



025202204002849

报告文号：苏公W[2022]A512号

南京江北新区建设投资集团有限公司

审 计 报 告

2021 年度



公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

Gongzheng Tianye Certified Public Accountants, SGP

中国，江苏，无锡

总机：86（510）68798988

传真：86（510）68567788

电子信箱：mail@gztycpa.cn

Wuxi, Jiangsu, China

Tel: 86（510）68798988

Fax: 86（510）68567788

E-mail: mail@gztycpa.cn

审计报告

苏公 W[2022]A512 号

南京江北新区建设投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南京江北新区建设投资集团有限公司（以下简称江北新区建投公司）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了江北新区建投公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司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，我们独立于江北新区建投公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对2021年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。



我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

收入确认

1、事项描述

江北新区建投公司主要从事园区管理及服务、市政基础设施承建、市政环卫绿化配套服务和土地成片开发转让，收入主要包括园区管理及服务收入、市政基础设施承建收入、市政环卫绿化配套服务收入等，2021年实现园区管理及服务收入191,396.78万元，占营业收入比重76.51%。

由于收入的确认对经营成果产生重大影响，可能存在管理层为了达到特定目的而操纵收入确认，因此我们将其识别为关键审计事项。

财务报表对收入的披露参见财务报表附注三、28和附注五、43。

2、在审计中的应对程序

(1)了解、评价并测试与收入确认相关的内部控制的设计和运行的有效性；

(2)检查与客户签订的销售（或服务、工程）合同条款，以评价收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；

(3)针对报告期确认营业收入的交易，抽样选择销售（或服务、工程）合同、结算单、发票进行核对，以确认收入确认的真实性；

(4)抽样选取客户对报告期主要客户的收入金额、应收账款余额实施函证程序，以评价应收账款余额和营业收入的真实性和准确性；

(5)抽样检查资产负债表日前后的收入交易记录,核对相关结算记录等相关支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

四、其他信息

江北新区建投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括江北新区建投公司2021年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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

江北新区建投公司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，管理层负责评估江北新区建投公司的持续经营能力，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江北新区建投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江北新区建投公司的财务报告过程。

六、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，就可能导致对江北新区建投公司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江北新区建投公司不能持续经营。

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

(6) 就江北新区建投公司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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



(此页无正文，为南京江北新区建设投资集团有限公司苏公W[2022]A512号审计报告
签字盖章页)

公证天业会计师事务所



中国注册会计师：



(项目合伙人)

中国注册会计师：



2022 年 4 月 21 日

合并资产负债表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	5,652,458,343.85	6,190,736,952.15
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	91,823,102.15	71,537,572.32
应收账款	3	2,111,588,552.69	2,210,790,285.06
应收款项融资			
预付款项	4	7,699,916.98	2,470,455.00
其他应收款	5	1,213,681,319.22	1,358,008,716.61
存货	6	8,715,843,336.71	7,773,957,197.08
合同资产	7	30,409,210.41	
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	86,482,180.74	94,238,404.22
流动资产合计		17,909,885,962.75	17,701,739,582.44
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资			
可供出售金融资产			1,408,733,069.83
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	138,432,152.76	119,444,094.44
其他权益工具投资	10	647,357,772.13	
其他非流动金融资产	11	748,000,000.00	
投资性房地产	12	867,519,071.46	226,420,330.20
固定资产	13	1,686,345,419.12	1,908,492,260.11
在建工程	14	1,156,042,852.08	930,228,388.80
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	15	5,079,253.01	
无形资产	16	1,299,107,787.16	1,293,206,826.12
开发支出			
商誉	17	1,810,000.00	1,810,000.00
长期待摊费用	18	2,562,267.27	3,541,618.57
递延所得税资产	19	49,433,254.13	50,298,473.10
其他非流动资产	20	11,339,276,014.66	11,366,876,916.60
非流动资产合计		17,940,965,843.78	17,309,051,977.77
资产总计		35,850,951,806.53	35,010,791,560.21

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	21	650,000,000.00	759,900,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	22	293,126,958.50	188,616,057.80
预收款项	23	57,206,994.96	164,986,142.94
合同负债	24	161,890,918.85	
应付职工薪酬	25	29,583,916.26	30,740,099.86
应交税费	26	31,748,264.78	38,035,560.57
其他应付款	27	36,216,886.56	359,413,930.18
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	28	4,256,150,795.20	3,254,940,000.00
其他流动负债	29	17,306,541.29	500,000,000.00
流动负债合计		5,533,231,276.40	5,296,631,791.35
非流动负债：			
长期借款	30	10,516,210,000.00	10,516,210,000.00
应付债券	31	7,617,000,000.00	7,300,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	32	3,842,446.86	
长期应付款	33	232,569,906.82	4,000,000.00
预计负债			
递延收益	34	6,689,930.00	1,525,076.00
递延所得税负债	19	41,523,595.35	27,835,149.55
其他非流动负债	35	3,512,444.00	5,991,816.25
非流动负债合计		18,421,278,323.03	18,081,652,041.80
负债合计		23,954,509,599.43	23,378,283,833.15
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	36	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具	37	1,989,500,000.00	1,977,500,000.00
其中：优先股			
永续债	37	1,989,500,000.00	1,977,500,000.00
资本公积	38	3,138,676,620.71	2,880,827,579.43
减：库存股			
其他综合收益	39	-2,725,936.26	16,926,483.31
专项储备			29,170.30
盈余公积	40	126,223,538.67	115,532,891.35
未分配利润	41	644,502,851.64	641,427,257.77
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,896,177,074.76	11,632,243,382.16
少数股东权益	42	265,132.34	264,344.90
所有者权益（或股东权益）合计		11,896,442,207.10	11,632,507,727.06
负债和所有者权益（或股东权益）总计		35,850,951,806.53	35,010,791,560.21

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

合并利润表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、营业总收入	43	2,501,538,145.33	2,108,536,079.15
其中：营业收入	43	2,501,538,145.33	2,108,536,079.15
二、营业总成本		2,376,031,611.13	2,036,663,314.59
其中：营业成本	43	2,156,420,498.68	1,803,803,195.49
税金及附加	44	8,893,742.48	8,265,867.46
销售费用	45	4,277,546.59	1,892,645.16
管理费用	46	142,268,975.18	125,151,043.70
研发费用			
财务费用	47	64,170,848.20	97,550,562.78
其中：利息费用	47	125,646,047.76	155,316,074.75
利息收入	47	92,352,098.68	93,048,858.61
加：其他收益	48	3,568,966.64	5,277,868.20
投资收益（损失以“-”号填列）	49	82,393,128.02	134,602,293.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	49	-411,941.68	8,216,912.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	50	11,004,869.80	10,321,262.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）	51	-1,010,532.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	52	-281,911.99	-529,684.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	53	-117,206.27	23,258.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		221,063,847.78	221,567,762.51
加：营业外收入	54	6,677,033.45	3,196,292.37
减：营业外支出	55		38,070.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		226,922,265.41	221,825,984.30
减：所得税费用	56	37,243,661.27	1,584,419.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		189,678,604.14	220,241,564.58
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		189,678,604.14	220,241,564.58
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）		189,677,816.70	220,240,896.18
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		787.44	668.40
六、其他综合收益的税后净额		-19,652,419.57	16,926,483.31
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-19,652,419.57	16,926,483.31
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-55,733,136.59	-
（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		-55,733,136.59	
（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		36,080,717.02	16,926,483.31
（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			16,926,483.31
（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）投资性房地产公允价值变动		36,080,717.02	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		170,026,184.57	237,168,047.89
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		170,025,397.13	237,167,379.49
（二）归属于少数股东的综合收益总额		787.44	668.40
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

合并现金流量表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
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		2,774,174,383.33	2,322,157,110.61
收到的税费返还		48,043,880.88	35,850,672.04
收到其他与经营活动有关的现金	57（1）	275,665,194.44	229,381,405.49
经营活动现金流入小计		3,097,883,458.65	2,587,389,188.14
购买商品、接受劳务支付的现金		1,921,848,372.00	1,628,101,629.32
支付给职工以及为职工支付的现金		258,181,472.78	201,151,039.49
支付的各项税费		80,755,771.34	95,078,834.40
支付其他与经营活动有关的现金	57（2）	51,485,922.13	287,094,055.93
经营活动现金流出小计		2,312,271,538.25	2,211,425,559.14
经营活动产生的现金流量净额		785,611,920.40	375,963,629.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	120,832.29
取得投资收益收到的现金		68,576,875.18	106,239,252.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		562,702.20	144,254.53
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	57（3）	330,581,500.00	142,044,280.86
投资活动现金流入小计		399,721,081.38	548,548,620.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,114,338,698.44	732,755,832.01
投资支付的现金		93,000,000.00	410,487,295.41
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	57（4）	-	863,767.80
投资活动现金流出小计		1,207,338,698.44	1,144,106,895.22
投资活动产生的现金流量净额		-807,617,617.06	-595,558,274.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,251,960,463.93	3,637,110.60
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		8,885,900,000.00	11,744,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	57（5）	300,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		10,437,860,463.93	11,748,537,110.60
偿还债务支付的现金		8,721,640,000.00	10,539,059,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,218,303,244.42	1,316,172,447.86
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	57（6）	1,039,190,131.15	69,269,059.73
筹资活动现金流出小计		10,979,133,375.57	11,924,501,007.59
筹资活动产生的现金流量净额		-541,272,911.64	-175,963,896.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			0.08
五、现金及现金等价物净增加额		-563,278,608.30	-395,558,542.60
加：期初现金及现金等价物余额		6,190,736,952.15	6,586,295,494.75
六、期末现金及现金等价物余额		5,627,458,343.85	6,190,736,952.15

