/25	2033/6/24	147,700,000.00	142,200,000.00	质押+保证
合计			3,534,345,562.47	3,291,195,562.47	

注释 24. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	2,375,419,975.61	2,319,462,075.60
减：一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	2,075,419,975.61	2,019,462,075.60

2. 应付债券的增减变动(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
16 赤壁债	1,000,000,000.00	2016/8/10	7 年	1,000,000,000.00	610,339,671.23
停车场专项债	500,000,000.00	2018/11/22	7 年	500,000,000.00	503,797,814.21
20 年赤壁债	1,200,000,000.00	2020/12/4	7 年	1,200,000,000.00	1205324590
合计	2,700,000,000.00			2,700,000,000.00	2,319,462,075.60

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 赤壁债		17,375,000.00			627,714,671.23
停车场专项债		13,140,000.00			516,937,814.21

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 年赤壁债		25,442,900.01			1,230,767,490.17
合计	0.00	55,957,900.01	0.00	0.00	2,375,419,975.61

注释 25. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,860,000.00	1,860,000.00
专项应付款	279,078,000.00	279,078,000.00
合计	280,938,000.00	280,938,000.00

(一) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
湖北省扶贫投资开发有限公司易地扶贫搬迁贷款	1,860,000.00	1,860,000.00
减：一年内到期的长期应付款		
合计	1,860,000.00	1,860,000.00

(二) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
五龙山项目款	9,500,000.00			9,500,000.00	
棚改项目资本金	49,000,000.00			49,000,000.00	委托省投资公司代为建设我市 2014 年第一批棚户区改造项目
易地扶贫搬迁资金	20,578,000.00			20,578,000.00	市易地扶贫搬迁建设项目安排龙翔公司承建易地扶贫搬迁安置项目
赤壁市电子信息产业园项目	200,000,000.00			200,000,000.00	
合计	279,078,000.00			279,078,000.00	

注释 26. 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	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
赤壁城市发展集团有限公司	1,142,000,000.00	82.40			1,142,000,000.00	82.40
国开发展基金有限公司	242,000,000.00	17.46			242,000,000.00	17.46
赤壁市投资公司	2,000,000.00	0.14			2,000,000.00	0.14
合计	1,386,000,000.00	100.00			1,386,000,000.00	100.00

注释 27. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,750,112.02			3,750,112.02
拨款转入	2,352,326,436.89	1,080,400,000.00	98,136,420.00	3,334,590,016.89
政府债券置换	1,321,800,000.00			1,321,800,000.00
划拨转入（含子公司）	584,332,069.07	13,449,844.09	2,057,528.99	595,724,384.17
其他	344,112,368.95			344,112,368.95
合计	4,606,320,986.93	1,093,849,844.09	100,193,948.99	5,599,976,882.03

注释 28. 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	95,656,293.71			95,656,293.71
任意盈余公积	1,961,444.56			1,961,444.56
合计	97,617,738.27			97,617,738.27

注释 29. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上期末未分配利润	270,619,367.80	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	270,619,367.80	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	26,121,121.62	
加：盈余公积弥补亏损		
期末未分配利润	296,740,489.42	

注释 30. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
商品销售收入	105,533,340.14	93,596,400.57	12,965,823.56	11,191,338.01
城建项目收入	93,035,136.99	82,038,064.94		
其他收入	15,107,129.04	8,022,247.80	9,957,537.22	5,200,774.68
租金收入	8,962,018.13	372,312.96	289,839.04	
广告资源收入	5,829,633.29	3,879,832.90	254,593.47	113,970.40
监理费收入	4,130,600.24	1,392,329.49		
驾驶员培训费收入	2,480,144.55	700,717.96	644,726.88	418,792.51
土地整理收入			154,204,415.60	74,070,162.69
合计	235,078,002.38	190,001,906.62	178,316,935.77	90,995,038.29

注释 31. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税		33,694,313.67
土地使用税	5,674,092.48	2,761,192.78
房产税	1,040,923.04	568,258.42
印花税	312,103.70	279,051.80
城市维护建设税	56,325.04	6,196.79
教育费附加	17,579.07	2,650.90
车船使用税	29,880.95	10,170.00
其他		1,331.53
合计	7,130,904.28	37,323,165.89

