

常州天宁建设发展集团有限公司

审计报告

苏亚常审[2022]117号



05192022040021602447

报告文号：苏亚常审[2022]117号

审计机构：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：江苏省南京市泰山路 159 号正太中心 A 座 13-16 层

邮 编：210019

传 真：025-83235046

电 话：025-83231630

常州天宁建设发展集团有限公司

审计报告及财务报表

目 录	页 次
一、 审计报告.....	第1-3页
二、 已审财务报表.....	第4-13页
(一) 合并资产负债表.....	第 4 页
(二) 合并利润表.....	第 5 页
(三) 合并现金流量表.....	第 6 页
(四) 合并所有者权益变动表.....	第7-8页
(五) 母公司资产负债表.....	第 9 页
(六) 母公司利润表.....	第 10 页
(七) 母公司现金流量表.....	第 11 页
(八) 母公司所有者权益变动表.....	第12-13页
三、 财务报表附注.....	第14-101页

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

苏亚常审[2022]117号

审计报告

常州天宁建设发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了常州天宁建设发展集团有限公司（以下简称天宁建设）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表，2021 年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表、合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天宁建设 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天宁建设，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

天宁建设管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括天宁建设 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估天宁建设的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天宁建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天宁建设的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内



部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对导致对天宁建设持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天宁建设不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 南京市

中国注册会计师：13



中国注册会计师：刘玲霞



2022年4月27日

合并资产负债表

2021年12月31日

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

验证专用章
单位:元

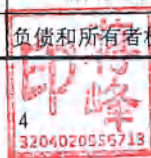
编制单位:常州天宁建设发展集团有限公司

资产	附注	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	五、1	3,546,134,098.81	4,068,466,011.67	短期借款	五、21	2,718,000,000.00	2,596,000,000.00
交易性金融资产	五、2	5,805,724.03		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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			99,200,989.54	应付票据	五、22	1,949,948,260.27	967,720,300.62
应收账款	五、3	856,511,770.74	712,644,976.84	应付账款	五、23	155,471,351.99	213,009,811.57
应收款项融资	五、4	26,206,223.55		预收款项	五、24	861,605.00	937,268,902.18
预付款项	五、5	2,059,053,692.33	3,313,576,031.88	合同负债	五、25	49,804,841.96	
其他应收款	五、6	22,782,408,649.05	19,656,678,353.65	应付职工薪酬	五、26	8,130,354.81	8,676,171.99
存货	五、7	8,111,332,446.56	8,943,026,297.22	应交税费	五、27	218,472,526.24	109,860,709.69
合同资产	五、8	36,697,753.04		其他应付款	五、28	2,522,141,045.74	3,458,015,317.26
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	五、9	634,010,317.81		一年内到期的非流动负债	五、29	1,676,836,906.11	1,414,100,961.16
其他流动资产	五、10	808,946,337.30	264,318,708.79	其他流动负债	五、30	1,801,512,751.97	399,953,424.65
流动资产合计		38,867,107,013.22	37,057,911,369.59	流动负债合计		11,101,179,644.09	10,104,605,599.12
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款	五、31	11,980,071,375.35	9,544,275,000.00
可供出售金融资产			3,221,580,753.86	应付债券	五、32	6,677,330,502.38	6,415,890,341.68
其他债权投资				其中: 优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债	五、33	172,268,453.50	
长期股权投资	五、11	855,665,618.50	678,994,477.92	长期应付款	五、34	1,949,886,500.00	1,652,910,000.00
其他权益工具投资				预计负债			
其他非流动金融资产	五、12	3,897,903,431.52		递延收益	五、35	20,604,000.00	144,000.00
投资性房地产	五、13	1,132,950,207.75	897,392,283.01	递延所得税负债	五、36	4,432,384.95	1,446,056.34
固定资产	五、14	1,172,870,700.24	330,822,438.01	其他非流动负债		4,500,000.00	4,500,000.00
在建工程	五、15	685,758,016.60	520,396,300.48	非流动负债合计		20,809,093,216.18	17,619,165,398.02
生产性生物资产				负债合计		31,910,272,860.27	27,723,770,997.14
油气资产				所有者权益(或股东权益):			
使用权资产	五、16	186,263,977.92		实收资本(或股本)	五、37	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
无形资产	五、17	781,727,055.78	703,536,697.47	其他权益工具			
开发支出		810,095.16	568,751.69	其中: 优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用	五、18	23,411,772.90	13,525,078.33	资本公积	五、38	13,416,255,307.74	12,299,252,307.24
递延所得税资产		19,437.61	19,437.61	减: 库存股			
其他非流动资产	五、19	2,114,156,607.13	769,172,323.02	其他综合收益			-123,576.18
非流动资产合计		10,851,536,921.11	7,136,008,541.40	专项储备			
				盈余公积	五、39	181,521,713.76	182,848,104.08
				一般风险准备			
				未分配利润	五、40	1,659,303,112.13	1,478,908,085.44
				归属于母公司所有者权益合计		16,757,080,133.63	15,460,884,920.58
				少数股东权益		1,051,290,940.43	1,009,263,993.27
				所有者权益合计		17,808,371,074.06	16,470,148,913.85
资产总计		49,718,643,934.33	44,193,919,910.99	负债和所有者权益总计		49,718,643,934.33	44,193,919,910.99

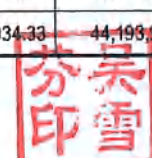
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2021年度



编制单位: 常州天宇建设发展集团有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、41	3,795,675,550.75	2,042,818,056.58
减: 营业成本	五、41	3,131,832,198.16	1,963,464,707.47
税金及附加	五、42	215,219,214.53	27,761,193.33
销售费用	五、43	8,237,812.71	4,897,653.45
管理费用	五、44	146,202,608.12	79,782,961.74
研发费用			
财务费用	五、45	158,048,851.50	102,030,582.65
其中: 利息费用		260,101,389.96	170,204,341.74
利息收入		118,709,949.31	79,185,756.94
加: 其他收益	五、46	3,647,723.29	740,343.18
投资收益(损失以“-”号填列)	五、47	13,664,575.59	94,393,014.75
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-7,942,853.02	30,768,318.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、48	-16,499,566.91	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、49	-577,775.38	14,248,440.59
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、50	8,926,388.35	27,063,581.92
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		145,296,210.67	1,326,338.38
加: 营业外收入	五、51	154,298,890.87	302,815,394.81
减: 营业外支出	五、52	881,557.24	7,049,640.19
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		298,713,544.30	297,092,093.00
减: 所得税费用	五、53	93,557,648.07	35,963,169.81
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		205,155,896.23	261,128,923.19
(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		205,155,896.23	261,128,923.19
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)		161,642,440.21	284,402,423.36
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		43,513,456.02	-23,273,500.17
五、其他综合收益的税后净额			-138,495.08
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			-138,495.08
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			-138,495.08
(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损益			-138,495.08
(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			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		205,155,896.23	260,990,428.11
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		161,642,440.21	284,263,928.28
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		43,513,456.02	-23,273,500.17
七、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人:



主管会计工作负责人:

5



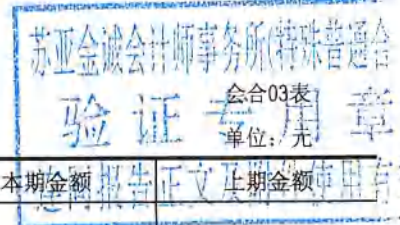
会计机构负责人:



合并现金流量表

2021年度

编制单位：常州天宁建设发展集团有限公司



	附注	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		2,821,676,615.56	2,239,133,073.19
收到的税费返还		5,685,745.83	18,077,946.07
收到其他与经营活动有关的现金	五、54	959,924,587.23	1,963,594,756.79
经营活动现金流入小计		3,787,286,948.62	4,220,805,776.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,681,475,265.81	3,154,056,811.76
支付给职工以及为职工支付的现金		102,172,158.08	58,978,731.68
支付的各项税费		247,451,247.57	107,754,980.58
支付其他与经营活动有关的现金	五、54	1,111,884,602.37	2,379,875,698.97
经营活动现金流出小计		3,142,983,273.83	5,700,666,222.99
经营活动产生的现金流量净额		644,303,674.79	-1,479,860,446.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,941,935,746.48	535,440,182.00
取得投资收益收到的现金		26,712,253.03	67,324,653.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		54,695,508.00	3,137,118.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,008,458.39	
收到其他与投资活动有关的现金	五、54	382,182,500.67	649,945,923.20
投资活动现金流入小计		2,415,534,466.57	1,255,847,876.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,062,451,562.05	550,278,178.76
投资支付的现金		2,228,205,000.00	1,408,669,370.74
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		821,623.27	113,281,366.98
支付其他与投资活动有关的现金	五、54	1,050,000,000.00	454,151,528.26
投资活动现金流出小计		4,341,478,185.32	2,526,380,444.74
投资活动产生的现金流量净额		-1,925,943,718.75	-1,270,532,567.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		796,200,000.00	610,800,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		16,200,000.00	
取得借款收到的现金		11,690,770,000.00	13,681,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、54	30,086,855,265.17	13,537,088,805.34
筹资活动现金流入小计		42,573,825,265.17	27,828,988,805.34
偿还债务支付的现金		7,265,758,624.65	9,085,095,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,170,343,845.18	955,819,810.80
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	五、54	32,548,768,462.12	14,541,747,739.99
筹资活动现金流出小计		40,984,870,931.95	24,582,662,550.79
筹资活动产生的现金流量净额		1,588,954,333.22	3,246,326,254.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-127,113.37	
五、现金及现金等价物净增加额		307,187,175.89	495,933,239.80
加：期初现金及现金等价物余额		3,050,184,612.41	2,554,251,372.61
六、期末现金及现金等价物余额		3,357,371,788.30	3,050,184,612.41

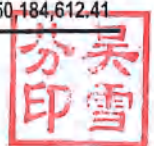
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

会计04表
单位：元

2021年度

编制单位：常州天宁建设发展集团有限公司

常州天宁建设发展集团有限公司
2021年度合并所有者权益变动表

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,500,000,000.00					12,299,252,307.24		123,576.18	-1,326,390.32		16,019,331.49	1,009,263,993.27	16,470,148,913.85
加：会计政策变更	2450												
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,500,000,000.00					12,299,252,307.24		181,521,713.76			2,733,254.99	-4,501,602.18	-1,768,347.19
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	1,500,000,000.00					13,416,255,307.74		181,521,713.76			1,659,303,112.13	1,051,290,940.43	17,808,371,074.06

法定代表人：
印余
3204000010807

主管会计工作负责人：
印峰
3204020956713

会计机构负责人：
印雪

合并所有者权益变动表 (续)

2021年度

单位: 元

编制单位: 常州天宁建设发展集团有限公司



项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				11,461,467,702.41		14,918.90	159,205,235.09			1,218,148,531.07	1,044,527,488.25	15,383,363,875.72
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	1,500,000,000.00				11,461,467,702.41		14,918.90	159,205,235.09			1,218,148,531.07	1,044,527,488.25	15,383,363,875.72
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					837,784,604.83		-138,495.08	23,642,868.99			260,759,554.37	-35,263,494.98	1,086,785,038.13
(一) 综合收益总额							-138,495.08				284,402,423.36	-23,273,500.17	260,990,428.11
(二) 所有者投入和减少资本					837,784,604.83							-11,989,994.81	825,794,610.02
1.所有者投入的普通股					752,800,000.00								752,800,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					84,984,604.83							-11,989,994.81	72,994,610.02
(三) 利润分配													
1.提取盈余公积								23,642,868.99			-23,642,868.99		
2.提取一般风险准备								23,642,868.99			-23,642,868.99		
3.对所有者 (或股东) 的分配													
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本 (或股本)													
2.盈余公积转增资本 (或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
(五) 专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	1,500,000,000.00				12,299,252,307.24		-123,576.18	182,848,104.08			1,478,908,085.44	1,009,263,993.27	16,470,148,913.85

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表

2021年12月31日

苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)
单位:元
验证专用章
连同报告正文及附件使用有效

编制单位:常州天宁建设发展集团有限公司

资产	附注	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金		1,998,000,095,561.07	672,869,837.80	短期借款		1,285,000,000.00	905,000,000.00
交易性金融资产				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资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据			1,600,000.00	应付票据		730,000,000.00	470,000,000.00
应收账款				应付账款		335,000.00	290,000.00
应收款项融资		2,850,000.00		预收款项			
预付款项		795,907,392.62	738,600,000.00	合同负债			
其他应收款	十二、1	15,236,525,959.46	13,298,928,263.71	应付职工薪酬		7,030.01	5,600.01
存货				应交税费		561,360.22	990,587.05
合同资产				其他应付款		2,343,354,350.43	3,526,379,276.23
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		1,549,180,737.31	1,137,315,961.16
其他流动资产		119,978,807.28		其他流动负债		1,798,441,534.24	399,953,424.65
流动资产合计		16,955,357,720.43	14,711,998,101.51	流动负债合计		7,706,880,012.21	6,439,934,849.10
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款		1,891,229,709.35	665,200,000.00
可供出售金融资产			50,000,000.00	应付债券		5,680,265,780.39	5,420,577,209.43
其他债权投资				其中: 优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资	十二、2	5,769,101,768.15	6,442,086,704.16	长期应付款		107,183,500.00	308,960,000.00
其他权益工具投资				预计负债			
其他非流动金融资产		550,847,050.24		递延收益			
投资性房地产		15,688,692.85	16,635,724.43	递延所得税负债			
固定资产		649,812,217.51	594,998.47	其他非流动负债			
在建工程		3,493,328.79		非流动负债合计		7,678,678,989.74	6,394,737,209.43
生产性生物资产				负债合计		15,385,559,001.95	12,834,672,058.53
油气资产				所有者权益(或股东权益):			
使用权资产				实收资本(或股本)		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
无形资产		755,555.56	926,388.89	其他权益工具			
开发支出				其中: 优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用				资本公积		5,289,483,473.73	5,662,889,985.21
递延所得税资产				减: 库存股			
其他非流动资产		300,000.00	589,084,616.00	其他综合收益			
非流动资产合计		6,989,998,613.10	7,099,328,431.95	专项储备			
				盈余公积		181,521,713.76	182,848,104.08
				一般风险准备			
				未分配利润		1,588,792,144.09	1,630,916,385.64
				所有者权益(或股东权益)合计		8,559,797,331.58	8,976,654,474.93
资产总计		23,945,356,333.53	21,811,326,533.46	负债和所有者权益(或股东权益)总计		23,945,356,333.53	21,811,326,533.46

法定代表人:

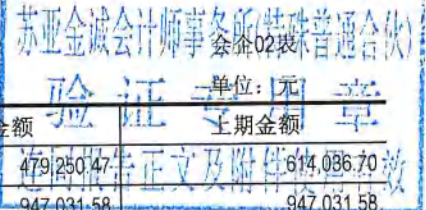
主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2021年度



编制单位: 常州天宁建设发展集团有限公司

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、3	479,250.47	614,086.70
减: 营业成本	十二、3	947,031.58	947,031.58
税金及附加		333,645.11	339,318.38
销售费用			
管理费用		44,104,376.57	20,081,901.26
研发费用			
财务费用		14,864,172.97	30,750,548.23
其中: 利息费用		12,477,108.53	53,852,980.76
利息收入		10,565,928.06	27,862,297.20
加: 其他收益			3,170.67
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、4	-29,594,012.33	79,740,880.98
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-29,618,424.53	16,144,292.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		9,798,138.86	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			14,147,082.32
资产处置收益(损失以“-”号填列)			-87,681.43
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-79,565,849.23	42,298,689.79
加: 营业外收入		50,010,000.00	200,000,000.00
减: 营业外支出		630,879.42	5,870,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-30,186,728.65	236,428,689.79
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-30,186,728.65	236,428,689.79
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-30,186,728.65	236,428,689.79
(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			
(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损益			
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			
六、综合收益总额		-30,186,728.65	236,428,689.79
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			