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

2021年度											
归属于母公司所有者权益											
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	小计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	6,000,000,000.00	1,977,500,000.00		2,880,827,579.43		16,926,483.31	29,170.30	115,532,891.35		641,427,257.77	11,632,243,382.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	6,000,000,000.00	1,977,500,000.00	-	2,880,827,579.43	-	16,926,483.31	29,170.30	115,532,891.35	-	641,427,257.77	11,632,243,382.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	12,000,000.00	-	257,849,041.28	-	-19,652,419.57	-29,170.30	10,690,647.32	-	3,075,593.87	263,933,692.60
（一）综合收益总额						-19,652,419.57				189,677,816.70	170,025,397.13
（二）所有者投入和减少资本		12,000,000.00	-	254,960,463.93		-		-	-	266,960,463.93	266,960,463.93
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本		12,000,000.00									12,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配				254,960,463.93		-				-186,602,222.83	254,960,463.93
1、提取盈余公积								10,690,647.32		-10,690,647.32	-175,911,575.51
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、设定收益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	6,000,000,000.00	1,989,500,000.00	-	3,138,676,620.71	-	-2,725,936.26	-0.00	126,223,538.67	-	644,502,851.64	11,896,442,207.10

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附报表附注为本财务报表的组成部分

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
审验专用章(1)

合并所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

2020年度													
归属于母公司所有者权益													
项	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	5,892,000,000.00		1,977,500,000.00	2,881,899,085.07			422,236.87	99,438,563.03		588,913,977.71	11,440,173,862.68	263,676.50	11,440,437,539.18
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并													-
其他													-
二、本年期初余额	5,892,000,000.00	-	1,977,500,000.00	2,881,899,085.07	-	-	422,236.87	102,248,563.03	-	610,408,300.07	11,464,478,185.04	263,676.50	11,464,741,861.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	108,000,000.00	-	-	-1,071,505.64	-	16,926,483.31	-393,066.57	13,284,328.32	-	31,018,957.70	167,765,197.12	668.40	167,765,865.52
（一）综合收益总额						16,926,483.31				220,240,896.18	237,167,379.49	668.40	237,168,047.89
（二）所有者投入和减少资本	108,000,000.00	-	-	166,020.00	-	-	-	-	-	-	108,166,020.00	-	108,166,020.00
1、股东投入的普通股	108,000,000.00										108,000,000.00		108,000,000.00
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				166,020.00							166,020.00		166,020.00
（三）利润分配		-	-	-	-	-							-175,937,610.16
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		-	-	-	-	-							-175,937,610.16
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、设定收益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	6,000,000,000.00	-	1,977,500,000.00	2,880,827,579.43	-	16,926,483.31	29,170.30	115,532,891.35	-	641,427,257.77	11,632,243,382.16	264,344.90	11,632,507,727.06

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附报表附注为本财务报表的组成部分

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
审验专用章(1)

资产负债表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		4,645,984,377.41	4,960,924,172.88
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		91,823,102.15	70,157,572.32
应收账款		1,884,110,577.22	2,040,920,771.74
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		1,261,767,898.37	1,344,244,350.83
存货		8,541,948,026.68	7,624,413,199.60
合同资产			
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		72,188,393.41	73,503,657.01
流动资产合计		16,497,822,337.24	16,114,163,724.38
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			1,345,268,237.75
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,743,697,299.11	1,552,970,349.44
其他权益工具投资		584,378,440.05	
其他非流动金融资产		748,000,000.00	
投资性房地产		387,005,200.00	226,420,330.20
固定资产		1,103,555,310.27	1,307,237,093.36
在建工程		927,902,336.98	550,023,477.51
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		3,397,983.72	
无形资产		1,199,612,296.42	1,190,178,939.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		646,333.33	1,754,333.33
递延所得税资产		31,295,975.08	31,470,086.70
其他非流动资产		11,549,175,416.34	11,550,539,667.42
非流动资产合计		18,278,666,591.30	17,755,862,515.14
资产总计		34,776,488,928.54	33,870,026,239.52

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

资产负债表（续）

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款		650,000,000.00	710,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		7,183,545.94	4,099,636.24
预收款项		87,153,121.97	55,053,121.97
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		3,446,148.07	2,574,407.27
其他应付款		219,164,620.45	314,184,800.29
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		4,255,783.08	254,940,000.00
其他流动负债		412,814,000.00	500,000,000.00
流动负债合计		5,223,143,361.70	4,840,851,965.77
非流动负债：			
长期借款		10,516,140,000.00	10,742,300,000.00
应付债券		7,617,000,000.00	7,300,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,648,676.70	
长期应付款		232,569,906.82	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		30,070,688.38	23,136,567.10
其他非流动负债			
非流动负债合计		18,398,429,271.90	18,065,436,567.10
负债合计		23,621,572,633.60	22,906,288,532.87
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		1,989,500,000.00	1,977,500,000.00
其中：优先股			
永续债		1,989,500,000.00	1,977,500,000.00
资本公积		2,977,650,561.11	2,703,208,928.74
减：库存股			
其他综合收益		-9,331,458.47	16,926,483.31
专项储备			
盈余公积		126,223,538.67	115,532,891.35
未分配利润		70,873,653.63	150,569,403.25
所有者权益（或股东权益）合计		11,154,916,294.94	10,963,737,706.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		34,776,488,928.54	33,870,026,239.52

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

利润表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
一、营业收入	42	289,591,794.56	258,908,721.25
减：营业成本	42	162,511,397.95	148,926,925.29
税金及附加	43	3,384,481.88	3,693,380.43
销售费用	44	1,701,248.03	1,892,645.16
管理费用	45	31,459,931.90	30,950,070.84
研发费用			
财务费用		73,115,892.29	103,294,799.03
其中：利息费用		138,024,308.95	155,257,293.50
利息收入		95,725,288.45	87,180,014.52
加：其他收益		7,800.00	525,600.49
投资收益（损失以“-”号填列）		80,570,437.06	124,125,004.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,521,798.14	605,611.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		11,004,869.89	10,321,262.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）		696,446.47	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-219,141.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）		37,837.53	-2,860.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		109,736,233.37	104,900,765.83
加：营业外收入		12,100.18	127,000.00
减：营业外支出		10,436.02	21,045.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		109,737,897.53	105,006,720.36
减：所得税费用		2,831,424.32	-27,836,562.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,906,473.21	132,843,283.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		106,906,473.21	132,843,283.20
（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		-26,257,941.7800	16,926,483.3100
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-55,733,136.5900	-
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		-55,733,136.59	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		29,475,194.8100	16,926,483.3100
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			16,926,483.31
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			
（8）投资性房地产公允价值变动		29,475,194.81	
六、综合收益总额		80,648,531.4300	149,769,766.5100
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

现金流量表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度
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		475,815,651.59	338,958,608.64
收到的税费返还		37,342,083.35	26,643,293.00
收到其他与经营活动有关的现金		247,816,972.82	89,978,215.01
经营活动现金流入小计		760,974,707.76	455,580,116.65
购买商品、接受劳务支付的现金		630,000.94	
支付给职工以及为职工支付的现金		13,491,496.05	9,218,858.89
支付的各项税费		8,426,984.84	38,277,269.02
支付其他与经营活动有关的现金		4,747,594.11	204,820,727.89
经营活动现金流出小计		24,296,075.94	252,316,855.80
经营活动产生的现金流量净额		733,678,631.82	203,263,260.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		64,220,444.40	123,542,702.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		164,000.00	24,860.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		59,457,395.46	
收到其他与投资活动有关的现金		330,581,504.00	334,766,080.00
投资活动现金流入小计		454,423,343.86	458,333,642.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		834,464,525.32	567,081,976.66
投资支付的现金		79,000,000.00	410,487,295.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			300,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		50,000,000.00	
投资活动现金流出小计		963,464,525.32	1,277,569,272.07
投资活动产生的现金流量净额		-509,041,181.46	-819,235,629.14
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,251,960,463.93	3,637,110.60
取得借款收到的现金		8,836,000,000.00	11,645,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		349,900,000.00	99,900,000.00
筹资活动现金流入小计		10,437,860,463.93	11,748,537,110.60
偿还债务支付的现金		8,621,840,000.00	9,929,659,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,217,131,091.42	1,298,283,749.94
支付其他与筹资活动有关的现金		1,138,466,618.34	169,169,059.73
筹资活动现金流出小计		10,977,437,709.76	11,397,112,309.67
筹资活动产生的现金流量净额		-539,577,245.83	351,424,800.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			0.08
五、现金及现金等价物净增加额		-314,939,795.47	-264,547,567.28
加：期初现金及现金等价物余额		4,960,924,172.88	5,225,471,740.16
六、期末现金及现金等价物余额		4,645,984,377.41	4,960,924,172.88