注释 32. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	144,769.17	291,011.90
工资	296,752.60	27,921.62
门店费用	86,402.04	43,346.04
参展费	0.00	10,000.00
广告费	49,350.09	26,175.22
差旅费	37,331.36	310.48
折旧费	14,971.92	14,422.80
交通费		4,210.87
其他	14,483.41	3,245.98
合计	644,060.59	420,644.91

注释 33. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪金	9,425,533.34	3,227,541.08
折旧费	1,783,722.14	1,506,107.63
社保费	1,100,238.87	147,301.85
中介机构费	867,519.30	347,692.56
办公费	2,844,277.53	351,305.18
住房公积金	299,926.00	264,227.00
差旅费	70,507.00	7,729.44
车辆费	33,119.75	28,277.79
招待费	197,337.50	104,331.00
工作经费	120,751.29	64,155.12
租赁费	22,600.00	198,219.00
其他	351,816.55	378,286.78

项目	本期发生额	上期发生额
合计	17,117,349.27	6,625,174.43

注释 34. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	18,461,959.86	26,325,804.14
减：利息收入	9,041,501.63	1,775,642.91
银行手续费	13,574.25	2,318,868.23
其他	45,359.05	5,479.27
合计	9,479,391.53	26,874,508.73

注释 35. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助		10,950,000.00
合计		10,950,000.00

注释 36. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,160,000.00	3,000,000.00
理财产品收益	3,191,342.47	
合计	5,351,342.47	3,300,000.00

注释 37. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	12,255,890.22	
违约赔偿收入	1,785.49	
其他	999.72	150,869.55
合计	12,258,675.43	150,869.55

注释 38. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	1,362.12	
罚款支出	34,000.00	34,792.00
扶持与赞助款	110,000.00	251,500.00
滞纳金		520.98
对外捐赠		15,500.00
非同一控制下合并	2,772,222.49	
其他	995.00	675.00

项目	本期发生额	上期发生额
合计	2,918,579.61	302,987.98

注释 39. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	64,704.76	619,321.20
合计	64,704.76	619,321.20

注释 40. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	余额	受限原因
货币资金	25,287,000.00	定期存单质押给银行
应收账款	231,809,844.73	本公司发行 2017 年停车场专项债反担保，将应收财政局 231,809,844.73 元质押给重庆三峡担保集团股份有限公司武汉分公司。
存货	1,624,908,522.47	详见附注六.注释 5
合计	1,882,005,367.20	

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的 表决权比例 (%)
赤壁城市发展集团有限公司	赤壁市瑞通大道 198 号国土资源局办公楼第十二层	有限责任公司(国有独资)	100,000.00	82.40	82.40

2. 子公司有关信息详见附注二、合并财务报表范围

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
赤壁市三国投资开发有限公司	同受母公司控制
赤壁市文化旅游投资开发有限公司	同受母公司控制
赤壁市国有资产经营发展有限公司	同受母公司控制
赤壁市城市建设综合开发有限责任公司	同受母公司控制
赤壁美丽乡村建设开发有限公司	同受母公司控制
赤壁市土地整理开发有限公司	同受母公司控制
赤壁市赤马港建筑安装工程有限公司	同受母公司控制
赤壁市城投置业有限责任公司	同受母公司控制
赤壁矿产投资开发有限公司	同受母公司控制

(二) 关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	赤壁城建综合开发有限公司	326,422,223.82		278,803,608.96	
	赤壁市三国投资开发有限公司			102,715,196.85	
	赤壁城市发展集团有限公司	93,057,011.85		56,057,400.00	
	赤壁矿产投资开发有限公司			50,300,000.00	

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

截止 2020 年 12 月 31 日，本公司对外提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金额	期限	备注
赤壁市三国投资开发有限公司	赤马港产业园基础设施建设项目	200,000,000.00	2016/02/15-2028/02/14	
赤壁市城市建设综合开发有限责任公司	陶瓷片区棚改	190,000,000.00	2017/12/14-2033/12/13	
赤壁市城市建设综合开发有限责任公司	砂子岭社区棚改	270,000,000.00	2017/2/28-2029/2/28	
赤壁市文化旅游投资开发有限公司	文旅公司流动资金贷款	45,000,000.00	2018/03/23-2021/03/23	
赤壁市三国投资开发有限公司	三国公司流动资金贷款	30,000,000.00	2019/04/28-2022/4/29	
赤壁市国有资产经营发展有限公司	国资公司流动资金贷款	30,000,000.00	2020/1/8-2023/1/8	
赤壁市水务集团有限公司	洛银金融租赁	100,000,000.00	2020/6/15-2025/6/15	
赤壁市中医院	中医院流动资金贷款	30,000,000.00	2020/8/11-2023/8/11	
赤壁市土地整理开发有限公司	土地整理流动资金贷款	30,000,000.00	2020/12/30-2021/12/30	
合计		925,000,000.00		