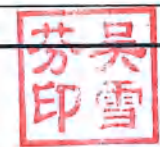
法定代表人:



主管会计工作负责人:

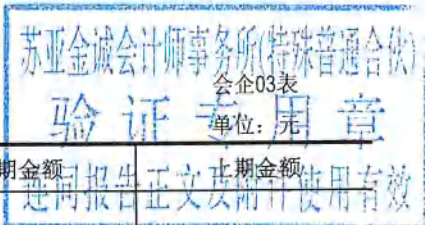


会计机构负责人:



现金流量表

2021年度



编制单位: 常州天宁建设发展集团有限公司

项 目	附注	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		847,383.00	344,300.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		115,267,704.09	232,232,131.13
经营活动现金流入小计		116,115,087.09	232,576,431.13
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		7,899,553.97	5,186,064.97
支付的各项税费		333,645.11	3,236,277.82
支付其他与经营活动有关的现金		106,035,432.54	440,751,678.00
经营活动现金流出小计		114,268,631.62	449,174,020.79
经营活动产生的现金流量净额		1,846,455.47	-216,597,589.66
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		35,750,565.76	501,902,384.00
取得投资收益收到的现金		24,412.20	63,596,588.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			160,920.00
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			367,951,637.67
投资活动现金流入小计		35,774,977.96	933,611,530.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		640,146,939.11	79,382,138.43
投资支付的现金		65,500,000.00	664,730,880.00
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			108,000,000.00
投资活动现金流出小计		705,646,939.11	852,113,018.43
投资活动产生的现金流量净额		-669,871,961.15	81,498,512.00
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		7,121,000,000.00	6,119,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,044,158,461.10	10,407,270,000.00
筹资活动现金流入小计		28,165,158,461.10	16,526,270,000.00
偿还债务支付的现金		3,544,970,290.65	2,962,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		523,379,950.37	353,379,511.54
支付其他与筹资活动有关的现金		23,365,574,065.46	12,686,958,685.09
筹资活动现金流出小计		27,433,924,306.48	16,003,138,196.63
筹资活动产生的现金流量净额		731,234,154.62	523,131,803.37
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			
		63,208,648.94	388,032,725.71
加: 期初现金及现金等价物余额		672,869,837.80	284,837,112.09
六、期末现金及现金等价物余额		736,078,486.74	672,869,837.80

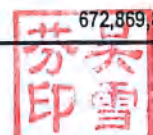
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表

2021年度

会企04表

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			5,662,889,985.21				182,848,104.08		1,630,916,385.64	8,976,654,474.93
加：会计政策变更								-1,926,390.32		-11,937,512.90	-13,263,903.22
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00			5,662,889,985.21				181,521,713.76		1,618,978,872.74	8,963,390,571.71
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-373,406,511.48						-30,186,728.65	-403,593,240.13
（一）综合收益总额										-30,186,728.65	-30,186,728.65
（二）所有者投入和减少资本				-373,406,511.48							-373,406,511.48
1.所有者投入的普通股				308,960,000.00							308,960,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他				-682,366,511.48							-682,366,511.48
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本年年末余额	1,500,000,000.00			5,289,483,473.73				181,521,713.76		1,588,792,144.09	8,559,797,331.58

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

田余印 3204000010807

田峰印 3204020555713

田雪印

所有者权益变动表 (续)

2021年度

会企04表
单位: 元

编制单位: 常州秀子建设发展集团有限公司



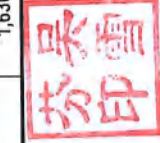
项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			5,661,537,144.11			159,205,235.09		1,418,130,564.84	8,738,872,944.04
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	1,500,000,000.00			5,661,537,144.11			159,205,235.09		1,418,130,564.84	8,738,872,944.04
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)				1,352,841.10			23,642,868.99		212,785,820.80	237,781,530.89
(一) 综合收益总额									236,428,689.79	236,428,689.79
(二) 所有者投入和减少资本				1,352,841.10						1,352,841.10
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他				1,352,841.10						1,352,841.10
(三) 利润分配										
1.提取盈余公积							23,642,868.99		-23,642,868.99	
2.提取一般风险准备										
3.对所有者 (或股东) 的分配									-23,642,868.99	
4.其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本 (或股本)										
2.盈余公积转增资本 (或股本)										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
(五) 专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本年年末余额	1,500,000,000.00			5,662,889,985.21			182,848,104.08		1,630,916,385.64	8,976,654,474.93



法定代表人: _____



主管会计工作负责人: _____



会计机构负责人: _____

常州天宁建设发展集团有限公司

2021 年度财务报表附注

附注一、公司的基本情况

一、公司概况

常州天宁建设发展集团有限公司(以下简称公司或本公司),原名为常州天宁建设发展有限公司,2015年6月更为现名,是由常州市天宁区城市改造办公室和常州市天宁区科技服务中心于2008年12月出资组建的有限公司,原注册资本人民币5,000.00万元,2009年经多次变更增加注册资本至30,000.00万元。2009年12月经常州市天宁区人民政府常天政复(2009)14号《关于股权划转请示的批复》,将常州市天宁区城市改造办公室和常州市天宁区科技服务中心拥有的全部股权无偿划转至常州市天宁区人民政府,2012年12月常州市天宁区人民政府新增出资人民币20,000.00万元,注册资本变更为人民币50,000.00万元。2013年3月经常州市人民政府国有资产监督管理委员会常国资(2013)11号《关于常州天宁建设发展有限公司产权无偿划转市政府有关情况的汇报》,将公司的全部国有产权划转常州市人民政府,公司变更为由常州市人民政府出资、常州市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司。2016年12月常州市人民政府新增出资人民币100,000.00万元,注册资本变更为人民币150,000.00万元。获取了由常州市市场监督管理局换发的统一社会信用代码为:91320400684106614F号营业执照,公司类型为有限责任公司(国有独资),现法定代表人:余苏阳。注册地址:常州市中吴大道700号。

公司经营范围:城市建设项目的投资及经营管理,投资咨询,资产经营管理;金属材料、五金、交电、建筑装饰材料的销售;自有房屋租赁,绿化养护,科技中介服务。各类工程建设活动;住宅室内装饰装修;水环境污染防治服务;土壤污染治理与修复服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况如下表所列示如下:

(一)本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
常州天宁北岸城综合商场管理服务有限公司	投资新设
常州东青置业发展有限公司	投资新设
东经一二0文化旅游发展有限公司	无偿划拨
常州自然无想农业科技有限公司	无偿划拨

(二) 本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或以其他方式形成控制权的经营实体

名称	不纳入合并范围原因
常州天宁数字信息产业发展有限公司（曾用名： 江苏舜联供应联管理有限公司）	增资稀释股权丧失控制权

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1 在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少 12 个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

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、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

三、记账本位币

公司以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

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

（1）公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（2）公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

（3）公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 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。

(2) 公司对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，按照下列规定处理：

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

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、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）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，其余继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1.报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司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，将该子公司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。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2.报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

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应当划分为共同经营：

- 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。

（二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，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。

七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

八、外币业务和外币报表折算

（一）外币业务的核算方法

1.外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

2.资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

（1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇

兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

(2) 外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

(二) 外币报表折算的会计处理方法

1.公司按照下列方法对境外经营的财务报表进行折算：

(1) 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算或者采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在合并资产负债表中所有者权益项目的“其他综合收益”项目列示。

2.公司按照下列方法对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表进行折算：

(1) 公司对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按资产负债表日的即期汇率进行折算。

(2) 在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，公司对财务报表停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

3.公司在处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按照处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

九、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（一）金融工具的分类

1.金融资产的分类

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2.金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1.金融工具的确认依据

公司在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。

2.金融工具的计量方法

（1）金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的的应收账款或应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。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。

③以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产

公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被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，该负债由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(三) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

（四）金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（五）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但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.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.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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

（七）金融工具公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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。

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以

仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

（八）金融资产减值

公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

1.减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

（1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）简化处理方法

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2.信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款逾期超过（含）30日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使逾期超过30日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

3.以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产、租赁应收款和其他应收款单项评价信用风险。如：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。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收账款组合1、应收账款组合2、应收账款组合3、应收账款组合4（注1）	对于划分为逾期账龄组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
合同资产组合	对于划分为组合的合同资产，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款组合1、其他应收款组合2、其他应收款组合3、其他应收款组合4（注1）	对于划分为组合的其他应收款，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计算预期信用损失。

注1：应收账款及其他应收款组合分类如下：

组合1为：政府部门、事业单位往来款；

组合2为：国有企业、不纳入集团合并范围的关联公司等往来款；

组合3为：集团内纳入合并范围的关联方往来款；

组合4为：除组合1、组合2、组合3以外的往来款。

公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

十、存货

（一）存货的分类

公司存货包括原材料、周转材料（包括包装物和低值易耗品）、在产品、库存商品（产成品）、开发产品、开发成本、工程施工等。存货按成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。工程施工的实际成本包括工程项目施工过程中所发生人工费、材料费、机械使用费、其他直接费等。

（二）发出存货的计价方法

发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用个别认定法核算。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品、开发产品）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。

（2）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。

（3）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；公司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。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（四）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

（五）周转材料的摊销方法

1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法或分次摊销法进行摊销。

2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法或分次摊销法进行摊销。

十一、合同资产

合同资产，指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司的合同资产主要包括已完工未结算资产和质保金。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九之（八）“金融资产减值”。

十二、持有待售及终止经营

（一）持有待售

1.持有待售的非流动资产、处置组的范围

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

2.持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

3.持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（二）终止经营

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

- 1.该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2.该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计

划的一部分；

3.该组成部分是专为转售而取得的子公司。

十三、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1.企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2.除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

（1）通过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。

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

（3）通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

（4）通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有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情况下，公司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；不满足上述条件的，公司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。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，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，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1.采用成本法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，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，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司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，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十四、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十五、固定资产

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产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。

（二）固定资产折旧

1. 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以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	5	5	19.00
专用设备	5	5	19.00
电子及办公设备	3-5	5	31.67-19.00

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

十六、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照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。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产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，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照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，再按照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

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

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

（三）借款费用资本化期间的确定

1.借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，借款费用开始资本化。其中，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.借款费用暂停资本化时间的确定

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个月的，暂停借款费用的资本化。公司将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。如果中断是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必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3.借款费用停止资本化时点的确定

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，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各

部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1.借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

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

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

（3）借款存在折价或者溢价的，公司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。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2.借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，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之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；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之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3.汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十八、使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

赁期内各个期间采用直线法计入相关资产成本或当期损益。

（一）初始计量

在租赁期开始日，公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

（二）后续计量

1. 计量基础

在租赁期开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

2. 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。使用权资产自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

【注】公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产的剩余使用寿命短于前两者，则在使用权资产的剩余使用寿命内计提折旧。

十九、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购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。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。

2.自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

（二）无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产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的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权（工业用地）	50	0	2.00
土地使用权（其他商服用地）	40	0	2.50
土地使用权（科教用地）	50	0	2.00
各类软件	2-5	0	50.00-20.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2.使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1.来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2.合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3.按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用

寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1.研究阶段

研究阶段是指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。

2.开发阶段

开发阶段是指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。

（五）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。

（六）土地使用权的处理

- 1.公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。
- 2.公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。
- 3.外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

二十、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为

资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

公司对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，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

二十一、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

二十二、合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，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。

二十三、职工薪酬

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。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将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。

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。

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

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指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。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1.企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2.企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，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：

- 1.服务成本。
- 2.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3.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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十四、租赁负债

（一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1. 租赁付款额

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2. 折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

（二）后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，公司将剩余金额计入当期损益。

1. 实质固定付款额发生变动；
2. 担保余值预计的应付金额发生变动；
3. 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
4. 购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

二十五、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

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

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1.所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2.在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十六、收入

（一）收入确认原则和计量方法

1.收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

2.收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

（二）具体的收入确认政策

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入，其确认原则如下：

1.销售商品收入的确认原则

商品房销售业务收入的确认方法为在商品房达到可使用状态并交付使用时，依据公司与客户签订的房地产销售合同、入户通知单、销售发票等资料，确认商品房销售收入的实现。

商品销售业务收入的确认方法为，依据公司与客户签订的商品销售合同、商品签收单、销售发票等资料，确认商品销售收入的实现。

2.提供劳务收入的确认原则

(1) 公司污水处理业务收入的确认方法为公司根据污水污染程度和类别与排污单位签订《废水处理协议》确定基本收费标准，于各个会计期间污水处理完毕后，以实际排放污水的处理量计算污水处理费并开具发票，于合同相关的收入已经取得或取得收款的依据，相关的成本能够可靠计量时，确认收入的事项。

(2) 物业服务业务收入的确认方法为在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(3) 公司代建的市政工程、安居工程及土地整治项目，根据《委托投资建设协议书》约定，待项目建成完成后，在回购方根据实际需要购买项目时，经回购方和公司授权方验收，确定质量合格、资料完整、无其他遗留问题后，办理项目资产交接手续，签订结算协议。公司根据签订的结算协议书，以项目结算总价确认营业收入，并按项目账面建设成本确认营业成本。

二十七、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 2.该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源。
- 3.该成本预期能够收回。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1.因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2.为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

二十八、政府补助

(一) 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- 1.公司能够满足政府补助所附条件；
- 2.公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

- 1.政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
- 2.政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1.与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2.与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4.与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，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，应当计入营业外收支。

5.已确认的政府补助需要退回的，应当在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

二十九、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1.公司在取得资产、负债时确定其计税基础。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，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) 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

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。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1.资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，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。

2.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。

3.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。

4.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、租赁（出租人的会计处理）

（一）经营租赁的会计处理方法

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（二）融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各期间，公司按照固定的周期性利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，如与资产的未来绩效或使用情况挂钩，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

三十一、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初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。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

2018 年 12 月 7 日，财政部发布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会【2018】35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报

表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。公司自 2021 年 1 月 1 日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

（三）首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则调整首次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

项目	2020 年 12 月 31 日 (上年年末余额)	2021 年 1 月 1 日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
货币资金	4,068,466,011.67	4,071,016,461.34	2,550,449.67		
交易性金融资产	—	601,393.86	601,393.86		
应收票据	99,200,989.54		-99,200,989.54		
应收账款	712,644,976.84	703,982,202.31	-8,662,774.53		
应收款项融资	—	99,200,989.54	99,200,989.54		
其他应收款	19,656,678,353.65	19,676,436,050.83	19,757,697.18		
存货	8,943,026,297.22	8,940,674,658.49		-2,351,638.73	
合同资产	—	7,458,589.32	7,458,589.32		
可供出售金融资产	3,221,580,753.86	—	-3,221,580,753.86		
其他非流动金融资产	—	3,794,839,178.00	3,794,839,178.00		
其他非流动资产	769,172,323.02	195,312,505.02	-573,859,818.00		
预收款项	937,268,902.18	771,890.50		-936,497,011.68	
合同负债	—	863,092,696.96		863,092,696.96	
应交税费	109,860,709.69	110,140,645.87		279,936.18	
其他流动负债	399,953,424.65	473,232,448.05		73,279,023.40	
其他综合收益	-123,576.18		123,576.18		
盈余公积	182,848,104.08	181,521,713.76	-1,326,390.32		
未分配利润	1,478,908,085.44	1,497,660,671.92	15,993,699.23	25,632.26	