后附报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

冷雪芹

会计机构负责人：

冷雪芹

所有者权益变动表

编制单位：南京江北新区建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2021年度					其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	优先股	其他权益工具		资本公积					
			永续债	其他						
一、上年年末余额	6,000,000,000.00		1,977,500,000.00		2,703,208,928.74	16,926,483.31		115,532,891.35	150,569,403.25	10,953,737,706.65
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	6,000,000,000.00	-	1,977,500,000.00	-	2,703,208,928.74	16,926,483.31	-	115,532,891.35	150,569,403.25	10,953,737,706.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	12,000,000.00	-	274,441,632.37	-26,257,941.78	-	10,690,647.32	-79,695,749.62	191,178,588.29
（一）综合收益总额						-26,257,941.78			106,906,473.21	80,648,531.43
（二）所有者投入和减少资本		-	12,000,000.00	-	274,441,632.37		-			286,441,632.37
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配		-	12,000,000.00		274,441,632.37					286,441,632.37
1、提取盈余公积		-						10,690,647.32	-186,602,222.83	-175,911,575.51
2、对所有者（或股东）的分配								10,690,647.32	-10,690,647.32	
3、其他									-63,511,575.51	-63,511,575.51
（四）所有者权益内部结转		-							-112,400,000.00	-112,400,000.00
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、设定收益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	6,000,000,000.00	-	1,989,500,000.00	-	2,977,650,561.11	-9,331,458.47	-	126,223,538.67	70,873,653.63	11,154,916,294.94

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)
审验专用章(1)

后附报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

旺熊印福

冷雪芹

冷雪芹

所有者权益变动表 (续)

编制单位: 南京江北新区建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	5,892,000,000.00		1,977,500,000.00		2,703,042,908.74				99,438,563.03	181,658,058.53	10,853,639,530.30
加: 会计政策变更											
前期差错更正									2,810,000.00	25,290,000.00	28,100,000.00
其他											
二、本年期初余额	5,892,000,000.00	-	1,977,500,000.00	-	2,703,042,908.74	-	-	-	102,248,563.03	206,948,058.53	10,881,739,530.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	108,000,000.00	-	-	-	166,020.00		16,926,483.31	-	13,284,328.32	-56,378,655.28	81,998,176.35
(一) 综合收益总额							16,926,483.31			132,843,283.20	149,769,766.51
(二) 所有者投入和减少资本	108,000,000.00				166,020.00						108,166,020.00
1、股东投入的普通股	108,000,000.00										108,000,000.00
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											
(三) 利润分配					166,020.00						166,020.00
1、提取盈余公积											
2、对所有者(或股东)的分配											
3、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(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、设定收益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	6,000,000,000.00		1,977,500,000.00	-	2,703,208,928.74	-	16,926,483.31	-	115,532,891.35	150,569,403.25	10,963,737,706.65

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附报表附注为本财务报表的组成部分

南京江北新区建设投资集团有限公司

2021 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

南京江北新区建设投资集团有限公司（原南京化学工业园有限公司）（以下简称公司或本公司）系经《南京市人民政府关于同意设立南京化学工业园的批复》（宁政复[2001]61号）批准设立的有限责任公司。公司于2001年8月22日在南京市工商行政管理局登记成立，注册资本人民币1.00亿元，由南京江北新区产业投资集团有限公司（原南京高新技术经济开发有限责任公司）出资0.50亿元、南京沿江经济技术开发有限公司（原南京市大厂经济技术开发总公司）出资0.25亿元、南京六合经济技术开发集团有限公司出资0.25亿元。公司注册资本验资情况如下：第一期出资0.60亿元，已经南京正则会计师事务所审验，并于2001年7月31日出具宁正验字[2001]A-441号验资报告；第二期出资0.20亿元，已经江苏鼎信会计师事务所审验，并于2002年1月10日出具苏鼎验字[2002]8-3377号验资报告；第三期出资0.20亿元，已经江苏天业会计师事务所审验，并于2003年9月8日出具苏天业验[2003]1201号验资报告。

2004年11月，中国石化集团资产经营管理有限公司（原中国石化集团扬子石油化工有限公司）、中国石化集团南京化学工业有限公司分别出资0.2285亿元、0.20亿元对本公司增资，该出资已经江苏天业会计师事务所审验，并于2004年11月18日出具苏天业验[2004]1260号验资报告。公司于2004年11月19日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至1.4285亿元。

2005年3月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资4.60亿元，该出资已经江苏天业会计师事务所审验，并于2005年3月30日出具苏天业验[2005]0663号验资报告。公司于2005年3月30日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至6.0285亿元。

2006年11月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资2.2715亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于2006年11月24日出具苏润验[2006]B073号验资报告。公司于2006年11月30日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至8.30亿元。

2007年6月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资0.60亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于2007年6月21日出具苏润验[2007]B0107号验资报告。公司于2007年11月22日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至8.90亿元。

2007 年 11 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 0.40 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2007 年 11 月 15 日出具苏润验[2007]B0108 号验资报告。公司于 2007 年 12 月 6 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 9.30 亿元。

2008 年 12 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 2.00 亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2008 年 12 月 2 日出具苏润验[2008]B0070 号验资报告。公司于 2008 年 12 月 11 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 11.30 亿元。

2009 年 11 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 3.30 亿元，该出资已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2009 年 12 月 11 日出具苏润验[2009]B0096 号验资报告。公司于 2009 年 12 月 18 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 14.60 亿元。

2010 年 12 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 2.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2010 年 12 月 10 日出具苏润验[2010]B0091 号验资报告。公司于 2010 年 12 月 16 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 16.60 亿元。

2012 年 9 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 4.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2012 年 9 月 4 日出具苏润验[2012]B0036 号验资报告。公司于 2012 年 9 月 12 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 20.60 亿元。

2013 年 10 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 9.00 亿元，已经江苏润华会计师事务所审验，并于 2013 年 10 月 30 日出具苏润验[2013]B0054 号验资报告。公司于 2013 年 11 月 14 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 29.60 亿元。

2014 年 9 月，南京化学工业园区国有资产经营管理有限责任公司（原南京化学工业园区国有资产经营管理中心）对本公司增资 10.00 亿元，公司于 2014 年 11 月 14 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，注册资本增加至 39.60 亿元。

2014 年 12 月，南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）对本公司增资 10.00 亿元（2014 年 12 月到位 2.00 亿元，2015 年 1 月到位 8.00 亿元），公司注册资本增加至 49.60 亿元，公司于 2015 年 1 月 9 日在南京市工商行政管理局办理完变更登记手续。

2017 年 12 月，名称变更为南京江北新区建设投资集团有限公司。

2017 年 12 月，工银金融资产投资有限公司对本公司增资 10 亿元，其中 5.60 亿元计入实收资本，4.4 亿元计入资本公积。公司于 2018 年 4 月 2 日在南京市工商行政管理局办理变更登记，公司

注册资本增加至 55.20 亿元。

2019 年 11 月，南京江北新区国有资产管理有限公司对本公司增资 3.72 亿元，其中现金 3.003652612 亿元，股权作价 0.716347388 亿元。公司于 2019 年 11 月 25 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记，公司注册资本增加至 58.92 亿元。

2019 年 12 月，公司召开 2019 年临时股东会议，一致同意股东南京扬子城镇发展投资基金一期（有限合伙）将持有的公司 10.00 亿元股权（持股比例 16.97%）转让给南京江北新区国有资产管理有限公司。2019 年 12 月 27 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记。

2020 年 9 月 10 日，公司召开 2020 年临时股东会议，一致同意股东南京江北新区国有资产管理有限公司以现金 3,637,110.60 元增资，以持有的南京江北新材料科技园有限公司（原名南京江北新区化工产业转型发展有限公司）100%股权作价 104,362,889.40 元的股权增资。2020 年 9 月 22 日在南京市江北新区管理委员会行政审批局办理变更登记。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
南京江北新区国有资产管理有限公司	529,715.00	88.29
工银金融资产投资有限公司	56,000.00	9.33
南京江北新区产业投资集团有限公司	5,000.00	0.83
南京沿江经济技术开发区有限公司	2,500.00	0.42
南京六合经济技术开发区集团有限公司	2,500.00	0.42
中国石化集团资产经营管理有限公司	2,285.00	0.38
中国石化集团南京化学工业有限公司	2,000.00	0.33
合 计	600,000.00	100.00

统一社会信用代码/注册号：91320193730553029Q；法定代表人：熊福旺；住所：南京市江北新区长芦街道方水路 168 号。

公司经营范围：高新技术产业投资与管理；公用基础工程开发；房地产开发咨询服务；企业生产所需原辅材料及配套设备供应；机电产品、仪器仪表、五金交电、通讯设备（不含地面卫星接收设备）销售；高新技术产品研发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司营业期限自 2001 年 8 月 22 日至 2051 年 8 月 21 日。