除存在上述或有事项外，截止 2021 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重要

或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告日，本公司无重要的非调整事项。

十、母公司财务报表主要项目注释

注释 1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	32,010,000.00	235,761,444.73
1—2 年	235,761,444.73	
小计	267,771,444.73	235,761,444.73
减：坏账准备		
合计	267,771,444.73	235,761,444.73

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	267,771,444.73	100.00			267,771,444.73
按组合计提坏账准备的应收账款					
合计	267,771,444.73	100.00			267,771,444.73

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	235,761,444.73	100.00			235,761,444.73
按组合计提坏账准备的应收账款					
合计	235,761,444.73	100.00			235,761,444.73

3. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
赤壁市财政局	231,809,844.73	86.57	
赤壁市土地收购储备中心	35,961,600.00	13.43	
合计	267,771,444.73	100.00	

注释 2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		1,108,871.51
其他应收款	704,173,201.35	1,719,411,157.63
合计	704,173,201.35	1,720,520,029.14

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	329,741,698.17		
1—2 年	196,268,464.39		
2—3 年	159,201,821.45		
3—4 年	3,975,656.74		
4—5 年	3,449,752.00		
5 年以上	11,535,808.60		
小计	704,173,201.35		
减：坏账准备			
合计	704,173,201.35		

2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
政府单位	39,322,675.60	40,262,675.60
公司与员工往来款	91,216.14	55,343.75
保证金	582,800.00	582,800.00
业务往来款	664,176,509.61	1,678,510,338.28
合计	704,173,201.35	1,719,411,157.63

3. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	692,672,984.47	98.37		
按组合计提坏账准备的应收账款	11,500,216.88	1.63		
合计	704,173,201.35	100.00		

续：

类别	期初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	1,706,140,743.14	99.23			1,706,140,743.14
按组合计提坏账准备的应收账款	13,270,414.49	0.77			13,270,414.49
合计	1,719,411,157.63	100.00			1,719,411,157.63

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1)按无风险组合分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	11,500,216.88		
合计	11,500,216.88		

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
城建综合开发公司	326,422,223.82	46.36	
赤壁市城市发展集团有限公司	93,057,011.85	13.22	
赤壁市土地储备中心	77,459,940.20	11.00	
赤壁青砖茶产业发展集团有限公司	65,000,000.00	9.23	
赤壁市诚信担保公司	38,500,000.00	5.47	
合计	600,439,175.87	85.27	

注释 3. 长期股权投资

款项性质	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,137,786,537.66		1,137,786,537.66	1,137,786,537.66		1,137,786,537.66
对联营、合营企业投资						
合计	1,137,786,537.66		1,137,786,537.66	1,137,786,537.66		1,137,786,537.66

1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
赤壁市蓝天城投广告资源开发有限责任公司	1,000,000.00				1,000,000.00
赤壁市赤强汽车服务有限公司	22,744,625.46				22,744,625.46
赤壁市陆禹投资开发有限公司	130,350,000.00				130,350,000.00

赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司
2021 年度
财务报表附注

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
	0				
赤壁市龙翔投资开发有 限公司	270,652,729.5 5				270,652,729.55
湖北省洞庄茶业有限公 司	15,300,000.00				15,300,000.00
赤壁市建设监理有限责 任公司	14,128,050.59				14,128,050.59
赤壁高新投资有限公司	683,511,132.0 6				683,511,132.06
赤壁市和安教育有限公 司	100,000.00				100,000.00
合计	1,137,786,537. 66				1,137,786,537. 66

赤壁市蓝天城市建设投资开发有限责任公司

(公章)

二〇二一年八月三十一日