母公司资产负债表项目

项目	2020 年 12 月 31 日 (上年年末余额)	2021 年 1 月 1 日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
应收票据	1,600,000.00		-1,600,000.00		

应收款项融资	—	1,600,000.00	1,600,000.00	
其他应收款	13,298,928,263.71	13,285,664,360.49	-13,263,903.22	
可供出售金融资产	50,000,000.00	—	-50,000,000.00	
其他非流动金融资产	—	560,097,616.00	560,097,616.00	
其他非流动资产	589,084,616.00	78,987,000.00	-510,097,616.00	
盈余公积	182,848,104.08	181,521,713.76	-1,326,390.32	
未分配利润	1,630,916,385.64	1,618,978,872.74	-11,937,512.90	

附注四、税（费）项

公司主要应纳税费列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	一般计税：销项税额-可抵扣进项税额	13%、9%、6%、5%
	简易计税：应税销售额	3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、合并财务报表主要项目说明（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	117,675.08	155,910.64
银行存款	3,357,254,113.22	3,050,028,701.77
其他货币资金	188,762,310.51	1,020,831,848.93
合计	3,546,134,098.81	4,071,016,461.34

[注 1]期末货币资金余额中，除其他货币资金中保函保证金 4,921.98 万元、国际信用证保证金 3,586.51 万元、国内信用证保证金 6,000.04 万元、票据池保证金 2,600.00 万元、商业承兑汇票保证金 10.30 万元、被冻结账户金额 1,355.73 万元、监管户止付资金 401.67 万元外，不存在其他因抵押或冻结等对使用有限制、存放境外、有潜在回收风险的款项。

[注 2] 期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

2.交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,805,724.03	601,393.86
其中：江苏银行股份有限公司股票	347,124.03	325,093.86
宁沪高速公路股份有限公司股票	258,600.00	276,300.00
结构性存款	5,200,000.00	
合计	5,805,724.03	601,393.86

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

3.应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	330,225,956.46	467,757,539.27
1~2年	296,111,884.32	240,830,156.93
2~3年	235,094,635.00	4,924,698.18
5年以上	998,691.00	998,691.00
合计	862,431,166.78	714,511,085.38

(2) 按坏账计提方法披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,355,450.59	0.16	1,355,450.59	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	861,075,716.19	99.84	4,563,945.45	0.53	856,511,770.74
其中：组合1	691,768,424.79	80.21	138,353.69	0.02	691,630,071.10
组合2	133,946,162.28	15.53	1,339,461.63	1.00	132,606,700.65
组合4	35,361,129.12	4.10	3,086,130.13	8.73	32,274,998.99
合计	862,431,166.78	/	5,919,396.04	/	856,511,770.74

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	714,511,085.38	100.00	10,528,883.07	1.47	703,982,202.31

其中：组合 1	530,095,116.94	74.19	106,019.02	0.02	529,989,097.92
组合 2	20,344,303.08	2.85	203,443.03	1.00	20,140,860.05
组合 4	164,071,665.36	22.96	10,219,421.02	6.23	153,852,244.34
合计	714,511,085.38	/	10,528,883.07	/	703,982,202.31

按单项计提坏账准备

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
常州东源纺织印染有限公司	1,355,450.59	1,355,450.59	100.00	企业已破产
合计	1,355,450.59	1,355,450.59	100.00	

按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
组合 1	691,768,424.79	138,353.69	0.02
组合 2	133,946,162.28	1,339,461.63	1.00
组合 4	35,361,129.12	3,086,130.13	8.73
合计	861,075,716.19	4,563,945.45	0.53

组合中，按风险组合计提坏账准备的应收账款

①组合1

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期	691,768,424.79	138,353.69	0.02	530,095,116.94	106,019.02	0.02
逾期 1 年以内						
逾期 1-2 年						
逾期 2 年以上						
合计	691,768,424.79	138,353.69	0.02	530,095,116.94	106,019.02	0.02

②组合2

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期	133,946,162.28	1,339,461.63	1.00	20,344,303.08	203,443.03	1.00
逾期 1 年以内						
逾期 1-2 年						
逾期 2 年以上						
合计	133,946,162.28	1,339,461.63	1.00	20,344,303.08	203,443.03	1.00

③组合4

逾期账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
未逾期	30,029,759.21	1,501,487.96	5.00	159,673,616.36	7,983,680.82	5.00
逾期1年以内	3,950,970.71	395,097.07	10.00	1,574,637.00	157,463.70	10.00
逾期1-2年	381,708.20	190,854.10	50.00	1,490,271.00	745,135.50	50.00
逾期2年以上	998,691.00	998,691.00	100.00	1,333,141.00	1,333,141.00	100.00
合计	35,361,129.12	3,086,130.13	8.73	164,071,665.36	10,219,421.02	6.23

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动 [注1]	
单项计提坏账		1,355,450.59				1,355,450.59
组合1	106,019.02	32,334.67				138,353.69
组合2	203,443.03	1,317,003.83			-180,985.23	1,339,461.63
组合4	10,219,421.02	276,953.29	7,133,290.89		-276,953.29	3,086,130.13
合计	10,528,883.07	2,981,742.38	7,133,290.89		-457,938.52	5,919,396.04

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末账面余额	账龄	占应收账款期末账面 余额合计数的比例(%)	坏账准备金额
常州市天宁区雕庄街道 房屋征收与补偿服务中 心	46,162,037.00	1年以内	65.72	113,356.59
	285,881,179.93	1-2年		
	234,739,744.00	2-3年		
常州市天宁郑陆资产经 营有限公司	123,011,020.28	1年以内	14.26	1,230,110.21
常州市天宁区财政局	115,733,878.86	1年以内	13.42	23,146.78
常州东南经济开发有限 公司	10,935,142.00	1年以内	1.27	109,351.42
常州市天宁区雕庄街道 优胜村股份经济合作社	8,832,445.00	1-2年	1.02	1,766.49
合计	825,295,447.07		95.69	1,477,731.49

[注1] 本期应收账款坏账准备其他变动金额-457,938.52元,均为转出本期退出合并范围的常州天宁数字信息产业发展的期初应收账款坏账准备金额。

[注2] 期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一(三)。

4. 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	26,206,223.55	99,200,989.54
合计	26,206,223.55	99,200,989.54

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	年初余额		本年变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	99,200,989.54		-72,994,765.99		26,206,223.55	
合计	99,200,989.54		-72,994,765.99		26,206,223.55	

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

5.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	666,876,577.61	32.39	986,308,978.52	29.77
1-2年	800,876,149.12	38.90	581,910,411.90	17.56
2-3年	401,690,921.47	19.51	1,652,625,090.03	49.87
3-4年	144,818,437.05	7.03	61,638,650.50	1.86
4-5年	14,014,663.27	0.68	439,076.23	0.01
5年以上	30,776,943.81	1.49	30,653,824.70	0.93
合计	2,059,053,692.33	100.00	3,313,576,031.88	100.00

(2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	期末余额	未及时结算原因
常州市天宁区财政局	949,443,134.00	土地指标款尚未使用
常州市天宁区郑陆镇财政所	324,196,536.72	工程尚未结算
常州晋陵电力实业有限公司	44,303,215.52	工程尚未结算
常州市市政工程管理中心	30,880,000.00	工程尚未结算
常州通用自来水有限公司	15,499,618.66	工程尚未结算
常州润源电力建设有限公司	12,625,947.88	工程尚未结算
合计	1,376,948,452.78	

(3) 期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
常州市天宁区财政局	1,267,000,000.00	61.53

常州市天宁区郑陆镇财政所	325,572,192.00	15.81
常州市财政局	91,537,877.00	4.45
常州晋陵电力实业有限公司	83,141,538.95	4.04
中国核工业华兴建设有限公司	69,203,670.07	3.36
合计	1,836,455,278.02	89.19

6.其他应收款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	22,782,408,649.05	19,676,436,050.83
合计	22,782,408,649.05	19,676,436,050.83

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	17,927,657,402.73	11,340,964,492.05
1~2年	3,138,015,742.41	5,511,375,635.04
2~3年	441,467,746.97	1,693,005,718.44
3~4年	477,113,887.33	969,576,147.80
4~5年	807,955,685.88	153,434,136.76
5年以上	178,485,071.65	175,762,260.98
合计	22,970,695,536.97	19,844,118,391.07

②坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	153,428,826.06	11,333,045.43	2,920,468.75	167,682,340.24
期初余额在本期				
——转入第二阶段	515,702.00		—	515,702.00
——转入第三阶段		2,100,000.00		2,100,000.00
——转回第二阶段	—			
——转回第一阶段				
本期计提	48,663,241.22	1,770,604.67	2,100,000.00	52,533,845.89

本期转回	26,230,028.47	3,037,000.00		29,267,028.47
本期核销		800.00		800.00
其他变动[注]	-45,767.74			-45,767.74
期末余额	175,300,569.07	7,965,850.10	5,020,468.75	188,286,887.92

③坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动[注]	
单项计提坏账	2,920,468.75	2,100,000.00				5,020,468.75
组合 1	7,951,459.01	954,755.14			-33,800.00	8,872,414.15
组合 2	96,184,944.81	43,680,625.27				139,865,570.08
组合 4	60,625,467.67	11,967.74	26,096,232.73	800.00	-11,967.74	34,528,434.94
合计	167,682,340.24	46,747,348.15	26,096,232.73	800.00	-45,767.74	188,286,887.92

[注]本期其他应收款坏账准备其他变动金额-45,767.74 元，均为转出本期退出合并范围的常州天宁数字信息产业发展的期初其他应收款坏账准备金额。

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款期末账面余额合计数的比例(%)	坏账准备金额
常州市天宁区财政局	代付土地一级开发成本等	2,763,292,849.27	1年以内	18.45	847,443.91
		1,441,335,098.40	1-2年		
		2,487,287.66	2-3年		
		29,765,348.73	3-4年		
		338,983.52	5年以上		
常州东南经济开发有限公司	资金往来款	3,817,615,714.69	1年以内	16.62	38,179,057.15
		160,000.00	1-2年		
		130,000.00	2-3年		
常州市天宁创新投资发展有限公司	资金往来款	1,913,560,639.82	1年以内	8.33	19,136,106.40
		50,000.00	1-2年		
常州市郑陆市镇建设开发有限公司	资金往来款及借款	1,600,172,876.38	1年以内	6.97	16,001,728.76
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	资金往来款及借款	1,203,903,775.09	1年以内	5.76	13,226,176.90
		118,713,914.71	1-2年		
合计		12,891,526,488.27		56.13	87,390,513.12

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

7.存货

(1) 存货分类

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
原材料	4,704,932.00		4,704,932.00	2,315,367.47		2,315,367.47
发出商品	1,463,513.49		1,463,513.49	741,110.00		741,110.00
库存商品	86,945,702.41		86,945,702.41	27,789,594.86		27,789,594.86
劳务成本	109,252.44		109,252.44	1,985,586.92		1,985,586.92
低值易耗品	38,337.67		38,337.67			
周转材料	1,545,490.02		1,545,490.02	2,281,501.36		2,281,501.36
在产品	1,574,812.34		1,574,812.34	646,439.90		646,439.90
工程施工	1,505,496,985.64		1,505,496,985.64	2,935,544,299.68		2,935,544,299.68
开发产品	1,210,442,380.56	102,700,000.00	1,107,742,380.56	1,286,886,435.59	102,700,000.00	1,184,186,435.59
开发成本	5,401,682,999.72		5,401,682,999.72	4,785,184,322.71		4,785,184,322.71
合同履约成本	28,040.27		28,040.27			
合计	8,214,032,446.56	102,700,000.00	8,111,332,446.56	9,043,374,658.49	102,700,000.00	8,940,674,658.49

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	102,700,000.00					102,700,000.00
合计	102,700,000.00					102,700,000.00

[注 1] 开发成本中本年度分摊利息 11,325.02 万元；工程施工中本年度分摊利息 20,140.58 万元，减少资本化利息 9,868.38 万元；开发产品中本年度减少资本化利息 2,217.22 万元。

[注 2] 存货—开发产品及开发成本中，土地使用权已抵押面积 262,089.00 m²，账面价值 286,950.01 万元。

[注 3] 期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

8. 合同资产

(1) 合同资产的分类

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
合同资产 a[注 1]	133,000.00	2,660.00	130,340.00	123,000.00	2,460.00	120,540.00
合同资产 b[注 2]	37,294,744.53	727,331.49	36,567,413.04	7,487,805.43	149,756.11	7,338,049.32
合计	37,427,744.53	729,991.49	36,697,753.04	7,610,805.43	152,216.11	7,458,589.32

(2) 合同资产减值准备

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
合同资产	152,216.11	577,775.38				729,991.49
合计	152,216.11	577,775.38				729,991.49

[注 1] 合同资产 (a) 为本公司之孙公司常州卓正环境科技有限公司于 2021 年 12 月 31 日根据项目进度确认的合同资产；

[注 2] 合同资产 (b) 为本公司之子公司绿砦 (江苏) 建筑科技有限公司于 2021 年 12 月 31 日根据项目进度确认的合同资产。

[注 3] 期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一 (三)。

9. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他非流动资产	634,010,317.81	
合计	634,010,317.81	

10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交的税费[注]	57,717,210.95	162,490,840.50
待抵扣进项税额	213,126,496.21	101,827,868.29
一年以内的银行定期存款本金及利息	538,102,630.14	
合计	808,946,337.30	264,318,708.79

[注] 其他流动资产-预交的税费均为预缴的税金及附加、营业税等。

11. 长期股权投资

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
对联营企业投资	855,665,618.50		855,665,618.50	678,994,477.92		678,994,477.92
合计	855,665,618.50		855,665,618.50	678,994,477.92		678,994,477.92

对联营企业的投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他[注]
常州市东南热电有限公司	26,669,419.95			49,280.76			3,700,000.00			23,018,700.71	
常州东南经济开发有限公司	205,758,914.10			-29,618,424.53						176,140,489.57	
常州中交建设发展有限公司	398,751,092.76			20,085,177.29						418,836,270.05	
江苏环宇集装箱娱乐小镇有限公司	21,831,381.03			-2,415,485.51						19,415,895.52	
江苏舜通环境技术服务有限公司	3,759,670.08			362,067.61						4,121,737.69	
东台市聚源科技有限公司	4,600,000.00									4,600,000.00	
江苏中和东青建设发展有限公司	6,000,000.00	174,000,000.00		3,658,962.56						183,658,962.56	
光大舜宁固废处置(常州)有限公司	11,624,000.00									11,624,000.00	
壹方建设科技有限公司		10,200,000.00	10,200,000.00								
常州天宁数字信息产业发展有限公司				-64,431.20					14,313,993.60	14,249,562.40	
合计	678,994,477.92	184,200,000.00	10,200,000.00	-7,942,853.02			3,700,000.00		14,313,993.60	855,665,618.50	

[注]“其他”变动 14,313,993.60 元，均为原控股子公司常州天宁数字信息产业发展有限公司本期增资导致本公司持有的股权被动稀释并丧失控制权，本公司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确定的投资成本。