本公司母公司为南京江北新区国有资产管理有限公司，公司最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

2、本年度合并财务报表范围

本公司 2021 年度纳入合并范围的子公司为 13 户，详见本附注“在其他主体中的权益”。本公司 2021 年度合并范围增加 1 户，减少 5 户，详见附注六“合并范围的变动”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

经公司评价自报告期末起 12 个月内，公司持续经营能力良好，不存在导致对公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及本期金额的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础。

5、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，本公司作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债在购买日的公允价值之和，

减去合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数，首先对取得的被购买方各项资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

（3）通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。购买方在附注中披露其购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

（4）处置对子公司的投资

处置价款与处置投资对应的账面价值的差额，在母公司个别财务报表中确认为当期投资收益；处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为当期投资收益，如果处置对子公司的投资未丧失控制权的，将此项差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

（5）处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权

在个别财务报表中，对于处置的股权，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定进行会计处理；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关政策进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（6）企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权

按照上述（4）和（5）的规定对每一项交易进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行

会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明多次交易事项属于一揽子交易：

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的认定

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表，合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

（3）合并程序

从取得子公司的实际控制权之日起，本公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。本公司与子公司之间、子公司与子公司之间所有重大往来余额、投资、交易及未实现利润在编制合并财务报表时予以抵销。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行调整后合并。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营，共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，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。

(2) 合营企业，合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从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。

9、金融工具

2021 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 金融资产和金融负债的分类

金融资产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在初始确认时划分为以下三类：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；3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2) 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；3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4) 以摊余成本计量的金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，本公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或本公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(3) 金融资产和金融负债的后续计量

1) 金融资产的后续计量

① 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销、减值及终止确认产生的利得或损失，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债务工具投资

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以公允价值进行后续计量，采用实际利率法确认的利息、减值损失或利得及汇兑差额确认为当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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转出，计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资以公允价值进行后续计量，获取的股利收入（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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转入留存收益，不计入当期损益。

④ 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资产以公允价值进行后续计量，其产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

2) 金融负债的后续计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，其产生的利得或损失计入当期损益。

初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动金额计入其他综合收益。如果前述会计处理会造成或扩大损益中的会计错配，将该金融负债的全部利得或损失（包括因公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。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，计入留存收益。

② 其他金融负债

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。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

1) 金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融资产转移的确认依据和计量方法

本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，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入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。

（6）金融工具减值

1) 减值准备的确认方法

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

本公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果某项金融工具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，则表明该项金融工具的信用风险显著增加，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；金融工具自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照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，本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。

对于不含重大融资成分或者本公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

除单独评估信用风险的金融工具外，本公司根据信用风险特征将其他金融工具划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的金融工具，如：应收合并范围内关联方款项、政府往来、保证金、押金、备用金；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。

除了单独评估信用风险的金融工具外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据	计提方法
单独计提预期信用损失客户组合	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。	100%计提

项目	确定组合的依据	计提方法
低风险预期信用损失客户组合	合并范围内关联方款项、政府往来、保证金、押金、备用金等应收款项	不计提
账龄组合计提预期信用损失	除单独计提、低风险预期信用损失以外的应收款项	见账龄分析法

对于划分为账龄组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.00
1 至 2 年	5.00
2 至 3 年	10.00
3 至 4 年	30.00
4 至 5 年	50.00
5 年以上	100.00

本公司对其他应收款采用一般模型确定预期信用损失，在资产负债表日根据其信用风险自初始确认后的变化程度，将其坏账准备划分为三个阶段中的一个，不同的阶段对应不同的预期信用损失计算方式。自始确认后，信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

(7) 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，不相互抵销。但同时满足下列条件的，本公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

2021 年 1 月 1 日之前适用的会计政策

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：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，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

（2）金融资产和金融负债公允价值的确定

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响（即在重大影响以下），并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，将其划分为可供出售金融资产，并以成本计量。

（3）金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。金融资产转移包括两种形式：

- ①将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；
- ②将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

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

（4）金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- ② 该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

（5）金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

10、应收款项

2021 年 1 月 1 日之前适用的会计政策

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末单笔金额占期末总金额 10%及以上的应收款项。

② 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄组合计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：1) 债务人发生严重财务困难；2) 债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；3) 出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；4) 债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

① 确定组合的依据

1) 确定账龄组合的依据

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

2) 确定其他组合的依据

公司将关联方往来、政府往来、保证金、押金、备用金等款项确定为其他组合。

② 按组合计提坏账准备的计提方法

1) 按账龄组合计提坏账准备的计提方法

在资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额不重大的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。坏账准备计提比例一般为：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年, 下同)	0.00
1~2 年	5.00
2~3 年	10.00
3~4 年	30.00
4~5 年	50.00
5 年以上	100.00

2) 按其他组合计提坏账准备的计提方法

公司对其他组合不计提坏账准备。

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项，是指期末单笔金额占期末总金额 10%以下的应收款项。

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

11、存货

(1) 存货的分类

公司存货主要包括分为开发成本、开发产品、低值易耗品库、存商品、周转材料、合同履约成本等。

(2) 发出存货的计价方法

存货取得时均按实际成本计价，存货发出时按个别成本法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

① 存货可变现净值的确定依据

1) 库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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

- 1) 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。
- 2) 对于数量繁多、单价较低的存货, 公司按照存货类别计提存货跌价准备。
- 3) 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

(4) 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。

(5) 周转材料的摊销方法

周转材料包括低值易耗品和包装物等, 在领用时采用一次转销法进行摊销。

(6) 开发用土地的核算方法

土地开发项目, 其费用支出单独构成土地开发成本。

(7) 公共配套设施费用的核算方法

- ①对于不能有偿转让的公共配套设施, 公司按照受益比例确定标准分配计入商品房成本;
- ②对于能够有偿转让的公共配套设施, 公司以各配套设施项目作为成本核算对象, 归集所发生的成本。

12、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

本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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年, 在发生时直接计入当期损益。

本公司为履行合同发生的成本, 不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的, 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, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- (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。

本公司对于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, 计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本, 本公司对超出部分计提减值准备, 并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化, 使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但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。

13、合同资产、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

本公司将拥有的、无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示,将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

14、持有待售资产

本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,即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的,应当已经获得批准。

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。

15、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

1) 本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响:是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表;是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程;是否与被投资单位之间发生重要交易;是否向被投资单位派出管理人员;是否向被投资单位提供关键技术资料。

2) 若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束,任何一个参与方不能单独控制该安排,任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排,本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资,按以下方法确定投资成本:

①对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资,以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(资/股本溢价),资本公积不足冲减的,冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理,直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;因采用权益法核算而确认

的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

②对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对被同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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，按以下方法确定投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

3) 因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注三、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

2) 对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，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确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

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

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

16、固定资产

(1) 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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产初始计量和后续计量

购置或新建的固定资产按取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的后续支出：与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产有关的修理费用等后续支

出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

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	10-40	3-5	2.38-9.70
机器设备	5-15	3-5	6.33-19.40
运输设备	4-10	3-5	9.50-24.25
电子办公设备	3-20	3-5	4.75-32.33
管网等其他设备	5-50	3-5	1.90-19.40

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

17、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按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。

18、使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

19、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。本公司发生的借款费用，属于需要经过 1 年以上（含 1 年）时间购建的固定资产、开发投资性房地产或存货所占用的专门借款或一般借款所产生的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。相关借款费用当同时具备以下三个条件时开始资本化：

- ① 资产支出已经发生；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

（2）借款费用资本化的期间

为购建固定资产、投资性房地产、存货所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产、投资性房地产、存货的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，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。

为购建或者生产开发符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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。

20、无形资产

（1）无形资产的初始计量

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值

和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

（2）无形资产的后续计量

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	土地证登记的使用年限	0.00	1.43-2.50

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

公司对划拨土地使用权作为使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

（3）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。

21、研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益

的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

22、长期待摊费用

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

23、部分长期资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的使用权资产、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的，其账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

24、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬的会计处理方法

本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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外；发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量；企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划（如有）等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（4）辞退福利的会计处理方法

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

25、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。租赁付款额包括以下五项内容：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；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

26、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

本公司确认是权益工具还是金融负债时同时考虑下列因素：

- 到期日：是否能无条件地避免交付现金或其他金融资产的合同义务；
- 清偿顺序：永续债发行方在确定永续债会计分类时，应当考虑合同中关于清偿顺序的条款；
- 利率跳升和间接义务：永续债合同规定没有固定到期日、同时规定了未来赎回时间、发行方有权自主决定未来是否赎回且如果发行方决定不赎回则永续债票息率上浮的，应当结合所处实际环境考虑该利率跳升条款是否构成交付现金或其他金融资产的合同义务。如果跳升次数有限、有最高票息限制且封顶利率未超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，或者跳升总幅度较小且封顶利率未超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，可能不构成间接义务；如果永续债合同条款虽然规定了票息封顶，但该封顶票息水平超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，通常构成间接义务

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入的确认原则

2021 年 1 月 1 日起适用的会计政策

（1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时

点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5) 客户已接受该商品；6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入计量原则

1) 本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

(3) 收入确认的具体方法

1) 按时点确认的收入

本公司销售产品，属于在某一时点履行履约义务。产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入。

2) 按履约进度确认的收入

本公司提供市政环卫服务、进行道路修改工程等，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2021 年 1 月 1 日之前适用的会计政策

(1) 销售商品

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

公司销售蒸汽、污水处理和工业用水产品收入，根据与客户签订的合同（订单）提供商品，跟客户按月结算确认收入。

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的已完工作的测量确定。

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

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

公司提供劳务收入包括铁路运输服务、绿地养护、道路保洁、环卫设施养护、市政设施维修及河道清理项目，以项目完成并取得客户确认后确认收入。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

29、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照平均年限方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，转回减记的金额。

(4) 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并；②直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

31、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 本公司作为承租人

本公司作为承租人的一般会计处理见附注三、18 使用权资产和附注三、25 租赁负债。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁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；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。租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

(2) 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

1) 经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本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。

2) 融资租赁

在租赁期开始日，本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。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 售后租回

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

2) 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

32、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注三、14“持有待售资产”相关描述。

34、会计政策、会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

2017 年，财政部发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”）。

2017 年，财政部发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下统称“新收入准则”）。

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。

经本公司董事会于 2021 年 1 月 1 日决议通过，本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照上述新修订的准则进行会计处理。

对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与原租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。

①对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

②对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

③本公司按照附注三、23 资产减值对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本公司对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本公司对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注三、23 资产减值评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同；

首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

于 2021 年 1 月 1 日，本公司在计量租赁负债时，对于具有相似特征的租赁合同采用同一折现率，所采用的增量借款利率为 3.20%-4.00%。

于 2021 年 1 月 1 日，本公司将原租赁准则下披露的尚未支付的最低经营租赁付款额调整为新租赁准则下确认的租赁负债的调节表如下：

项目	金额
于 2020 年 12 月 31 日披露未来最低经营租赁付款额	4,728,571.60
按增量借款利率折现计算的上述最低经营租赁付款额的现值	4,247,479.64
加：于 2020 年 12 月 31 日已确认的融资租赁负债	
减：不超过 12 个月的租赁合同付款额的现值	
于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债(含一年内到期的非流动负债)	4,247,479.64

④本公司首次施行新金融工具、新收入准则、新租赁准则对期初合并资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
应收账款	2,210,790,285.06	2,179,392,572.18	-31,397,712.88
合同资产		31,397,712.88	31,397,712.88
可供出售金融资产	1,408,733,069.83		-1,408,733,069.83
其他权益工具投资		708,733,069.83	708,733,069.83
其他非流动金融资产		700,000,000.00	700,000,000.00
使用权资产		4,247,479.64	4,247,479.64
预收款项	164,986,142.94	55,053,121.97	-109,933,020.97
合同负债		143,112,016.45	143,112,016.45
应交税费	38,035,560.57	35,833,088.41	-2,202,472.16
其他应付款	359,413,930.18	64,924,585.18	-294,489,345.00
一年内到期的非流动负债	3,254,940,000.00	3,504,212,918.29	249,272,918.29
其他流动负债	500,000,000.00	515,023,476.68	15,023,476.68
租赁负债		3,463,906.35	3,463,906.35

首次施行新金融工具、新收入准则、新租赁准则对期初母公司资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	1,345,268,237.75		-1,345,268,237.75
其他权益工具投资		645,268,237.75	645,268,237.75
其他非流动金融资产		700,000,000.00	700,000,000.00
使用权资产		4,247,479.64	4,247,479.64
其他应付款	314,184,800.29	65,695,455.29	-248,489,345.00
一年内到期的非流动负债	3,254,940,000.00	3,504,212,918.29	249,272,918.29
租赁负债		3,463,906.35	3,463,906.35

(2) 重要会计估计变更

无。

(3) 本公司对首次执行新金融工具、收入、租赁准则调整首次执行当年年初财务报表情况列示如下：

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	6,190,736,952.15	6,190,736,952.15	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	71,537,572.32	71,537,572.32	
应收账款	2,210,790,285.06	2,179,392,572.18	-31,397,712.88
应收款项融资			
应收代位追偿款			
预付款项	2,470,455.00	2,470,455.00	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,358,008,716.61	1,358,008,716.61	
买入返售金融资产			
存货	7,773,957,197.08	7,773,957,197.08	
合同资产		31,397,712.88	31,397,712.88
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	94,238,404.22	94,238,404.22	
流动资产合计	17,701,739,582.44	17,701,739,582.44	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	1,408,733,069.83		-1,408,733,069.83
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	119,444,094.44	119,444,094.44	
其他权益工具投资		708,733,069.83	708,733,069.83
其他非流动金融资产		700,000,000.00	700,000,000.00
投资性房地产	226,420,330.20	226,420,330.20	
固定资产	1,908,492,260.11	1,908,492,260.11	
在建工程	930,228,388.80	930,228,388.80	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,247,479.64	4,247,479.64
无形资产	1,293,206,826.12	1,293,206,826.12	
开发支出			
商誉	1,810,000.00	1,810,000.00	

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
长期待摊费用	3,541,618.57	3,541,618.57	
递延所得税资产	50,298,473.10	50,298,473.10	
其他非流动资产	11,366,876,916.60	11,366,876,916.60	
非流动资产合计	17,309,051,977.77	17,313,299,457.41	4,247,479.64
资产总计	35,010,791,560.21	35,015,039,039.85	4,247,479.64
流动负债：			
短期借款	759,900,000.00	759,900,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	188,616,057.80	188,616,057.80	
预收款项	164,986,142.94	55,053,121.97	-109,933,020.97
合同负债		143,112,016.45	143,112,016.45
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	30,740,099.86	30,740,099.86	
应交税费	38,035,560.57	35,833,088.41	-2,202,472.16
其他应付款	359,413,930.18	64,924,585.18	-294,489,345.00
担保赔偿准备金			
未到期责任准备金			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	3,254,940,000.00	3,504,212,918.29	249,272,918.29
其他流动负债	500,000,000.00	515,023,476.68	15,023,476.68
流动负债合计	5,296,631,791.35	5,297,415,364.64	783,573.29
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	10,742,300,000.00	10,742,300,000.00	
应付债券	7,300,000,000.00	7,300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
租赁负债		3,463,906.35	3,463,906.35
长期应付款	4,000,000.00	4,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	1,525,076.00	1,525,076.00	
递延所得税负债	27,835,149.55	27,835,149.55	
其他非流动负债	5,991,816.25	5,991,816.25	
非流动负债合计	18,081,652,041.80	18,085,115,948.15	3,463,906.35
负债合计	23,378,283,833.15	23,382,531,312.79	4,247,479.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	
其他权益工具	1,977,500,000.00	1,977,500,000.00	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,880,827,579.43	2,880,827,579.43	
减：库存股			
其他综合收益	16,926,483.31	16,926,483.31	
专项储备	29,170.30	29,170.30	
盈余公积	115,532,891.35	115,532,891.35	
一般风险准备			
未分配利润	641,427,257.77	641,427,257.77	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	11,632,243,382.16	11,632,243,382.16	
少数股东权益	264,344.90	264,344.90	
所有者权益（或股东权益）合 计	11,632,507,727.06	11,632,507,727.06	
负债和所有者权益（或股东权 益）总计	35,010,791,560.21	35,015,039,039.85	4,247,479.64

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,960,924,172.88	4,960,924,172.88	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	70,157,572.32	70,157,572.32	
应收账款	2,040,920,771.74	2,040,920,771.74	
应收款项融资			
应收代位追偿款			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,344,244,350.83	1,344,244,350.83	
买入返售金融资产			
存货	7,624,413,199.60	7,624,413,199.60	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	73,503,657.01	73,503,657.01	
流动资产合计	16,114,163,724.38	16,114,163,724.38	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	1,345,268,237.75		-1,345,268,237.75
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,552,970,349.44	1,552,970,349.44	
其他权益工具投资		645,268,237.75	645,268,237.75
其他非流动金融资产		700,000,000.00	700,000,000.00
投资性房地产	226,420,330.20	226,420,330.20	
固定资产	1,307,237,093.36	1,307,237,093.36	
在建工程	550,023,477.51	550,023,477.51	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		4,247,479.64	4,247,479.64
无形资产	1,190,178,939.43	1,190,178,939.43	
开发支出			
商誉			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
长期待摊费用	1,754,333.33	1,754,333.33	
递延所得税资产	31,470,086.70	31,470,086.70	
其他非流动资产	11,550,539,667.42	11,550,539,667.42	
非流动资产合计	17,755,862,515.14	17,760,109,994.78	4,247,479.64
资产总计	33,870,026,239.52	33,874,273,719.16	4,247,479.64
流动负债：			
短期借款	710,000,000.00	710,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,099,636.24	4,099,636.24	
预收款项	55,053,121.97	55,053,121.97	
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬			
应交税费	2,574,407.27	2,574,407.27	
其他应付款	314,184,800.29	65,695,455.29	-248,489,345.00
担保赔偿准备金			
未到期责任准备金			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	3,254,940,000.00	3,504,212,918.29	249,272,918.29
其他流动负债	500,000,000.00	500,000,000.00	
流动负债合计	4,840,851,965.77	4,841,635,539.06	783,573.29
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	10,742,300,000.00	10,742,300,000.00	
应付债券	7,300,000,000.00	7,300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
租赁负债		3,463,906.35	3,463,906.35
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	23,136,567.10	23,136,567.10	
其他非流动负债			
非流动负债合计	18,065,436,567.10	18,068,900,473.45	3,463,906.35
负债合计	22,906,288,532.87	22,910,536,012.51	4,247,479.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	
其他权益工具	1,977,500,000.00	1,977,500,000.00	
其中：优先股			
永续债	1,977,500,000.00	1,977,500,000.00	
资本公积	2,703,208,928.74	2,703,208,928.74	
减：库存股			
其他综合收益	16,926,483.31	16,926,483.31	
专项储备			
盈余公积	115,532,891.35	115,532,891.35	
一般风险准备			
未分配利润	150,569,403.25	150,569,403.25	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,963,737,706.65	10,963,737,706.65	
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计	10,963,737,706.65	10,963,737,706.65	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,870,026,239.52	33,874,273,719.16	