12.其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	3,897,903,431.52	3,794,839,178.00
其中：（1）权益工具投资	947,903,431.52	893,122,818.00
①常州老三投资担保有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
②常州古运河水上旅游有限公司	300,000.00	300,000.00
③常州市高创科技小额贷款有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
④常州凤凰联康环境建设有限公司	18,963,000.00	18,963,000.00
⑤常州东方恒远热能有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
⑥江苏中吴环保产业发展有限公司	5,000,000.00	
⑦常州市天宁创新投资基金合伙企业（有限合伙）	533,640,431.52	573,859,818.00
⑧常州市天宁科创投资合伙企业（有限合伙）	21,500,000.00	
⑨常州沃业信息科技有限公司	1,000,000.00	
⑩常州凤凰新城棚改投资中心（有限合伙）	312,500,000.00	250,000,000.00
⑪中交高新（常州）城市开发建设有限公司	5,000,000.00	
（2）其他	2,950,000,000.00	2,901,716,360.00
①合作开发地块投资款	2,950,000,000.00	2,901,716,360.00
合计	3,897,903,431.52	3,794,839,178.00

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

13.投资性房地产

（1）采用成本模式计量的投资性房地产

项目	土地使用权	房屋、建筑物	合计
一、账面原值			
1.期初余额	120,427,433.40	996,736,621.36	1,117,164,054.76
2.本期增加金额		301,192,005.96	301,192,005.96
(1)外购			
(2)其他转入[注]		301,192,005.96	301,192,005.96
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4.期末余额	120,427,433.40	1,297,928,627.32	1,418,356,060.72

二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	21,396,893.69	198,374,878.06	219,771,771.75
2.本期增加金额	2,925,839.22	62,708,242.00	65,634,081.22
(1)计提或摊销	2,925,839.22	62,708,242.00	65,634,081.22
(2)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4.期末余额	24,322,732.91	261,083,120.06	285,405,852.97
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
(2)企业合并增加			
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	96,104,700.49	1,036,845,507.26	1,132,950,207.75
2.期初账面价值	99,030,539.71	798,361,743.30	897,392,283.01

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
凯创建材商城仓库、加工区等辅房	108,633,813.77	商城内辅房无法办理产权证
武澄工业园区厂房	69,515,526.42	权证尚在办理中
江苏舜宁投资建设有限公司房产	124,937,200.05	权证尚在办理中
合计	303,086,540.24	

(3) 投资性房地产设定抵押情况：

投资性房地产类别	面积 (m ²)	账面原值	账面净值
房屋建筑物	62,691.81	270,220,465.24	179,429,637.64
合计	62,691.81	270,220,465.24	179,429,637.64

[注]本期投资性房地产-房屋建筑物其他转入增加 301,192,005.96 元，其中，57,033,861.64 元为本公司之子公司江苏舜宁投资建设有限公司本期将原固定资产用于出租转入投资性房地产，3,561,100.00 元为本公司之

子公司江苏舜宁投资建设有限公司本期接受无偿划拨的投资性房地产；240,597,044.32 元为本公司之子公司常州凤凰新城建设发展有限公司本期在建工程达到预定可使用状态并用于出租的房产转入投资性房地产。

14. 固定资产

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,172,769,389.70	330,721,127.47
固定资产清理	101,310.54	101,310.54
合计	1,172,870,700.24	330,822,438.01

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	专用设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	427,311,789.53	57,548,771.68	1,633,697.37	13,153,708.63	20,881,100.99	520,529,068.20
2. 本期增加金额	936,154,346.14	6,815,510.09	202,794.54	7,352,672.37	6,400,918.07	956,926,241.21
(1) 购置	681,925,834.59	6,811,560.09	202,794.54	7,005,223.31	5,636,490.29	701,581,902.82
(2) 在建工程转入	116,788,156.38					116,788,156.38
(3) 企业合并增加	28,761,514.31	3,950.00		347,449.06	764,427.78	29,877,341.15
(4) 其他转入[注 2]	108,678,840.86					108,678,840.86
3. 本期减少金额	57,335,111.64	6,476,797.26		46,048.39		63,857,957.29
(1) 处置或报废	301,250.00	6,476,797.26		46,048.39		6,824,095.65
(2) 企业合并减少						
(3) 其他转出[注 3]	57,033,861.64					57,033,861.64
4. 期末余额	1,306,131,024.03	57,887,484.51	1,836,491.91	20,460,332.61	27,282,019.06	1,413,597,352.12
二、累计折旧						
1. 期初余额	149,620,208.56	20,167,112.58	1,310,836.01	10,569,194.25	8,140,589.33	189,807,940.73
2. 本期增加金额	40,980,022.44	3,679,940.05	112,565.22	5,967,071.79	3,912,346.43	54,651,945.93
(1) 计提	39,366,325.88	3,679,721.15	112,565.22	5,753,555.47	3,696,724.72	52,608,892.44
(2) 企业合并增加	1,613,696.56	218.90		213,516.32	215,621.71	2,043,053.49
3. 本期减少金额	3,609,675.76	18,620.00	3,628.48			3,631,924.24
(1) 处置或报废		18,620.00				18,620.00
(2) 企业合并减少						
(3) 其他转出	3,609,675.76		3,628.48			3,613,304.24

4.期末余额	186,990,555.24	23,828,432.63	1,419,772.75	16,536,266.04	12,052,935.76	240,827,962.42
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
(2)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置或报废						
(2)企业合并减少						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,119,140,468.79	34,059,051.88	416,719.16	3,924,066.57	15,229,083.30	1,172,769,389.70
2.期初账面价值	277,691,580.97	37,381,659.10	322,861.36	2,584,514.38	12,740,511.66	330,721,127.47

[注 1] 截至 2021 年 12 月 31 日无通过经营租赁租出的固定资产。

[注 2] 本期固定资产-房屋建筑物其他转入增加 108,678,840.86 元，均为本公司之孙公司常州凤凰驿文化创意有限公司开发成本-全民健身中心转入。

[注 3] 本期固定资产-房屋建筑物其他转出增加 57,033,861.64 元，均为本公司之子公司江苏舜宁投资建设有限公司本期将原固定资产用于出租转入投资性房地产。

②未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
常州东南工业废水处理厂有限公司房产	25,087,643.94	厂区内辅房无法办理产权证
常州市雕庄实业有限公司房产	1,121,195.85	中村污水处理配套项目无法办理产权证
常州舜山塔陵园有限公司房产	4,266,844.25	前期建造手续不完善，无法办理产权证
常州市焦溪古镇保护发展有限公司房产	1,929,313.01	前期建造手续不完善，无法办理产权证
江苏舜宁投资建设有限公司房产	23,502,270.09	前期建造手续不完善，无法办理产权证
常州凤凰新城建设发展有限公司房产	24,302,984.98	权证尚在办理中
常州天宁建设发展集团有限公司房产	648,662,281.77	权证尚在办理中
东经一二〇文化旅游发展有限公司房产	27,597,937.66	前期建造手续不完善，无法办理产权证
合计	756,470,471.55	

(3) 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
江苏正衡教育科技有限公司清理运输设备	101,310.54	101,310.54
合计	101,310.54	101,310.54

15.在建工程

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
在建工程	685,758,016.60	520,396,300.48
工程物资		
合计	685,758,016.60	520,396,300.48

(2) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
变电所项目	840,753.12		840,753.12	776,947.81		776,947.81
凤凰世纪广场	251,340,815.70		251,340,815.70	80,581,452.45		80,581,452.45
德美幼儿园				73,756,280.50		73,756,280.50
凤凰创业中心				95,211,481.04		95,211,481.04
红馆				4,252,099.06		4,252,099.06
老运河沿河景观样板段项目				2,808,658.48		2,808,658.48
安信颐和 1#楼				2,143,979.93		2,143,979.93
东南陶瓷商城改造工程	2,978,769.17		2,978,769.17	994,404.06		994,404.06
新型墙体材料设计研发生产项目				95,723,798.03		95,723,798.03
青少年活动中心	59,102,177.89		59,102,177.89	7,900,516.19		7,900,516.19
董头村幼儿园	14,996,429.80		14,996,429.80	2,314,023.00		2,314,023.00
茶山街道北侧地块幼儿园	7,650,238.27		7,650,238.27	1,657,330.22		1,657,330.22
智能驾驶项目	9,545,457.42		9,545,457.42	78,806.16		78,806.16
常州市正衡中学易地新建项目	199,074,172.32		199,074,172.32	79,118,257.38		79,118,257.38
青洋北路西侧、沪蓉高速北侧项目	76,043,528.46		76,043,528.46	48,984,559.87		48,984,559.87
焦溪古镇修缮工程	47,825,030.77		47,825,030.77	24,093,706.30		24,093,706.30
秋广场 5 号楼装修项目	3,493,328.79		3,493,328.79			
常州市工业互联网高新企业数据中心	11,129,844.99		11,129,844.99			
伊酷拉项目	1,737,469.90		1,737,469.90			
合计	685,758,016.60		685,758,016.60	520,396,300.48		520,396,300.48

②重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转入固定资产/ 投资性房地产	其他减少[注]	
凤凰世纪广场	80,581,452.45	170,759,363.25			251,340,815.70
德美幼儿园	73,756,280.50	24,331,194.75		98,087,475.25	
凤凰创业中心	95,211,481.04	47,298,088.03		142,509,569.07	
青少年活动中心	7,900,516.19	51,201,661.70			59,102,177.89
董头村幼儿园	2,314,023.00	12,682,406.80			14,996,429.80
茶山街道北侧地块 幼儿园	1,657,330.22	5,992,908.05			7,650,238.27
新型墙体材料设计 研发生产项目	95,723,798.03	18,613,475.23	114,337,273.26		
常州市正衡中学易 地新建项目	79,118,257.38	119,955,914.94			199,074,172.32
青洋北路西侧、沪蓉 高速北侧项目	48,984,559.87	27,058,968.59			76,043,528.46
常州市工业互联网 高新企业数据中心		11,129,844.99			11,129,844.99
合计	485,247,698.68	489,023,826.33	114,337,273.26	240,597,044.32	619,337,207.43

(续)

项目名称	工程 进度	利息资本化累计 金额	其中：本期利息资 本化金额	资金 来源[注]
凤凰世纪广场	50%	37,746,382.30	23,360,301.37	自筹
德美幼儿园	100%	4,149,831.04		自筹
凤凰创业中心	100%			自筹
青少年活动中心	40%	2,864,383.56	2,864,383.56	自筹
董头村幼儿园	60%			自筹
茶山街道北侧地块 幼儿园	50%			自筹
新型墙体材料设计 研发生产项目	100%	2,185,880.49	546,994.42	自筹
常州市正衡中学易 地新建项目	90%	15,007,140.46	9,640,057.13	自筹
青洋北路西侧、沪蓉 高速北侧项目	60%	2,128,222.24	2,128,222.24	自筹
常州市工业互联网 高新企业数据中心	5%			自筹
合计		64,081,840.09	38,539,958.72	

[注] 重要的在建工程项目本期其他减少 240,597,044.32 元，均为本公司之子公司常州凤凰新城建设发展有限公司本期在建工程达到预定可使用状态并用于出租的房产转入投资性房地产。

16.使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额		
2.本期增加金额	201,366,462.62	201,366,462.62
(1)新增租赁	201,366,462.62	201,366,462.62
(2)企业合并增加		
(3)其他		
3.本期减少金额		
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
(3)其他		
4.期末余额	201,366,462.62	201,366,462.62
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额	15,102,484.70	15,102,484.70
(1)计提	15,102,484.70	15,102,484.70
(2)企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
4.期末余额	15,102,484.70	15,102,484.70
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1)租赁到期		
(2)企业合并减少		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	186,263,977.92	186,263,977.92
2.期初账面价值		

17.无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	各类软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	734,174,849.29	1,991,597.45	736,166,446.74
2.本期增加金额	98,991,882.49	450,000.00	99,441,882.49
(1)购置	35,791,368.49	450,000.00	36,241,368.49
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			
(4)其他转入[注 2]	63,200,514.00		63,200,514.00
3.本期减少金额		65,758.05	65,758.05
(1)处置		65,758.05	65,758.05
(2)其他转出			
4.期末余额	833,166,731.78	2,375,839.40	835,542,571.18
二、累计摊销			
1.期初余额	32,068,308.66	561,440.61	32,629,749.27
2.本期增加金额	20,515,973.14	669,792.99	21,185,766.13
(1)计提	20,515,973.14	669,792.99	21,185,766.13
(2)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)转出			
(2)其他转出			
4.期末余额	52,584,281.80	1,231,233.60	53,815,515.40
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
(2)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)企业合并减少			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	780,582,449.98	1,144,605.80	781,727,055.78
2.期初账面价值	702,106,540.63	1,430,156.84	703,536,697.47

[注 1]本报告期公司无内部研究开发形成的无形资产。

[注 2] 本期无形资产-土地使用权其他转入增加 63,200,514.00 元,均为本公司之孙公司常州凤凰驿文化创意有限公司开发成本-全民健身中心项目的土地使用权转入。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
常州凤凰新城建设发展有限公司土地使用权	21,679,556.31	权证尚在办理中
合计	21,679,556.31	

(3) 无形资产-土地使用权设定抵押情况:

无形资产类别	面积	账面原值	账面净值
土地使用权	143,435.00	354,933,082.10	326,126,508.20

18. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
7 号线加固工程	57,998.77		57,998.77		
道路场地管道工程	103,154.63		103,154.63		
东南陶瓷城改造工程	13,363,924.93	42,818.37	1,725,352.08		11,681,391.22
厂内雨水管道改造工程		207,833.37	63,504.60		144,328.77
郑陆镇牟家村民宿装修工程		4,436,687.19	227,176.06		4,209,511.13
羊头桥村土地复垦项目		7,848,842.77	2,616,280.92		5,232,561.85
安信颐和 1 号楼装修工程		2,143,979.93			2,143,979.93
合计	13,525,078.33	14,680,161.63	4,793,467.06		23,411,772.90

19. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
黄埔幼儿园投资款	500,000.00	500,000.00
预付工程款	257,177,625.67	189,966,005.02
棚改项目垫付资金	1,642,490,333.00	
预付无形资产款项	4,732,258.05	4,846,500.00
常州市天宁区文化旅游协会投资款	5,000.00	
期限在一年以上的银行定期存款本金及利息	209,251,390.41	
合计	2,114,156,607.13	195,312,505.02

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

20.资产减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额			期末余额
			转回	转销	其他[注]	
(1)坏账准备	178,211,223.31	49,729,090.53	33,229,523.62	800.00	503,706.26	194,206,283.96
(2)存货跌价准备	102,700,000.00					102,700,000.00
(3)合同资产减值准备	152,216.11	577,775.38				729,991.49
合计	281,063,439.42	50,306,865.91	33,229,523.62	800.00	503,706.26	297,636,275.45

[注] 本期减少额-其他为转出本期退出合并范围的常州天宁数字信息产业发展的期初应收款项坏账准备金额 503,706.26 元。

21.短期借款

短期借款分类明细

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,753,000,000.00	1,520,000,000.00
抵押借款	405,000,000.00	475,000,000.00
质押借款		85,000,000.00
抵押/保证借款	550,000,000.00	316,000,000.00
质押/保证借款		200,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
合计	2,718,000,000.00	2,596,000,000.00

22.应付票据

票据类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	766,600,000.00	397,600,000.00
商业承兑汇票	470,000,000.00	489,950,000.00
国际信用证	453,348,260.27	80,170,300.62
国内不可撤销信用证	260,000,000.00	
合计	1,949,948,260.27	967,720,300.62