四、税项

税费种类	计税依据	税率（费率）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
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%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

税费种类	计税依据	税率（费率）
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%或 12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率，按收入的 2%预缴

2、税收优惠

（1）增值税

根据《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 87 号）2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额。南京江北新材料科技园市政绿化有限责任公司享受该政策。

根据《财政部 税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（2020 年第 8 号），自 2020 年 1 月 1 日起，对纳税人提供生活服务取得的收入，免征增值税。根据《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（2021 年第 7 号），上述免征增值税政策执行期限延长至 2021 年 3 月 31 日。南京绿环环境服务有限公司享受该政策。

（2）其他优惠

根据《财政部 税务总局 退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税[2019]21 号）规定，企业招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年 6000 元，最高可上浮 50%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。

根据《财政部 国家税务总局关于明确免征房产税、城镇土地使用税的铁路运输企业范围及有关问题的通知》（财税[2004]36 号）和《财政部 国家税务总局关于调整铁路系统房产税、城镇土地使用税政策的通知》（财税[2003]149 号）规定，地方铁路运输企业自用的房产、土地免征房产税和城镇土地使用税。

五、合并财务报表主要项目注释

（下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2021 年 1 月 1 日，“期末”系指 2021 年 12 月 31 日，“本期”系指 2021 年度，“上期”系指 2020 年度。除另有注明外，货币单位为人民币元。）

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,353.40	1,276.29
银行存款	5,652,456,990.45	6,190,735,675.86

项目	期末余额	期初余额
其中：定期存款本金	272,710,570.34	407,610,570.34
：定期存款利息	6,997,076.12	
其他货币资金		
合计	5,652,458,343.85	6,190,736,952.15

注：期末银行存款 25,000,000.00 元使用受限。

2、应收票据

(1) 分类情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	91,823,102.15	100.00			91,823,102.15
其中：银行承兑汇票	91,823,102.15	100.00			91,823,102.15
商业承兑汇票					
合计	91,823,102.15	100.00			91,823,102.15

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	71,537,572.32	100.00			71,537,572.32
其中：银行承兑汇票	71,537,572.32	100.00			71,537,572.32
商业承兑汇票					
合计	71,537,572.32	100.00			71,537,572.32

(2) 期末已质押、背书或贴现未到期的票据

无。

3、应收账款

(1) 应收账款分类

按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	320,111,428.58	236,053,278.10
1 至 2 年	66,720,974.52	199,103,198.05
2 至 3 年	190,327,004.06	406,322,067.62
3 至 4 年	402,798,788.29	337,176,262.88
4 至 5 年	336,828,311.16	409,765,854.53
5 年以上	866,740,532.00	661,540,076.44
合计	2,183,527,038.61	2,249,960,737.62

(2) 按坏账计提方法分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	71,208,315.23	3.26	71,208,315.23	100.00	
按组合计提坏账准备	2,112,318,723.38	96.74	730,170.69	0.03	2,111,588,552.69
组合 1: 合并范围内的应收款项、关联方往来、代垫政府委建项目款项、备用金、押金、保证金等	1,939,543,126.45	88.83			1,939,543,126.45
组合 2: 按账龄分析组合	172,775,596.93	7.91	730,170.69	0.42	172,045,426.24
合计	2,183,527,038.61	100.00	71,938,485.92	3.29	2,111,588,552.69

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	68,607,007.58	3.05	68,607,007.58	100.00	
按组合计提坏账准备	2,181,353,730.04	96.95	1,961,157.86	0.09	2,179,392,572.18
组合 1: 合并范围内的应收款项、关联方往来、代垫政府委建项目款项、备用金、押金、保证金等	2,062,314,877.34	91.66			2,062,314,877.34
组合 2: 按账龄分析组合	119,038,852.70	5.29	1,961,157.86	1.65	117,077,694.84
合计	2,249,960,737.62	100.00	70,568,165.44	3.14	2,179,392,572.18

注: 期初余额与上期期末余额 (2020 年 12 月 31 日) 差异详见本财务报表附注三、34 (3)

之说明。

期末按单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
南京蓝星化工新材料有限公司	66,485,106.74	66,485,106.74	100.00	破产清算
南京银双环化工科技有限公司	4,218,420.30	4,218,420.30	100.00	经营异常
南京策天科技发展有限公司	184,544.07	184,544.07	100.00	经营异常
南京齐正化学有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	公司注销
南京百润化工有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00	经营异常
南京宏诚化工有限公司	151,244.12	151,244.12	100.00	经营异常
南京新城意象房地产开发有限公司	4,000.00	4,000.00	100.00	经营异常
合计	71,208,315.23	71,208,315.23	100.00	

期末按组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	170,650,716.87		
1 至 2 年	1,122,630.69	56,131.53	5.00
2 至 3 年	323,938.43	32,393.84	10.00
3 至 4 年	50,000.00	15,000.00	30.00
4 至 5 年	3,331.24	1,665.62	50.00
5 年以上	624,979.70	624,979.70	100.00
合计	172,775,596.93	730,170.69	0.42

（续）

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	104,768,034.22		
1 至 2 年	9,183,246.05	459,162.30	5.00
2 至 3 年	3,866,309.77	386,630.98	10.00
3 至 4 年	151,282.96	45,384.88	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	1,069,979.70	1,069,979.70	100.00
合计	119,038,852.70	1,961,157.86	1.65

（3）坏账准备的情况：

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	68,607,007.58	2,601,307.65			71,208,315.23
按组合计提坏账准备	1,961,157.86		1,230,987.17		730,170.69
合计	70,568,165.44	2,601,307.65	1,230,987.17		71,938,485.92

(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	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
	最终控制方			
南京化学工业园区管理委员会	最终控制方	1,870,736,114.68	85.67	
南京蓝星化工新材料有限公司	非关联方	66,485,106.74	3.04	66,485,106.74
南京金陵亨斯迈新材料有限公司	非关联方	37,843,206.26	1.73	
江苏德纳化学股份有限公司	非关联方	34,533,167.26	1.58	
南京钛白化工有限责任公司	非关联方	15,030,983.53	0.69	
合计		2,024,628,578.47	92.72	66,485,106.74

4、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 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	7,699,916.98	100.00		7,699,916.98	2,468,955.00	99.94		2,468,955.00
1 至 2 年					1,500.00	0.06		1,500.00
2 至 3 年								
3 年以上								
合计	7,699,916.98	100.00		7,699,916.98	2,470,455.00	100.00		2,470,455.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况:

债务人名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例 (%)	未结算原因
中国铁路上海局集团有限公司	非关联方	1,287,290.50	16.72	账期内
南京尊显建设工程有限公司	非关联方	1,177,471.69	15.29	账期内
南京星辰园林市政工程有限公司	非关联方	1,176,123.32	15.27	账期内
江苏清禾园林建设有限公司	非关联方	1,153,932.11	14.99	账期内
江苏广传建设有限公司	非关联方	885,710.36	11.50	账期内
合计		5,680,527.98	73.77	

5、其他应收款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息		7,649,345.08
应收股利	14,854,884.68	
其他应收款	1,198,826,434.54	1,350,359,371.53
合计	1,213,681,319.22	1,358,008,716.61

(2) 应收利息

被投资单位	期末余额	期初余额
定期存款利息		7,649,345.08
合计		7,649,345.08

(3) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
南京化学工业园热电有限公司	14,854,884.68	
合计	14,854,884.68	

(4) 其他应收款

其他应收款账龄分析:

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	60,640,402.53	321,984,884.50
1 至 2 年	117,964,522.50	1,009,054,082.80
2 至 3 年	1,004,729,416.04	3,722,859.54
3 至 4 年	32,859.54	111,700.00
4 至 5 年	5,000.00	331,000.00
5 年以上	15,911,243.21	15,971,641.83
合计	1,199,283,443.82	1,351,176,168.67

其他应收款按款项性质分类情况:

款项的性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	716,868.98	2,470,015.00
应收暂付款	1,197,814,652.80	1,347,931,231.63
个人借款及备用金	751,922.04	774,922.04
合计	1,199,283,443.82	1,351,176,168.67

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	816,797.14			816,797.14
期初其他应收款账面余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	359,787.86			359,787.86
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	457,009.28			457,009.28

③其他应收款期末余额前五名单位情况

债务人名称	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(%)	坏账准备期末余额
南京江北新区国有资产管理有限公	关联方往来款	117,824,860.00	1~2 年	9.82	
		1,004,055,140.00	2~3 年	83.72	
首创-江北建投园区水务收费收益权绿色资产支持专项计划	资金归集	57,480,143.61	1 年以内	4.79	
南京六合经济技术开发集团有限公司	关联方往来款	14,750,502.21	5 年以上	1.23	
江苏通州四建集团有限公司	往来款	889,969.02	1 年以内	0.07	
赵亮	备用金	746,922.04	2-5 年	0.06	
合计		1,195,747,536.88	--	99.71	

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,232,262.52		2,232,262.52	1,814,189.55		1,814,189.55

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,613,503,070.32		8,613,503,070.32	7,771,500,805.70		7,771,500,805.70
合同履约成本	100,108,003.87		100,108,003.87	642,201.83		642,201.83
合计	8,715,843,336.71		8,715,843,336.71	7,773,957,197.08		7,773,957,197.08

(2) 开发成本

①土地开发成本

项目	期末余额	期初余额
起步区	36,191,585.74	36,191,585.74
长芦片区二期	131,249,241.21	132,389,241.21
玉带区	267,202,211.44	267,202,211.44
行政服务区	24,629,807.98	24,629,807.98
合计	459,272,846.37	460,412,846.37

②市政基础设施建设成本

项目	期末余额	期初余额
路桥工程	787,264,212.70	742,555,942.51
河道整治工程	211,756,352.85	239,082,862.01
管廊工程	1,373,469,152.71	1,235,943,456.61
管线工程	493,569,573.61	444,830,543.34
泵站工程	83,611,516.52	76,623,741.87
场平工程	163,836,590.73	155,293,894.02
绿化工程	170,864,038.99	145,389,418.79
拆迁成本	2,618,390,885.03	2,071,754,251.92
其他工程	1,071,416,081.42	1,019,671,724.14
合计	6,974,178,404.56	6,131,145,835.21

③保障房开发成本

项目	期末余额	期初余额
玉带二期项目保障房	554,018,187.07	553,908,491.79
沿高项目保障房	626,033,632.33	626,033,632.33
合计	1,180,051,819.40	1,179,942,124.12

注：开发成本中本年新增借款费用资本化利息 576,881,972.33 元。

7、合同资产

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
道路管养及修复合同	30,766,034.40	356,823.99	30,409,210.41	31,472,624.88	74,912.00	31,397,712.88
合计	30,766,034.40	356,823.99	30,409,210.41	31,472,624.88	74,912.00	31,397,712.88

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

（2）合同资产减值准备计提情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	74,912.00	281,911.99			356,823.99
合计	74,912.00	281,911.99			356,823.99

8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴及留抵增值税	47,274,112.15	52,871,632.79
预缴企业所得税	1,168,687.58	13,149,158.51
预缴营业税	18,175,395.34	18,175,395.34
预缴城建税	1,272,277.96	1,272,277.96
预缴教育费附加	908,414.02	908,414.02
预缴土地增值税	7,757,752.02	7,757,752.02
待摊销宣传费		103,773.58
待认证增值税进项税	9,925,541.67	
合计	86,482,180.74	94,238,404.22

9、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
对合营企业投资						
对联营企业投资	138,432,152.76		138,432,152.76	119,444,094.44		119,444,094.44
合计	138,432,152.76		138,432,152.76	119,444,094.44		119,444,094.44

（1）对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京永利置业有限公司	37,252,542.96	20,000,000.00		1,521,798.14		
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	48,089,340.37			-11,500,781.66		
南京化工园博瑞德水务有限公司	34,102,211.11			9,567,041.84		
合计	119,444,094.44	20,000,000.00		-411,941.68		

续上表:

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
南京永利置业有限公司				58,774,341.10		20.00
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司				36,588,558.71		40.00
南京化工园博瑞德水务有限公司	600,000.00			43,069,252.95		40.00
合计	600,000.00			138,432,152.76		

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
南京化学工业园热电有限公司	82,643,700.00	82,643,700.00
南京胜科水务有限公司		7,026,317.26
其中：公允价值变动	-7,026,317.26	
南京龙翔液体化工储运码头有限公司	37,574,080.66	37,574,080.66
南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
南京西坝港务有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京融合建设工程有限责任公司	9,955,500.00	9,955,500.00
江苏省港口集团有限公司	184,000,000.00	184,000,000.00
南京市苏豪科技小额贷款有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
南京证券股份有限公司	228,219,659.39	282,568,639.83
其中：公允价值变动	-31,780,336.02	22,568,644.42
南京化工贸易管理服务有限公司	485,500.00	485,500.00

项目	期末余额	期初余额
华能南京热电有限公司	48,060,000.00	48,060,000.00
南京化学工业园水业有限公司	5,969,332.08	5,969,332.08
南京市江北新区配售电有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
南京汇邦园艺有限公司	450,000.00	450,000.00
南京延长反应技术研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	647,357,772.13	708,733,069.83

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

（2）非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南京化学工业园热电有限公司	14,854,884.68					
南京胜科水务有限公司						
南京胜科水务有限公司（公允价值变动）						
南京龙翔液体化工储运码头有限公司	6,690,224.01					
南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司						
南京西坝港务有限公司	54,536,420.62					
南京融合建设工程有限公司						
江苏省港口集团有限公司						
南京市苏豪科技小额贷款有限公司						
南京证券股份有限公司	2,993,799.77					
南京证券股份有限公司（公允价值变动）						
南京化工贸易管理服务有限公司						
华能南京热电有限公司	3,256,430.78					
南京化学工业园水业有限公司	500,000.00					
南京市江北新区配售电有限公司						

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
南京汇邦园艺有限公司						
南京延长反应技术研究院有限公司						
合计	82,831,759.86					

11、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
南京江北新区战略投资协同创新基金（有限合伙）	600,000,000.00	600,000,000.00
江苏惠泉高投毅达化工新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	100,000,000.00	100,000,000.00
ABS 次级债	48,000,000.00	
合计	748,000,000.00	700,000,000.00

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

12、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	226,420,330.20		226,420,330.20
二、本期变动	609,083,841.26	32,014,900.00	641,098,741.26
加：外购			
固定资产\在建工程转入	604,481,971.46	25,611,900.00	630,093,871.46
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	4,601,869.80	6,403,000.00	11,004,869.80
三、期末余额	835,504,171.46	32,014,900.00	867,519,071.46

（2）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产公允价值	未办妥产权证书原因
保税物流中心（B 型）项目 1 期	480,513,871.46	未办理

经公司董事会批准，2021 年 1 月 1 日起，本公司将位于南京市江北新区六合方水路 168 号（在固定资产核算）用于出租的行政办公楼（建筑面积 21632.73 平方米）、土地使用权（面积 111910.30 平方米）转为以公允价核算的投资性房地产。

13、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,686,345,419.12	1,908,492,260.11
固定资产清理		
合计	1,686,345,419.12	1,908,492,260.11

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	管网、设备等	运输设备	电子办公设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	431,051,323.34	2,670,705,075.43	105,149,912.87	4,435,854.13	3,211,342,165.77
2. 本期增加金额		845,968.94	26,753,134.45	13,572,551.27	41,171,654.66
（1）外购		5,955,530.04	24,701,968.08	4,323,801.91	34,981,300.03
（2）在建工程转入		3,223,954.63			3,223,954.63
（3）上级拨入		1,020,800.00	1,945,600.00		2,966,400.00
（4）类别调整		-9,354,315.73	105,566.37	9,248,749.36	
3. 本期减少金额	179,936,781.45	8,317.70	3,219,536.01	1,221,248.60	184,385,883.76
（1）处置或报废	722,680.00		3,219,536.01	1,221,248.60	5,163,464.61
（2）其他减少	179,214,101.45	8,317.70			179,222,419.15
4. 期末余额	251,114,541.89	2,671,542,726.67	128,683,511.31	16,787,156.80	3,068,127,936.67
二、累计折旧					
1. 期初余额	143,396,597.61	1,117,356,282.81	39,482,752.65	2,614,272.59	1,302,849,905.66
2. 本期增加金额	10,740,124.93	119,987,629.90	12,306,746.17	7,416,156.07	150,450,657.07
（1）计提	10,740,124.93	124,911,957.09	12,200,723.79	2,597,851.26	150,450,657.07
（2）合并转入					
（3）类别调整		-4,924,327.19	106,022.38	4,818,304.81	
3. 本期减少金额	67,720,096.71	3,292.41	2,630,613.94	1,164,042.12	71,518,045.18
（1）处置	269,462.69		2,630,613.94	1,164,042.12	4,064,118.75
（2）其他减少	67,450,634.02	3,292.41			67,453,926.43
4. 期末余额	86,416,625.83	1,237,340,620.30	49,158,884.88	8,866,386.54	1,381,782,517.55
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
（1）计提					
（2）类别调整					