23.应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	74,689,557.85	26,521,088.05
预提房地产开发项目工程款	38,810,894.12	68,338,007.24
应付货款	36,063,341.10	115,146,719.39
其他应付款项	5,907,558.92	3,003,996.89
合计	155,471,351.99	213,009,811.57

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏省电力公司常州供电公司	13,058,630.30	工程款尚未结算
江苏城东建设工程有限公司	6,191,446.44	工程款尚未结算
无锡锡山建筑实业有限公司	5,756,721.07	工程款尚未结算
常州通用自来水有限公司	5,337,466.73	工程款尚未结算
江苏天马万象建设集团有限公司	2,641,987.96	工程款尚未结算
常州市天宁区雕庄东顺工程队	2,350,644.46	工程款尚未结算
合计	35,336,896.96	

24. 预收款项

预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房租	861,605.00	771,890.50
合计	861,605.00	771,890.50

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

25. 合同负债

合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	45,428,571.43	860,495,738.53
预收货款	2,990,684.84	1,204,736.11
预收水电费及服务费	1,376,902.71	1,392,222.32
其他	8,682.98	
合计	49,804,841.96	863,092,696.96

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

26. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	816,148.10	93,608,957.33	93,775,398.54	649,706.89
二、离职后福利—设定提存计划	7,860,023.89	7,687,721.58	8,067,097.55	7,480,647.92
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,676,171.99	101,296,678.91	101,842,496.09	8,130,354.81

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	773,263.14	80,169,690.74	80,331,858.66	611,095.22
二、职工福利费	5,600.00	2,338,693.80	2,338,693.80	5,600.00
三、社会保险费	4,608.59	3,803,032.35	3,802,374.52	5,266.42
其中：1. 医疗保险费	3,977.35	3,366,479.00	3,366,176.44	4,279.91
2. 工伤保险费		151,447.37	151,122.37	325.00
3. 生育保险费	631.24	285,105.98	285,075.71	661.51
四、住房公积金		5,755,432.00	5,755,432.00	
五、工会经费和职工教育经费	32,676.37	1,542,108.44	1,547,039.56	27,745.25
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	816,148.10	93,608,957.33	93,775,398.54	649,706.89

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费	3,200.00	6,346,565.51	6,345,960.39	3,805.12
2、失业保险费	245.00	172,480.69	172,461.78	263.91
3、企业年金缴费	7,856,578.89	1,168,675.38	1,548,675.38	7,476,578.89
合计	7,860,023.89	7,687,721.58	8,067,097.55	7,480,647.92

27. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
营业税	192,945.38	192,945.74
增值税	91,918,531.45	46,918,960.99
城市建设维护税	6,688,181.36	2,919,088.84
房产税	3,324,602.78	3,378,978.78
企业所得税	102,921,031.35	42,440,569.52
代扣代缴个人所得税	1,108,692.78	609,458.61
土地使用税	2,493,449.26	1,915,061.62

印花税	4,833,546.94	5,346,772.60
教育费附加	4,611,935.51	2,019,721.68
环境保护税	379,609.43	542,587.49
契税		3,856,500.00
合计	218,472,526.24	110,140,645.87

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

28.其他应付款

（1）分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息	184,028,542.47	171,181,038.49
应付股利		
其他应付款	2,338,112,503.27	3,286,834,278.77
合计	2,522,141,045.74	3,458,015,317.26

（2）应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	184,028,542.47	171,181,038.49
短期借款应付利息		
合计	184,028,542.47	171,181,038.49

（3）其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付借款及资金往来款	2,249,222,673.14	3,200,914,365.88
保证金、押金	52,355,864.12	48,780,445.58
应付租金	2,263,075.74	1,892,404.53
其他	34,270,890.27	35,247,062.78
合计	2,338,112,503.27	3,286,834,278.77

②账龄超过1年的重要其他应付款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
常州市天宁区郑陆镇财政所	521,727,937.34	资金往来，尚未结算
常州市天宁区雕庄街道房屋征收与补偿服务中心	272,837,989.00	资金往来，尚未结算
常州市天宁区雕庄街道办事处	175,973,355.00	资金往来，尚未结算
常州市天宁区天宁街道房屋征收与补偿服务中心	89,250,446.00	资金往来，尚未结算
常州市天宁区茶山街道富强村股份经济合作社	60,000,000.00	借款，尚未到期

常州市天宁区茶山街道房屋征收与补偿服务中心	37,600,978.00	资金往来, 尚未结算
中质智通检测技术有限公司	30,000,000.00	保证金, 合同尚未到期
常州市天宁区郑陆镇镇村建设管理服务中心	28,000,000.00	资金往来, 尚未结算
合计	1,215,390,705.34	

29. 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	217,000,000.00	256,655,000.00
一年内到期的长期应付债券	1,439,180,737.31	1,157,445,961.16
一年内到期的租赁负债	20,656,168.80	
合计	1,676,836,906.11	1,414,100,961.16

30. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	3,071,217.73	73,279,023.40
短期应付债券	1,798,441,534.24	399,953,424.65
合计	1,801,512,751.97	473,232,448.05

(1) 短期应付债券

项目	期末余额	期初余额
江苏银行 20 天宁建设 SCP001		399,953,424.65
平安证券 21 天建 D1	399,958,904.11	
平安证券 21 天建 D2	399,838,904.11	
江苏银行 21 天宁建设 CP001	599,256,657.53	
江苏银行 21 天宁建设 CP002	399,387,068.49	
合计	1,798,441,534.24	399,953,424.65

(2) 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
江苏银行 20 天宁建设 SCP001	100.00	2020 年 4 月 30 日	270 天	400,000,000.00
江苏银行 21 天宁建设 SCP001	100.00	2021 年 1 月 14 日	270 天	600,000,000.00
平安证券 21 天建 D1	100.00	2021 年 1 月 25 日	365 天	400,000,000.00
平安证券 21 天建 D2	100.00	2021 年 4 月 8 日	365 天	400,000,000.00
江苏银行 21 天宁建设 CP001	100.00	2021 年 9 月 22 日	365 天	600,000,000.00
江苏银行 21 天宁建设 CP002	100.00	2021 年 11 月 24 日	365 天	400,000,000.00
合计	/	/	/	2,800,000,000.00

续

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
江苏银行 20 天宁建设 SCP001	399,953,424.65		649,315.07	46,575.35	400,000,000.00	
江苏银行 21 天宁建设 SCP001		599,245,479.45	16,288,767.12	754,520.55	600,000,000.00	
平安证券 21 天建 D1		399,400,000.00	14,680,547.95	558,904.11		399,958,904.11
平安证券 21 天建 D2		399,400,000.00	11,148,164.38	438,904.11		399,838,904.11
江苏银行 21 天宁建设 CP001		598,980,000.00	5,158,849.32	276,657.53		599,256,657.53
江苏银行 21 天宁建设 CP002		399,320,000.00	1,246,684.93	67,068.49		399,387,068.49
合计	399,953,424.65	2,396,345,479.45	49,172,328.77	2,142,630.14	1,000,000,000.00	1,798,441,534.24

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

31.长期借款

长期借款分类明细

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,429,490,000.00	2,109,285,000.00
保证借款	5,517,719,709.35	3,666,500,000.00
信用借款	919,735,000.00	211,200,000.00
保证/抵押	2,220,126,666.00	1,207,290,000.00
抵押/保证/质押	320,000,000.00	350,000,000.00
质押/保证	1,573,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	11,980,071,375.35	9,544,275,000.00

32.应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
企业债（15 常天宁债）		239,329,642.34
南京银行 19 苏常州天宁 ZR001		199,990,136.99
光大银行 19 天宁建设 PPN001	497,429,709.29	497,302,111.68
渤海证券 19 天宁 01		499,222,573.53
渤海证券 19 天宁 02		499,192,526.23
交通银行 20 天宁建设 MTN001	498,739,764.51	497,825,923.34
南京银行 20 苏常州天宁 ZR001	399,980,273.97	399,980,273.97
南京银行 20 苏常州天宁 ZR002		99,970,410.96
交通银行 20 天宁建设 MTN002	498,521,636.48	497,618,385.31
国信证券 20 天宁 01	598,212,384.39	597,159,983.87
国信证券 20 天宁 02	597,987,534.25	596,944,371.48
东海证券 20 天建 01	797,344,166.68	796,040,869.73
20 舜宁 01	498,597,614.70	497,718,918.70
20 舜宁 02	498,467,107.29	497,594,213.55
华泰证券 21 天宁债	795,562,817.73	
东海证券 21 天宁 01	996,487,493.09	
合计	6,677,330,502.38	6,415,890,341.68

(2) 应付债券的增减变动

①长期应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
企业债（15 常天宁债）	100.00	2015-2-11	7 年	1,200,000,000.00
19 苏常州天宁 ZR001	100.00	2019-1-8	3 年	200,000,000.00
光大银行 19 天宁建设 PPN001	100.00	2019-4-9	5 年	500,000,000.00
渤海证券 19 天宁 01	100.00	2019-10-25	3 年	500,000,000.00
渤海证券 19 天宁 02	100.00	2019-11-20	3 年	500,000,000.00
交通银行 20 天宁建设 MTN001	100.00	2020-4-29	3 年	500,000,000.00
南京银行 20 苏常州天宁 ZR001	100.00	2020-1-9	3 年	400,000,000.00
南京银行 20 苏常州天宁 ZR002	100.00	2020-2-24	3 年	100,000,000.00
交通银行 20 天宁建设 MTN002	100.00	2020-7-22	3 年	500,000,000.00
国信证券 20 天宁 01	100.00	2020-8-12	3 年	600,000,000.00
国信证券 20 天宁 02	100.00	2020-10-27	3 年	600,000,000.00
东海证券 20 天建 01	100.00	2020-11-27	3 年	800,000,000.00
20 舜宁 01	100.00	2020-7-6	3 年	500,000,000.00
20 舜宁 02	100.00	2020-8-28	3 年	500,000,000.00
华泰证券 21 天宁债	100.00	2021-8-3	7 年	800,000,000.00
东海证券 21 天宁 01	100.00	2021-11-12	5 年	1,000,000,000.00
合计	/	/	/	9,200,000,000.00

续

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	长短期重分类	期末余额
企业债（15 常天宁债）	239,329,642.34		17,897,493.12	608,102.24		-239,937,744.58	
南京银行 19 苏常州天宁 ZR001	199,990,136.99		14,000,000.00			-199,990,136.99	
光大银行 19 天宁建设 PPN001	497,302,111.68		30,627,597.61	127,597.61			497,429,709.29
渤海证券 19 天宁 01	499,222,573.53		25,350,523.77	419,016.92		-499,641,590.45	
渤海证券 19 天宁 02	499,192,526.23		25,918,739.06	418,739.06		-499,611,265.29	
交通银行 20 天宁建设 MTN001	497,825,923.34		18,413,841.17	913,841.17			498,739,764.51
南京银行 20 苏常州天宁 ZR001	399,980,273.97		22,800,000.00				399,980,273.97
南京银行 20 苏常州天宁 ZR002	99,970,410.96		5,697,653.27	29,589.04	100,000,000.00		
交通银行 20 天宁建设 MTN002	497,618,385.31		21,403,251.17	903,251.17			498,521,636.48
国信证券 20 天宁 01	597,159,983.87		25,352,400.52	1,052,400.52			598,212,384.39
国信证券 20 天宁 02	596,944,371.48		25,403,162.77	1,043,162.77			597,987,534.25
东海证券 20 天建 01	796,040,869.73		37,703,296.95	1,303,296.95			797,344,166.68
20 舜宁 01	497,718,918.70		23,378,696.00	878,696.00			498,597,614.70
20 舜宁 02	497,594,213.55		23,322,893.74	872,893.74			498,467,107.29
华泰证券 21 天宁债		795,200,000.00	5,176,808.16	362,817.73			795,562,817.73
东海证券 21 天宁 01		996,400,000.00		87,493.09			996,487,493.09
合计	6,415,890,341.68	1,791,600,000.00	322,446,357.31	9,020,898.01	100,000,000.00	-1,439,180,737.31	6,677,330,502.38

②一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
企业债（15 常天宁债）	100.00	2015-2-11	7 年	1,200,000,000.00
上海证券公司债（16 天宁 01）	100.00	2016-9-13	5 年	500,000,000.00
建设银行 18 天宁建设 MTN001	100.00	2018-12-4	3 年	200,000,000.00
建设银行 18 天宁建设 MTN002	100.00	2018-12-5	3 年	200,000,000.00
南京银行（19 苏常州天宁 ZR001）	100.00	2019-1-9	3 年	200,000,000.00
渤海证券 19 天宁 01	100.00	2019-10-25	3 年	500,000,000.00
渤海证券 19 天宁 02	100.00	2019-11-20	5 年	500,000,000.00
非公开定向融资工具（澄溪恒鼎）	100.00	2018-2-14	3 年	11,910,000.00
非公开定向融资工具（澄溪恒嘉）	100.00	2018-5-29	3 年	1,640,000.00
非公开定向融资工具（澄溪恒铄）	100.00	2018-5-18	3 年	6,580,000.00
合计	/	/	/	3,320,130,000.00

续

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	长短期重分类	期末余额
企业债(15常天宁债)	240,000,000.00				240,000,000.00	239,937,744.58	239,937,744.58
上海证券公司债(16天宁01)	498,509,538.37		18,674,023.27	1,490,461.63	500,000,000.00		
建设银行18天宁建设MTN001	199,403,929.79		13,208,727.74	596,070.21	200,000,000.00		
建设银行18天宁建设MTN002	199,402,493.00		13,174,223.27	597,507.00	200,000,000.00		
南京银行19苏州天宁ZR001						199,990,136.99	199,990,136.99
渤海证券19天宁01						499,641,590.45	499,641,590.45
渤海证券19天宁02						499,611,265.29	499,611,265.29
非公开定向融资工具(澄溪恒鼎)	11,910,000.00				11,910,000.00		
非公开定向融资工具(澄溪恒嘉)	1,640,000.00				1,640,000.00		
非公开定向融资工具(澄溪恒铄)	6,580,000.00				6,580,000.00		
合计	1,157,445,961.16		45,056,974.28	2,684,038.84	1,160,130,000.00	1,439,180,737.31	1,439,180,737.31

33. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
土地及房屋	172,268,453.50	
合计	172,268,453.50	

34. 长期应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	89,630,000.00	40,000,000.00
专项应付款	1,860,256,500.00	1,612,910,000.00
合计	1,949,886,500.00	1,652,910,000.00

(2) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
中国农发重点建设基金有限公司借款	40,000,000.00	40,000,000.00
常州市天宁区财政局借款	49,630,000.00	
合计	89,630,000.00	40,000,000.00

(3) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
常州市天宁区财政局拨款	561,210,000.00	2,294,747,138.24	2,550,500,638.24	305,456,500.00
常州市天宁区郑陆镇财政所拨款	4,010,000.00			4,010,000.00
常州市天宁区财政局拨入的竹韵茗居棚改专项债款	700,000,000.00	500,000,000.00		1,200,000,000.00
常州市天宁区财政局拨入安居工程棚改中央资金	25,560,000.00			25,560,000.00
中央重点生态保护修复治理专项资金	1,330,000.00			1,330,000.00
舜过山地勘专项资金	2,000,000.00			2,000,000.00
省级文物保护专项资金	1,000,000.00			1,000,000.00
龙游河文化休闲旅游提升工程政府债券资金	280,000,000.00	3,100,000.00		283,100,000.00
市级水利专项资金	10,800,000.00			10,800,000.00
老工业地区振兴发展（老工业城市更新改造）专项资金	27,000,000.00			27,000,000.00
合计	1,612,910,000.00	2,797,847,138.24	2,550,500,638.24	1,860,256,500.00

35. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
2018 年市级旅游发展专项资金	144,000.00			144,000.00	与资产相关政府补助按相应资产使用寿命摊销
青少年活动中心项目拨款		14,100,000.00	90,000.00	14,010,000.00	与资产相关政府补助按相应资产使用寿命摊销
第一届网络短视频网红大赛的政府补助		1,500,000.00		1,500,000.00	与收益相关政府补助
青洋北路西侧、沪蓉高速北侧项目专项补助资金		3,750,000.00		3,750,000.00	与资产相关政府补助按相应资产使用寿命摊销
正衡幼儿园改扩建补助资金		1,200,000.00		1,200,000.00	与资产相关政府补助按相应资产使用寿命摊销
合计	144,000.00	20,550,000.00	90,000.00	20,604,000.00	

[注]政府补助明细情况详见附注五-57 政府补助。

36.递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产加速折旧形成税会差异	17,729,539.80	4,432,384.95	5,784,225.35	1,446,056.34
合计	17,729,539.80	4,432,384.95	5,784,225.35	1,446,056.34

37.实收资本

股东名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
常州市人民政府	1,500,000,000.00	100.00%			1,500,000,000.00	100.00%
合计	1,500,000,000.00	100.00%			1,500,000,000.00	100.00%

38.资本公积

项目	期初余额	本期增加[注]	本期减少	期末余额
资本溢价	9,835,723,227.20	1,117,003,000.50		10,952,726,227.70
其他资本公积	2,463,529,080.04			2,463,529,080.04
合计	12,299,252,307.24	1,117,003,000.50		13,416,255,307.74

[注]“资本溢价”本年增加数 111,700.30 万元，其中：

(1) 30,896.00 万元为经常州市天宁区财政局批准，母公司将取得的拨款增加的资本公积。

(2) 78,000.00 万元为经常州市天宁区财政局批准，子公司常州天隆建设实业有限公司将取得的拨款增加的资本公积。

(3) 1,325.00 万元为经常州市天宁区财政局批准，子公司常州市雕庄实业有限公司将取得的拨款增加的资本公积。

(4) 1,123.19 万元，为控股子公司常州凤凰新城建设发展有限公司将其持有的常州凤凰驿文化创意有限公司 100%股权无偿划转至东经一二 0 文化旅游发展有限公司，导致常州凤凰新城建设发展有限公司少数股东常州市交通产业集团有限公司的少数股东权益一并无偿划转至东经一二 0 文化旅游发展有限公司所致。

(5) 356.11 万元，为子公司江苏舜宁投资建设有限公司本报告期内接受无偿划拨资产增加的资本公积。

39. 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	181,521,713.76			181,521,713.76
合计	181,521,713.76			181,521,713.76

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一（三）。

40. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,478,908,085.44	1,218,148,531.07
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）（注）	18,752,586.48	
调整后期初未分配利润	1,497,660,671.92	1,218,148,531.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	161,642,440.21	284,402,423.36
减：提取法定盈余公积		23,642,868.99
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,659,303,112.13	1,478,908,085.44

调整期初未分配利润的说明：

①由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 16,019,331.49 元。

②其他调整合计影响期初未分配利润 2,733,254.99 元。

41. 营业收入及营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,633,090,539.60	2,958,823,125.81	1,929,068,623.54	1,861,449,148.05
其他业务	162,585,011.15	173,009,072.35	113,749,433.04	102,015,559.42
合计	3,795,675,550.75	3,131,832,198.16	2,042,818,056.58	1,963,464,707.47

(2) 主营业务（分产品）

产品类别	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
污水处理业务	24,865,429.25	19,777,288.44	20,260,073.20	20,132,286.10
安置房销售业务			292,746,459.00	279,439,801.77
普通商品住宅房销售业务	1,059,107,308.93	483,708,918.40	389,193,734.58	370,848,347.47
商品销售业务	620,978,584.81	611,317,750.66	744,550,524.49	738,357,392.49
物业服务业务			3,400,478.82	3,113,436.37
建设工程业务	1,909,145,202.36	1,830,120,348.14	442,406,711.14	421,028,090.91
塔位及墓地销售业务	5,229,678.00	229,547.90	6,842,750.00	341,792.62
运费业务	13,764,336.25	13,669,272.27	29,667,892.31	28,188,000.32
合计	3,633,090,539.60	2,958,823,125.81	1,929,068,623.54	1,861,449,148.05

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户或项目名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
常州市天宁郑陆资产经营有限公司	1,389,110,981.88	36.60
常州市天宁区财政局	513,842,769.32	13.54
常州赛腾国际贸易有限公司	234,157,066.54	6.17
青岛汇达晟阳贸易有限公司	76,048,204.65	2.00
卡拉卡（常州）供应链管理有限公司	72,808,121.13	1.92
合计	2,285,967,143.52	60.23

42.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	10,233,349.15	3,664,534.00
教育费附加	4,305,764.10	1,569,717.63
（地方）教育费附加	2,799,723.97	1,046,478.27
土地增值税	177,460,601.78	7,876,248.08
房产税	8,571,612.29	3,996,076.86
土地使用税	7,659,856.72	5,685,730.51

印花税	2,508,083.63	2,516,624.97
车船使用税	1,020.00	1,783.20
环境保护税	1,679,202.89	1,403,999.81
合计	215,219,214.53	27,761,193.33

43.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	66,176.83	30,000.00
专设销售机构职工薪酬	1,303,579.69	890,783.16
销售中介费	4,928,333.35	3,124,065.99
市场发展费用	852,131.51	60,509.00
其他	1,087,591.33	792,295.30
合计	8,237,812.71	4,897,653.45

44.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	18,038,374.30	7,421,459.97
固定资产折旧	32,190,744.14	5,041,432.33
差旅费	346,812.76	259,042.47
业务招待费	601,070.77	690,147.60
中介服务费	15,190,838.76	10,613,633.52
保险费	317,994.27	71,778.50
劳动保护费	41,594.24	29,749.98
职工工资福利费	33,105,706.70	26,852,526.18
社会保险费	4,885,815.87	1,863,167.90
住房公积金	2,275,849.00	1,201,479.00
工会经费及职教经费	1,161,850.12	491,524.97
摊销费用	18,980,383.80	17,328,905.43
广告宣传费	168,772.38	45,001.00
研发费用	3,334,920.13	
其他	15,561,880.88	7,873,112.89
合计	146,202,608.12	79,782,961.74

45.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	260,101,389.96	170,204,341.74
其中：租赁负债利息费用	6,925,286.28	
减：利息收入	118,709,949.31	79,185,756.94
加：汇兑损益	-1,264,470.31	230,520.59
加：手续费	5,454,643.52	1,570,529.64
加：票据贴现支出	2,976,444.40	4,090,125.00
加：其他融资费用	9,490,793.24	5,120,822.62
合计	158,048,851.50	102,030,582.65

46.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
个税返还	24,846.75	9,719.27
稳岗补贴	18,659.13	
劳动就业失业金返还	129,704.11	
重大项目投入奖		30,000.00
增值税减免额	684,513.30	81,313.91
教育经费拨款		259,310.00
基本殡葬服务设施建设补助专项资金		360,000.00
财政奖励	2,700,000.00	
与资产相关的政府补助	90,000.00	
合计	3,647,723.29	740,343.18

47.投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-7,942,853.02	30,768,318.63
处置长期股权投资产生的投资收益	120,000.00	
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		28,107.33
可供出售金融资产等取得的投资收益		1,000,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	37,531.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益	21,542,113.20	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得或损失	-116,627.79	
其他投资收益	24,412.20	62,596,588.79
合计	13,664,575.59	94,393,014.75

48.信用减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	4,151,548.51	
其他应收款坏账损失	-20,651,115.42	
合计	-16,499,566.91	

49.资产减值损失（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		34,448,440.59
存货跌价损失		-20,200,000.00
合同资产减值损失	-577,775.38	
合计	-577,775.38	14,248,440.59

50.资产处置收益（损失以“-”号填列）

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	8,926,388.35	27,063,581.92
合计	8,926,388.35	27,063,581.92

51.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
(1)政府补助	154,231,200.00	300,435,000.00
(2)盘盈利得		
(3)非同一控制下的企业合并收益		2,306,710.65
(4)其他	67,690.87	73,684.16
合计	154,298,890.87	302,815,394.81

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
中央财政拨款社会养老服务补贴		100,000.00	与资产相关
常州市政府服务业引导资金		85,000.00	与资产相关
江苏省省级民政补贴		200,000.00	与资产相关
中央和省级福利彩票公益金		50,000.00	与资产相关
财政专项资金补贴	150,000,000.00	300,000,000.00	与收益相关
常州市天宁区树人教育发展基金会项目奖励	150,000.00		与收益相关
正衡中学办学补贴	4,081,200.00		与收益相关
合计	154,231,200.00	300,435,000.00	

52. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
(1)捐赠支出	630,000.00	6,651,336.94
(2)罚款及违约金支出	251,175.93	387,903.15
(3)其他	381.31	10,400.10
合计	881,557.24	7,049,640.19

53. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	90,571,319.46	34,517,113.47
递延所得税费用	2,986,328.61	1,446,056.34
合计	93,557,648.07	35,963,169.81

54. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	186,830,544.34	705,001,272.56
利息收入	18,817,909.39	29,250,404.30
押金保证金	9,938,433.50	44,903,769.93
政府拨款	744,337,700.00	1,184,439,310.00
合计	959,924,587.23	1,963,594,756.79

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	1,003,344,326.72	2,294,568,952.26
付现期间费用	56,617,618.88	30,096,535.46
捐赠及滞纳金、罚款支出	881,175.93	5,948,238.41
保证金	51,041,480.84	49,261,972.84
合计	1,111,884,602.37	2,379,875,698.97

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他单位还款	382,182,500.67	649,945,923.20
合计	382,182,500.67	649,945,923.20

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司款项		3,151,528.26
支付其他单位借款	1,050,000,000.00	451,000,000.00
合计	1,050,000,000.00	454,151,528.26

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
其他单位借入款项	29,143,108,865.91	13,325,497,991.44
收到银行承兑汇票保证金及质押存单	943,746,399.26	211,590,813.90
合计	30,086,855,265.17	13,537,088,805.34

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
归还其他单位借款及利息	31,072,118,395.99	13,829,426,093.93
债券承销费及发债相关中介机构费	27,222,755.62	28,769,513.70
支付银行承兑汇票保证金及质押存单	1,449,427,310.51	683,552,132.36
合计	32,548,768,462.12	14,541,747,739.99

55.合并现金流量表补充资料

(1) 合并现金流量表补充资料

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	205,155,896.23	261,128,923.19
加：资产减值损失	577,775.38	-14,248,440.59
信用减值损失	16,499,566.91	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	133,345,458.36	75,229,965.90
无形资产摊销	21,185,766.13	15,047,292.68
长期待摊费用摊销	4,793,467.06	5,354,747.80
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)	-8,926,388.35	-27,063,581.92
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)		
财务费用(收益以“—”号填列)	162,673,837.12	109,937,132.85
投资损失(收益以“—”号填列)	-13,664,575.59	-94,393,014.75
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		1,335,196.96
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	2,986,328.61	1,446,056.34

存货的减少(增加以“-”号填列)	1,025,493,972.14	-906,887,598.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-443,917,654.54	-572,358,612.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-461,809,774.67	-334,388,514.43
其他	-90,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	644,303,674.79	-1,479,860,446.94
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	3,357,371,788.30	3,050,184,612.41
减：现金的期初余额	3,050,184,612.41	2,554,251,372.61
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	307,187,175.89	495,933,239.80

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,357,371,788.30	3,050,184,612.41
其中：库存现金	117,675.08	155,910.64
可随时用于支付的银行存款	3,357,254,113.22	3,050,028,701.77
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,357,371,788.30	3,050,184,612.41

(3) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并在本期支付的现金或现金等价物	1,720,438.95
其中：江苏正衡教育科技有限公司	1,720,438.95
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	898,815.68
其中：常州自然无想农业科技有限公司	442,173.80
东经一二〇文化旅游发展有限公司	456,641.88

加：以前期间发生的企业合并在本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	821,623.27

56.所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值(万元)	受限原因
货币资金	18,876.23	保证金、银行冻结、监管户
交易性金融资产	520.00	结构性存款质押
存货	286,950.01	抵押
一年内到期的非流动资产	63,401.03	定期存单质押
其他流动资产	53,810.26	定期存单质押
投资性房地产	17,942.96	抵押
无形资产	32,612.65	抵押
其他非流动资产	20,925.14	定期存单质押
合计	495,038.28	

57.政府补助

(1) 计入当期损益或冲减相关成本的政府补助明细表

补助项目	种类(与资产相关/与收益相关)	金额	列报项目	计入当期损益的金额
财政专项资金补贴	与收益相关	150,000,000.00	营业外收入	150,000,000.00
常州市天宁区树人教育发展基金会项目奖励	与收益相关	150,000.00	营业外收入	150,000.00
正衡中学办学补贴	与收益相关	4,081,200.00	营业外收入	4,081,200.00
合计		154,231,200.00		154,231,200.00

(2) 计入递延收益的政府补助明细表

补助项目	种类(与资产相关/与收益相关)	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益或冲减相关成本的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益或冲减相关成本的列报项目
市级旅游发展专项资金	与资产相关	144,000.00				144,000.00	
德美幼儿园项目拨款	与资产相关		14,100,000.00	90,000.00		14,010,000.00	其他收益
第一届网络短视频网红大赛的政府补助	与资产相关		1,500,000.00			1,500,000.00	
青洋北路西侧、沪蓉高速北侧项目专项补助资金	与资产相关		3,750,000.00			3,750,000.00	

常州市天宁区财政局的正衡幼儿园改扩建补助资金	与资产相关		1,200,000.00			1,200,000.00	
合计		144,000.00	20,550,000.00	90,000.00		20,604,000.00	

附注六、合并范围的变更

1. 处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

项目	常州天宁数字信息产业发展有限公司
股权处置价款	26,667,000.00
股权处置比例（%）	40%
股权处置方式	子公司增资稀释股权
丧失控制权的时点	2021年11月22日
丧失控制权时点的确定依据	工商变更日期
处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	-116,627.79
丧失控制权之日剩余股权的比例	30%
丧失控制权之日剩余股权的账面价值	14,204,109.27
丧失控制权之日剩余股权的公允价值	14,087,481.48
按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	-116,627.79
丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	资产评估报告、处置股权的交易价格
与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	

其他说明：

2021年11月，常州天宁物流产业发展有限公司以现金出资2,666.70万元对常州天宁数字信息产业发展有限公司增资，增资完成后取得其70.00%的股权，致使本公司丧失对常州天宁数字信息产业发展有限公司的控制权。

2. 其他原因的合并范围变动

(1) 2021年6月，公司合并范围内子公司常州中吴物业服务有限公司投资设立全资子公司常州天宁北岸城综合商场管理服务有限公司，注册资本100万元，持股比例100%，截至2021年末公司尚未缴付出资。

(2) 2021年4月，公司合并范围内子公司江苏舜宁投资建设有限公司投资设立了常州东青置业发展有限公司，注册资本3600万元，持股比例55%，截至2021年末公司已按足额缴付出资1,980.00

万元。

(3) 2020年11月,常州市天宁区人民政府批准同意将原常州市天宁区人民政府持有的东经一二〇文化旅游发展有限公司及其下属全资子公司常州自然无想农业科技有限公司股权无偿划转给常州天宁建设发展集团有限公司,并以最终工商变更日期为基准日。公司实际于2021年7月办理了工商变更登记。公司根据财政部出具的财会[2016]17号关于印发《规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定》的通知,在取得被划拨企业的控制权后编制合并财务报表。

附注七、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常州凤凰新城建设发展有限公司	常州	常州	城市建设、投资	75		同一控制企业合并
常州运河南岸置业有限公司	常州	常州	房地产开发与经营		75	投资设立
常州君天文化产业发展有限公司	常州	常州	文化产业投资		75	收购股权
常州恒识建设工程有限公司	常州	常州	工程管理服务		75	无偿划拨
常州天儒建筑工程有限公司	常州	常州	建筑工程、绿化工程		75	投资设立
常州品诚房地产经纪有限公司	常州	常州	房产销售		75	投资设立
常州天隆建设实业有限公司	常州	常州	城市建设、投资	100		同一控制企业合并
常州市天宁物业有限公司	常州	常州	房地产业	100		无偿划拨
常州市雕庄实业有限公司	常州	常州	综合服务、租赁、物业		100	同一控制企业合并
常州凯创建材商城有限公司	常州	常州	建筑材料销售、租赁		100	非同一控制企业合并
常州中吴物业服务有限公司	常州	常州	物业管理		100	投资设立
常州天宁北岸城综合商场管理服务有限公司	常州	常州	租赁服务		100	投资设立
常州东吴信亿贸易有限公司	常州	常州	贸易	100		投资设立
常州天宁教育发展有限公司	常州	常州	教育咨询服务	100		投资设立
常州市正衡致远实业投资有限公司	常州	常州	艺术、语言、科技培训		100	收购股权
江苏正衡教育科技有限公司	常州	常州	教育咨询服务		100	收购股权
常州市正衡幼儿园有限公司	常州	常州	营利性民办幼儿园		100	投资设立

常州市正衡中学	常州	常州	初中学历教育		100	收购股权
常州市正衡小学	常州	常州	小学学历教育		100	投资设立
常州市天宁区天隆教育培训中心有限公司	常州	常州	亲子课程；少儿艺术培训		100	投资设立
常州市天宁区正衡教育培训中心有限公司	常州	常州	青少年培训		100	投资设立
江苏金溪投资有限公司	常州	常州	城市建设、投资、施工	100		同一控制企业合并
常州市万昶建设发展有限公司	常州	常州	城市项目建设		100	同一控制企业合并
常州舜达检测技术有限公司	常州	常州	机动车驾驶员培训		100	投资设立
常州东南工业废水处理厂有限公司	常州	常州	废水处理		100	同一控制企业合并
绿砦(江苏)建筑科技有限公司	常州	常州	建筑工程施工、工程技术研究	50.67		非同一控制企业合并
东经一二〇文化旅游发展有限公司	常州	常州	旅游景区管理	100		无偿划拨
常州自然无想农业科技有限公司	常州	常州	游览景区管理		100	无偿划拨
常州凤凰驿文化创意有限公司	常州	常州	设计、广告、投资管理		100	同一控制企业合并
江苏舜宁投资建设有限公司	常州	常州	城镇建设的投资及经营管理	100		无偿划拨
常州卓正环境科技有限公司	常州	常州	建筑工程、绿化工程		70	收购股权
常州舜灵商贸有限公司	常州	常州	批发和零售业		100	无偿划拨
常州市天宁新农村建设有限公司	常州	常州	建筑业		100	无偿划拨
常州武澄科技创业服务有限公司	常州	常州	租赁和商务服务业		100	无偿划拨
常州舜山塔陵园有限公司	常州	常州	殡葬服务费		100	无偿划拨
常州市焦溪古镇保护发展有限公司	常州	常州	租赁和商务服务业		100	无偿划拨
常州市舜溪旅游管理有限公司	常州	常州	租赁和商务服务业		100	无偿划拨
常州市天绿农业科技发展有限公司	常州	常州	科学研究和技术服务		100	无偿划拨
常州舜恒基础工程有限公司	常州	常州	土木工程建筑业		100	无偿划拨
江苏凯悦再生科技有限公司	常州	常州	环境污染防治领域内的技术研发		100	收购股权
常州东青置业发展有限公司	常州	常州	房地产开发与经营		55	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	当期归属于少数股东的损益 (元)	当期向少数股东支付的股利 (元)	期末累计少数股东权益 (元)
常州凤凰新城建设发展有限公司	25	49,836,636.92		987,216,310.02

常州卓正环境科技有限公司	30	248,711.29	726,157.89
绿砵(江苏)建筑科技有限公司	49.33	-6,513,529.93	47,206,834.78
常州东青置业发展有限公司	45	-58,362.26	16,141,637.74
合计		43,513,456.02	1,051,290,940.43

2.在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

本期未发生在子公司所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3.在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
常州市东南热电有限公司	江苏常州	江苏常州	电力、热力生产和供应	40.00		权益法
常州东南经济开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发	48.78		权益法
常州中交建设发展有限公司	江苏常州	江苏常州	土木工程建筑、铁路、道路、隧道和桥梁建筑、市政道路工程建筑	20		权益法
江苏环宇集装箱娱乐小镇有限公司	江苏常州	江苏常州	文化、体育和娱乐	49		权益法
江苏舜通环境技术服务有限公司	江苏常州	江苏常州	生态保护和环境治理	42		权益法
东台市聚源科技有限公司	江苏盐城	江苏盐城	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造	22.12		权益法
江苏中和东青建设发展有限公司	江苏常州	江苏常州	房屋建筑和市政基础设施项目工程	40		权益法
光大舜宁固废处置(常州)有限公司	江苏常州	江苏常州	生态保护和环境治理	25		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	常州东南经济开发有限公司	常州中交建设发展有限公司	常州东南经济开发有限公司	常州中交建设发展有限公司
流动资产	11,373,922,915.50	318,287,341.99	9,024,152,133.27	336,700,653.04
非流动资产	838,976,395.20	5,900,819,805.09	853,935,085.06	4,744,201,313.09
资产合计	12,212,899,310.70	6,219,107,147.08	9,878,087,218.33	5,080,901,966.13
流动负债	11,547,110,705.08	300,274,878.53	9,354,960,312.93	501,613,085.51
非流动负债	394,500,000.00	3,824,650,918.16	189,000,000.00	2,585,533,416.67
负债合计	11,941,610,705.08	4,124,925,796.69	9,543,960,312.93	3,087,146,502.18

少数股东权益				
归属于母公司股东权益	271,288,605.62	2,094,181,350.39	334,126,905.40	1,993,755,463.95
按持股比例计算的净资产份额	132,334,581.82	418,836,270.05	162,987,104.45	398,751,092.76
调整事项				
-商誉				
-内部交易未实现利润				
-其他	43,805,907.75		42,771,809.65	
对联营企业权益投资的账面价值	176,140,489.57	418,836,270.05	205,758,914.10	398,751,092.76
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	44,575,139.96	261,894,732.63	2,592,820,240.91	165,828,260.86
净利润	-59,354,439.84	100,425,886.44	39,742,655.39	42,864,623.25
其他综合收益				
综合收益总额	-59,354,439.84	100,425,886.44	39,742,655.39	42,864,623.25
本期收到的来自联营企业的股利				

附注八、公允价值计量

1.以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量的披露				
（一）交易性金融资产				
1、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				
其中：股票投资	605,724.03			605,724.03
结构性存款			5,200,000.00	5,200,000.00
2.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				
（二）其他非流动金融资产			3,897,903,431.52	3,897,903,431.52
持续以公允价值计量的资产总额	605,724.03		3,903,103,431.52	3,903,709,155.55
持续以公允价值计量的负债总额				

2.持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

相同资产或负债在活跃市场上报价，以该报价为依据确定公允价值。

3.持续的和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

(1) 结构性存款：以预期收益率预测未来现金流量，不可观察估计值是预期收益率。

(2) 其他非流动金融资产：因被投资单位常州老三投资担保有限公司、常州古运河水上旅游有限公司、常州市高创科技小额贷款有限公司、常州凤凰联康环境建设有限公司、常州东方恒远热能有限公司、江苏中吴环保产业发展有限公司、常州市天宁创新投资基金合伙企业（有限合伙）、常州市天宁科创投资合伙企业（有限合伙）、常州沃业信息科技有限公司、常州凤凰新城棚改投资中心（有限合伙）、中交高新（常州）城市开发建设有限公司的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按扣除减值准备后的投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

附注九、关联方及关联交易

1.本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之 1。

2.本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之 3。

3.关联交易情况

(1) 销售商品、接受和提供劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额(含税)	上期发生额(含税)
常嘉建设集团有限公司	建设工程业务	4,373,123.22	
合计		4,373,123.22	

销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额(含税)	上期发生额(含税)
常嘉建设集团有限公司	商品销售业务	1,875,090.00	
常州东南经济开发有限公司	普通商品住宅房销售业务	10,935,142.00	
常州东南经济开发有限公司	关联方资金占用利息收入	46,635,685.77	46,505,632.50
江苏车联天下供应链管理有限 公司	运费业务	14,740,035.56	29,534,183.92

广州车联天下供应链管理有限 公司	运费业务		77,777.89
陕西车联天下物流有限公司	运费业务		1,537,128.36
合计		74,185,953.33	77,654,722.67

4.关联方保证情况

提供保证单位	被保证单位	被保证 单位性质	保证余额 (万元)
常州凤凰新城建设发展有限公司	常州天宁建设发展集团有限公司	有限公司	8,000.00
常州天隆建设实业有限公司	常州天宁建设发展集团有限公司	有限公司	11,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州东南经济开发有限公司	有限公司	39,450.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州东吴信亿贸易有限公司	有限公司	68,950.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州凤凰新城建设发展有限公司	有限公司	300,268.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州君天文化产业发展有限公司	有限公司	10,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州凯创建材商城有限公司	有限公司	31,984.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市舜溪旅游管理有限公司	有限公司	8,950.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市天绿农业科技发展有限公司	有限公司	3,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市天宁新农村建设有限公司	有限公司	4,560.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市正衡致远实业投资有限公司	有限公司	29,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市正衡中学	有限公司	4,900.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州舜灵商贸有限公司	有限公司	78,700.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天隆建设实业有限公司	有限公司	206,900.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天宁教育发展有限公司	有限公司	5,920.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州运河南岸置业有限公司	有限公司	105,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	东经一二〇文化旅游发展有限公司	有限公司	1,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	江苏舜宁投资建设有限公司	有限公司	170,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	绿砦(江苏)建筑科技有限公司	有限公司	5,000.00
江苏舜宁投资建设有限公司	常州市天宁新农村建设有限公司	有限公司	5,000.00
江苏舜宁投资建设有限公司	常州天宁建设发展集团有限公司	有限公司	116,300.00
常嘉建设集团有限公司	绿砦(江苏)建筑科技有限公司	有限公司	
江苏成章建设集团有限公司	绿砦(江苏)建筑科技有限公司	有限公司	10,999.67
常州华艺建设工程有限公司	绿砦(江苏)建筑科技有限公司	有限公司	
合计			1,224,881.67

5.关联方抵押、质押情况

截至 2021 年 12 月 31 日公司关联方抵押、质押情况如下：

(1) 常州东吴信亿贸易有限公司以其在广发银行股份有限公司常州分行开具的 15000 万元定期存单为质押, 向广发银行股份有限公司常州分行申请开具 15000 万元银行承兑汇票。

(2) 常州东吴信亿贸易有限公司以其在华夏银行股份有限公司常州天宁支行开具的 30000 万元定期存单为质押, 向华夏银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 30000 万元银行承兑汇票。

(3) 常州东吴信亿贸易有限公司以常州凤凰新城建设发展有限公司在江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市天宁支行开立的定期存单 30000 万元为质押, 向江苏江南农村商业银行股份有限公司常州市天宁支行申请开具 30000 万元银行承兑汇票。

(4) 常州东吴信亿贸易有限公司以其在江苏银行股份有限公司常州天宁支行的保证金 1763.35 万元为质押, 向江苏银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 9326.06 万元 (1567.14 万美元) 国际信用证。

(5) 常州舜灵商贸有限公司以其在首都银行 (中国) 有限公司常州分行开立的 5,000.00 万元定期存单为质押, 向首都银行 (中国) 有限公司常州分行申请开具 10,000.00 万元银行承兑汇票。

(6) 常州市舜溪旅游管理有限公司以其在南京银行股份有限公司常州分行开立的 2,000.00 万元定期存单为质押, 向南京银行股份有限公司常州分行申请开具 5000 万元银行承兑汇票。

(7) 常州舜灵商贸有限公司以其在北京银行股份有限公司南京分行开立的 5,000.00 万元定期存单为质押, 向北京银行股份有限公司南京分行申请开具 10,000.00 万元银行承兑汇票。

(8) 常州舜灵商贸有限公司以其在渤海银行股份有限公司常州分行开立的 5,000.00 万元定期存单为质押, 向渤海银行股份有限公司常州分行申请开具 10,000.00 万元银行承兑汇票。

(9) 常州舜灵商贸有限公司以其在江苏银行股份有限公司常州天宁支行的保证金 1823.16 万元为质押, 向江苏银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 10008.77 万元 (1569.83 万美元) 国际信用证。

(10) 常州舜灵商贸有限公司以其在渤海银行股份有限公司常州分行开立的 5,000.00 万元定期存单为质押, 向渤海银行股份有限公司常州分行申请开具 9960 万元银行承兑汇票。

(11) 常州天宁建设发展集团有限公司以常州凤凰新城建设发展有限公司的土地使用权 20,087.00 平方米为抵押, 向华夏银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 20,000.00 万元的商业承兑汇票。

(12) 常州天宁建设发展集团有限公司以常州凤凰新城建设发展有限公司的土地使用权 20,305.00 平方米为抵押, 向华夏银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 27,000.00 万元的商业承兑汇票。

(13) 常州天宁建设发展集团有限公司以常州运河南岸置业有限公司的土地使用权 8,970.00 平

方米为抵押，向广发银行股份有限公司常州分行营业部借款 17500 万元。

(14) 常州天宁建设发展集团有限公司以其自有的房屋建筑物净值 1,234.96 万元为抵押，向中国农业发展银行常州市分行营业部借款 20000 万元。

(15) 常州天宁建设发展集团有限公司以常州凤凰新城建设发展有限公司的土地使用权 31,350.00 平方米为抵押，向中信银行股份有限公司常州分行借款 23000 万元。

(16) 常州凤凰新城建设发展有限公司以其自有的土地使用权 47,237.00 平方米、常州天隆建设实业有限公司的房屋建筑物净值 3,983.92 万元以及常州市雕庄实业房屋建筑物净值 1,407.84 万元为抵押，向中国建设银行股份有限公司常州天宁支行借款 34829 万元。

(17) 常州凤凰新城建设发展有限公司以其自有的土地使用权 32,689.00 平方米、常州市凤凰驿文化创意有限公司的土地使用权 20,196.00 平方米为抵押，以常州凤凰新城建设发展有限公司项目所获得的政府购买服务款项为质押，向中国工商银行股份有限公司常州经济开发区支行借款 35200 万元。

(18) 常州凤凰新城建设发展有限公司以其自有的土地使用权 39,144.00 平方米为抵押，向交通银行股份有限公司城南支行借款 15800 万元。

(19) 常州凤凰新城建设发展有限公司以其自有的土地使用权 31,518.00 平方米为抵押，向上海银行股份有限公司常州分行借款 48000 万元。

(20) 常州凤凰新城建设发展有限公司以其自有的土地使用权 17,616.00 平方米为抵押，向中国光大银行股份有限公司常州钟楼支行借款 30400 万元。

(21) 常州天隆建设实业有限公司以其应收账款为质押，分别向交通银行股份有限公司延陵支行借款 50750 万元、向中国农业银行股份有限公司常州东南支行借款 29000 万元、向江苏银行股份有限公司常州天宁支行借款 36250 万元、向中国银行股份有限公司常州天宁支行借款 29000 万元、向中国工商银行股份有限公司常州经济开发区支行借款 12300 万元。

(22) 常州东吴信亿贸易有限公司以常州凤凰新城建设发展有限公司的土地使用权 12,160.00 平方米为抵押，向平安银行股份有限公司常州分行借款 25000 万元。

(23) 常州凯创建材商城有限公司以其自有的房屋建筑物净值 11,316.25 万元为抵押，向中国银行股份有限公司常州天宁支行借款 21984 万元。

(24) 常州东南经济开发有限公司以其自有的土地使用权 39,515.00 平方米为抵押，向中国农业银行股份有限公司常州东南支行借款 30000 万元。

(25) 绿砦（江苏）建筑科技有限公司以其自有的土地使用权 78,791.00 平方米为抵押，向江苏银行股份有限公司常州兰陵支行借款 10999.6666 万元。

(26) 常州运河南岸置业有限公司以其自有的土地使用权 32,531.00 平方米为抵押, 向中国光大银行常州分行借款 30000 万元。

(27) 常州君天文化产业发展有限公司以其自有的土地使用权 12,930.00 平方米为抵押, 向中国建设银行股份有限公司常州天宁支行借款 10000 万元。

(28) 江苏舜宁投资建设有限公司以其应收账款为质押, 向中国农业发展银行常州分行借款 142949 万元。

(29) 常州舜灵商贸有限公司以常州东南经济开发有限公司房屋建筑物净值 11,958.69 万元为抵押, 向江苏银行股份有限公司常州分行借款 30000 万元。

(30) 常州天宁建设发展集团有限公司以其在浙商银行股份有限公司常州分行的保证金 6000.00 万元为质押, 向浙商银行股份有限公司常州分行申请开具 26000 万元国内信用证。

(31) 常州市天宁新农村建设有限公司以其在中国民生银行股份有限公司常州天宁支行的定期存单 30000 万元为质押, 向中国民生银行股份有限公司常州天宁支行申请开具 30000 万元保函。

(32) 江苏舜宁投资建设有限公司以其在中国银行股份有限公司常州郑陆支行的保证金 118.09 万元, 向中国银行股份有限公司常州郑陆支行申请开具 118.09 万元保函。

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

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
应收账款	江苏车联天下供应链管理有 限公司			12,716,559.44	127,165.60
应收账款	陕西车联天下物流有限公司			5,064,111.17	50,641.11
应收账款	广州车联天下供应链管理有 限公司			317,851.86	3,178.52
应收账款	光大舜宁固废处置(常州)有 限公司			2,245,780.61	22,457.80
合同资产	常嘉建设集团有限公司	937,545.00	9,375.45		
应收账款	常州东南经济开发有限公司	10,935,142.00	109,351.42		
其他应收款	常州凤凰联康环境建设有限 公司	556,932,043.80	5,569,320.44	516,912,116.33	5,169,121.17
其他应收款	常嘉建设集团有限公司	30,000.00	300.00	30,000.00	300.00
其他应收款	常州市交通产业集团有限公 司	500,000.00	5,000.00	500,000.00	5,000.00
其他应收款	江苏车联天下供应链管理有 限公司			2,750,000.00	27,500.00
其他应收款	陕西车联天下物流有限公司			630,000.00	6,300.00

其他应收款	常州东南经济开发有限公司	3,817,905,714.69	38,179,057.15	3,713,354,028.92	37,133,540.29
其他应收款	常州天宁数字信息产业发展有限公司	511,604.67	511,604.67		
其他应收款	江苏中和东青建设发展有限公司	50,000,000.00	500,000.00		
合计		4,437,752,050.16	44,884,009.13	4,254,520,448.33	42,545,204.49

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
合同负债	江苏成章建设集团有限公司	177,424.78	
应付账款	常嘉建设集团有限公司	8,073,592.51	
其他应付款	常州凤凰联康环境建设有限公司	54,519,927.50	20,000,000.00
其他应付款	常州东南经济开发有限公司		170,588,000.00
合计		62,770,944.79	190,588,000.00

附注十、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日，公司无需要披露的重大对外承诺事项。

2. 或有事项

(1) 公司对外提供担保形成的相关情况列示如下：

担保单位	被担保单位	被担保	担保总额
		单位性质	(万元)
常州天宁建设发展集团有限公司	常州恒之道建设发展有限公司	有限公司	23,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州横塘科技产业有限公司	有限公司	4,500.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州弘固贸易有限公司	有限公司	5,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州弘辉控股集团有限公司	有限公司	95,750.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市宝恩莱商贸有限公司	有限公司	4,750.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市焦溪农业发展有限公司	有限公司	4,500.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市天宁创新投资发展有限公司	有限公司	12,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州市天宁郑陆资产经营有限公司	有限公司	11,900.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州檀聚实业有限公司	有限公司	5,000.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天枫综合开发有限公司	有限公司	4,750.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天宁经济开发区宜居棚改有限公司	有限公司	60,200.00

常州天宁建设发展集团有限公司	常州武澄工业园区发展有限公司	有限公司	7,900.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天舜建设开发有限公司	有限公司	50,550.00
常州天宁建设发展集团有限公司	常州天铭建设开发有限公司	有限公司	90,000.00
江苏舜宁投资建设有限公司	常州市天宁郑陆资产经营有限公司	有限公司	19,455.00
江苏舜宁投资建设有限公司	常州市郑陆市镇建设开发有限公司	有限公司	4,655.00
合计			403,910.00

附注十一、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注十二、母公司财务报表主要项目说明（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1.其他应收款

（1）其他应收款按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	12,303,903,960.23	8,165,311,803.42
1~2年	2,643,098,410.12	4,111,507,829.09
2~3年	43,427,528.87	444,414,297.46
3~4年	131,766,730.36	223,460,775.49
4~5年	151,653,139.09	401,216,122.69
5年以上	13,124,519.59	-
合计	15,286,974,288.26	13,345,910,828.15

（2）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	57,793,498.91	32,500.00	2,420,468.75	60,246,467.66
期初余额在本期				
——转入第二阶段	4,097.33		—	4,097.33
——转入第三阶段				
——转回第二阶段	—			
——转回第一阶段				

本期计提		1,060,000.00		1,060,000.00
本期转回	10,821,541.53	32,500.00		10,854,041.53
本期核销				
其他变动				
期末余额	46,967,860.05	1,060,000.00	2,420,468.75	50,448,328.80

(3) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账	2,420,468.75					2,420,468.75
组合 1	9,497.33	1,070,538.71				1,080,036.04
组合 2	57,509,001.58		10,620,347.57			46,888,654.01
组合 3						
组合 4	307,500.00		248,330.00			59,170.00
合计	60,246,467.66	1,070,538.71	10,868,677.57			50,448,328.80

(3) 期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备金额
常州东吴信亿贸易有限公司	资金往来	2,484,693,973.48	1 年以内	28.41	
		1,858,567,567.10	1-2 年		
常州东南经济开发有限公司	资金往来	3,535,511,985.76	1 年以内	23.13	35,355,119.86
常州凤凰新城建设发展有限公司	资金往来	1,816,083,820.68	1 年以内	11.88	
常州舜灵商贸有限公司	资金往来	1,121,000,000.00	1 年以内	7.33	
江苏舜宁投资建设有限公司	资金往来	1,085,196,588.76	1 年以内	7.10	
合计		11,901,053,935.78		77.85	35,355,119.86

[注]期初余额与上年年末余额差异见附注三之三十一(三)。

2. 长期股权投资

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
对子公司投资	5,643,174,205.97		5,643,174,205.97	6,286,540,717.45		6,286,540,717.45
联营企业	125,927,562.18		125,927,562.18	155,545,986.71		155,545,986.71
合计	5,769,101,768.15		5,769,101,768.15	6,442,086,704.16		6,442,086,704.16

对子公司投资

被投资单位名称	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
常州市雕庄实业有限公司	855,135,504.45		855,135,504.45			
常州东南工业废水处理厂有限公司	30,802,242.88		30,802,242.88			
常州凤凰新城建设发展有限公司	375,000,000.00			375,000,000.00		
常州天隆建设实业有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
常州凯创建材商城有限公司	95,610,000.00		95,610,000.00			
江苏金溪投资有限公司	499,751,180.04			499,751,180.04		
绿砼(江苏)建筑科技有限公司	60,800,000.00			60,800,000.00		
江苏舜宁投资建设有限公司	3,319,441,790.08			3,319,441,790.08		
常州天宁教育发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
东经一二〇文化旅游发展有限公司		39,000,000.00		39,000,000.00		
常州市天宁物业有限公司		1,286,900.00		1,286,900.00		
常州东吴信亿贸易有限公司		297,894,335.85		297,894,335.85		
合计	6,286,540,717.45	338,181,235.85	981,547,747.33	5,643,174,205.97		

对联营企业的投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
常州东南经济开发有限公司	150,945,986.71			-29,618,424.53						121,327,562.18	
东台市聚源科技有限公司	4,600,000.00									4,600,000.00	
合计	155,545,986.71			-29,618,424.53						125,927,562.18	

3.营业收入及营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	479,250.47	947,031.58	614,036.70	947,031.58
合计	479,250.47	947,031.58	614,036.70	947,031.58

(2) 其他业务(分产品)

产品类别	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
房屋出租	479,250.47	947,031.58	614,036.70	947,031.58
合计	479,250.47	947,031.58	614,036.70	947,031.58

4.投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-29,618,424.53	16,144,292.22
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资持有期间取得的投资收益		
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		1,000,000.00
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后, 剩余股权按公允价值重新计量产生的利得或损失		
理财产品投资收益		
其他投资收益	24,412.20	62,596,588.76
合计	-29,594,012.33	79,740,880.98

常州天宁建设发展集团有限公司



2022年4月27日



营业执照

(副本)

编号 320100000202203290061

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 詹从才

成立日期 2013年12月02日

主要经营场所 南京市建邺区泰山路159号正太中心大厦A座14-16层

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训（不含国家统一认可的会计、审计、资产评估、税务师等职业资格）；软件和信息技术咨询服务；从事法律法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

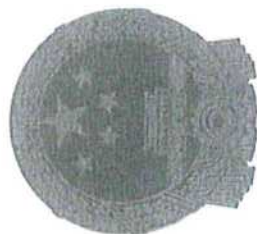
2022年03月29日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012220



说明

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

会计师事务所 执业证书



名称:

苏亚金城会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:

詹从才

主任会计师:

经营场所:

南京市建邺区泰山路159号正太中心A座14-16层

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

32000026

批准执业文号:

苏财会[2013]46号

批准执业日期:

2013年11月08日



发证机关: 江苏省财政厅

二〇二二年十二月 日

中华人民共和国财政部制



当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号: bn5600001/2022-00000491 分类: 审计与评估机构监管对象
发布机构: 发布日期: 2022年01月11日
名称: 从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2021.12.31)
文号: 关键词:

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2021.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2021.12.31)



序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
36	鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020 号同心大厦 21 层 2101	0755-82915579
37	普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)	中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 507 单元 01 室	010-65332927
38	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26	010-68784081
39	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3 层	010-88213466
40	上海浦江会计师事务所(普通合伙)	上海市黄浦区河南南路 665 号 16 层	021-63666605
41	上海友道会计师事务所(普通合伙)	上海市徐汇区零陵路 583 号 24 楼	021-50759479
42	上海孜荣会计师事务所(普通合伙)	上海市静安区长安路 1138 号 19E	021-51818234
43	上会会计师事务所(特殊普通合伙)	上海市静安区威海路 755 号 25 层	021-52920000
44	深圳卓嘉会计师事务所(普通合伙)	深圳市福田区华强北街道深南路往和华盛大厦 B 座 2507、08 室	0755-83295582
45	深圳久安会计师事务所(特殊普通合伙)	广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南一道 008 号创维大厦 C902	0755-22676410
46	深圳联创立信会计师事务所(普通合伙)	广东省深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A3001	0755-86716234
47	深圳堂堂会计师事务所	深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场 A 座 51F	0755-83996286
48	深圳旭泰会计师事务所(普通合伙)	深圳市龙华新区新牛路天官安防电子广场第九层 C 区 F029	0755-27709801
49	深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)	深圳市福田区深南中路 1027 号新城大厦西座 16 楼南 1616-1619 室	0755-25985524
50	四川德文会计师事务所(特殊普通合伙)	四川省成都市成华区双福一路 66 号 4 栋 18 楼 1 号	028-86957846
51	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	泸州市江阳中路 28 号楼 3 单元 2 号	028-85560449
52	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	中环国际广场 22 楼	025-84433976





姓名: 安宇华
 Full name: AN YU HUA
 性别: 女
 Sex: F
 出生日期: 1961-09-13
 Date of birth: 1961-09-13
 工作单位: 常州富中会计师事务所
 Working unit: CHANGZHOU FUCHONG CPAS
 身份证号码: 320402196109130442
 Identity card No: 320402196109130442



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 Year / Month / Day

事务所
 CPAs

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

年 月 日
 Year / Month / Day



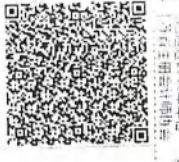
荣德华(320400020001)
 已通过2017年年检
 江苏省注册会计师协会



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

登记
 Registration

荣德华(320400020001)
 已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会



荣德华(320400020001)
 已通过2016年年检
 江苏省注册会计师协会



荣德华(320400020001)
 已通过2015年年检
 江苏省注册会计师协会



荣德华(320400020001)
 已通过2014年年检
 江苏省注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

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

2007年 11月 27日
 Year / Month / Day

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

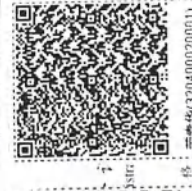
事务所
 CPAs

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

2007年 11月 27日
 Year / Month / Day



荣德华(320400020001)
 已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会



荣德华(320400020001)
 已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

证书编号: 220400020001
 No. of certificate: 220400020001

核准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Institute of CPAs

发证日期: 2007年 4月 30日
 Date of Issuance: 2007-4-30

江苏省注册会计师协会
 Jiangsu Institute of CPAs

2007年 4月 30日

防伪区

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓 名 刘玲霞
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1987-11-15
Date of birth
工作单位 江苏苏北金诚会计师事务所十特
殊普通合伙常州分所
Working unit
身份证号码 320482198711158720
Identity card No.



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



刘玲霞(320000264360)
您已通过2017年年检
江苏省注册会计师协会



刘玲霞(320000264360)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320000264360

No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

2015 年 11 月 19 日

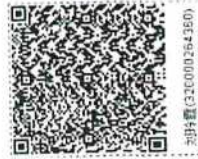
Date of Issuance



刘玲霞(320000264360)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



刘玲霞(320000264360)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



刘玲霞(320000264360)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会



刘玲霞(320000264360)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

防伪区