项目	房屋及建筑物	管网、设备等	运输设备	电子办公设备	合计
3、本期减少金额					
（1）处置					
（2）类别调整					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	164,697,916.06	1,434,202,106.37	79,524,626.43	7,920,770.26	1,686,345,419.12
2. 期初账面价值	287,654,725.73	1,553,348,792.62	65,667,160.22	1,821,581.54	1,908,492,260.11

①通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面原值	期末累计折旧	期末账面价值
房屋管网设备等	456,511,014.98	233,850,149.07	222,660,865.91
合计	456,511,014.98	233,850,149.07	222,660,865.91

②未办妥产权证的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋建筑物	3,130,561.36	未办理

14、在建工程

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,156,042,852.08	930,113,363.14
工程物资		115,025.66
合计	1,156,042,852.08	930,228,388.80

(2) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
生物医药谷人才公寓（二期）	75,755,768.17		75,755,768.17	2,601,702.74		2,601,702.74
新材料园人才公寓	114,031.87		114,031.87	114,031.87		114,031.87
江北新区妇女儿童健康中心	55,845,996.38		55,845,996.38	17,545,899.39		17,545,899.39
丁解水库片区环境整治项目	767,859,636.67		767,859,636.67	529,761,843.51		529,761,843.51
园区危化品停车场	28,080,478.18		28,080,478.18			

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
长芦片区纬东路及罐区南路压缩空气管线	1,496,330.28		1,496,330.28			
赵北片区压缩空气管线	1,006,972.47		1,006,972.47			
长芦 3E 地块低压蒸汽管线				1,880,733.94		1,880,733.94
保税物流中心(B型)项目 1 期				376,867,555.46		376,867,555.46
保税物流中心(B型)项目 2 期	225,883,638.06		225,883,638.06	1,341,596.23		1,341,596.23
合计	1,156,042,852.08		1,156,042,852.08	930,113,363.14		930,113,363.14

① 在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期转入投资性房地产	期末余额
	(万元)					
生物医药谷人才公寓(二期)	110,000.00	2,601,702.74	73,154,065.43			75,755,768.17
新材料园人才公寓	无	114,031.87				114,031.87
江北新区妇女儿童健康中心	104,000.00	17,545,899.39	38,300,096.99			55,845,996.38
丁解水库片区环境整治项目	129,600.00	529,761,843.51	238,097,793.16			767,859,636.67
园区危化品停车场	26,058.03		28,080,478.18			28,080,478.18
长芦片区纬东路及罐区南路压缩空气管线	379.58		1,496,330.28			1,496,330.28
赵北片区压缩空气管线	230.00		1,006,972.47			1,006,972.47
长芦 3E 地块低压蒸汽管线	463.00	1,880,733.94	1,343,220.69	3,223,954.63		
保税物流中心(B型)项目 1 期	61,835.23	376,867,555.46	103,205,168.49		480,072,723.95	0.00
保税物流中心(B型)项目 2 期	40,141.84	1,341,596.23	224,542,041.83			225,883,638.06
合计		930,113,363.14	709,226,167.52	3,223,954.63	480,072,723.95	1,156,042,852.08

续上表:

项目名称	工程投入占 预算比例 (%)	工程进 度 (%)	利息资本化累 计金额	其中:本期利息 资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
生物医药谷人才 公寓 (二期)	6.89		183,750.00	183,750.00	0.24	金融机构 贷款
新材料园人才公 寓						其他来源
江北新区妇女儿 童健康中心	5.37					其他来源
丁解水库片区环 境整治项目	59.25		30,202,575.01	18,740,005.57	2.44	金融机构 贷款
园区危化品停车 场	10.78					其他来源
长芦片区纬东路 及罐区南路压缩 空气管线	39.42					其他来源
赵北片区压缩空 气管线	43.78					其他来源
长芦 3E 地块低 压蒸汽管线	69.63					其他来源
保税物流中心(B 型)项目 1 期	77.64	100.00	24,392,708.04	4,454,794.78	0.93	其他来源
保税物流中心(B 型)项目 2 期	56.27		8,851,989.68	8,851,989.68	3.92	其他来源
合计			63,631,022.73	32,230,540.03		

15、使用权资产

1) 明细情况

项目	房屋建筑物	合计
一、成本:		
1. 期初余额	4,247,479.64	4,247,479.64
2. 本期增加金额	1,939,926.10	1,939,926.10
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	6,187,405.74	6,187,405.74
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	1,108,152.73	1,108,152.73
(1) 计提	1,108,152.73	1,108,152.73
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,108,152.73	1,108,152.73
三、减值准备		

项目	房屋建筑物	合计
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
。		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	5,079,253.01	5,079,253.01
2. 期初账面价值	4,247,479.64	4,247,479.64

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

16、无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,333,635,762.18	1,921,296.30	1,335,557,058.48
2. 本期增加金额	19,337,467.70	202,271.12	19,539,738.82
(1) 外购	19,337,467.70	202,271.12	19,539,738.82
(2) 其他增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4. 期末余额	1,352,973,229.88	2,123,567.42	1,355,096,797.30
二、累计摊销			
1. 期初余额	41,507,091.08	843,141.28	42,350,232.36
2. 本期增加金额	13,074,832.31	563,945.47	13,638,777.78
(1) 计提	13,074,832.31	563,945.47	13,638,777.78
(2) 合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	54,581,923.39	1,407,086.75	55,989,010.14
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			

项目	土地使用权	软件	合计
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,298,391,306.49	716,480.67	1,299,107,787.16
2. 期初账面价值	1,292,128,671.10	1,078,155.02	1,293,206,826.12

注：通过划拨方式取得的土地使用权按照结算价入账，入账价值为 519,088,248.00 元，因无使用期限而未摊销。

(1) 未办妥产权证书的无形资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	231,575,017.52	未办理

17、商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	期末减值准备
南京化学工业园公用事业有限责任公司	1,810,000.00			1,810,000.00	
合计	1,810,000.00			1,810,000.00	

注：南京化学工业园公用事业有限责任公司为本公司的全资子公司，主要为园区内企业提供蒸汽供应服务，客户稳定增加，业务稳定增长，不存在减值的情形。

18、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
消防车	1,754,333.33		1,108,000.00		646,333.33
大修理	1,693,662.12		783,660.00		910,002.12
万中秋停业损失费	56,247.00		56,247.00		
装修工程费	37,376.12	1,106,434.06	137,878.36		1,005,931.82
合计	3,541,618.57	1,106,434.06	2,085,785.36		2,562,267.27

19、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	72,752,319.19	18,188,079.79	71,459,874.58	17,864,968.65
设备使用费	3,512,444.00	878,111.00	5,991,816.25	1,497,954.06
可抵扣亏损	121,448,371.83	30,362,092.96	123,742,201.54	30,935,550.39
使用权资产财税差异	19,881.52	4,970.38		

合计	197,733,016.54	49,433,254.13	201,193,892.37	50,298,473.10
----	----------------	---------------	----------------	---------------

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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
投资性房地产公允价值变动	73,870,144.52	18,467,536.13	54,057,911.81	13,514,477.95
投资性房地产折旧财税差异	15,919,712.17	3,979,928.04	15,919,712.17	3,979,928.04
可供出售金融资产公允价值变动-不能重分类调整进损益			22,568,644.42	5,642,161.11
固定资产加速折旧	76,304,524.67	19,076,131.18	18,794,329.78	4,698,582.45
合计	166,094,381.36	41,523,595.35	111,340,598.18	27,835,149.55

20、其他非流动资产

(1) 其他非流动资产按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
城建拆迁借款	11,249,175,416.34	11,249,175,416.34
太子山公园及江北大道	89,869,579.45	89,869,579.45
预付工程款		27,531,920.81
预付设备款		300,000.00
预付软件款	31,018.87	
保函保证金	200,000.00	
合计	11,339,276,014.66	11,366,876,916.60

(2) 其他非流动资产明细情况

债务人名称	与本公司关系	期末余额	账龄
南京化学工业园区管理委员会	最终控制方	330,581,504.00	1 年以内
		334,766,080.00	1~2 年
		410,088,448.00	2~3 年
		435,364,281.33	3~4 年
		2,718,095,401.13	4~5 年
		7,020,279,701.88	5 年以上
合计		11,249,175,416.34	

21、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		
保证借款		509,900,000.00
信用借款	650,000,000.00	250,000,000.00
合计	650,000,000.00	759,900,000.00

22、应付账款

(1) 应付账款性质列示

项目	期末余额	期初余额
货款	104,622,195.33	20,222,090.88
工程款	169,192,221.03	168,385,635.52
其他	19,312,542.14	8,331.40
合计	293,126,958.50	188,616,057.80

(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
中铁四局集团有限公司	85,262,215.06	未决算
江苏蒙建建设有限公司	3,093,199.64	未决算
合计	88,355,414.70	

23、预收款项

(1) 预收款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
预收保障房款	55,053,121.97	55,053,121.97
租赁费	2,153,872.99	
合计	57,206,994.96	55,053,121.97

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

(2) 重要的账龄超过 1 年的预收账款

债权人名称	期末余额	未付原因
南京市六合区玉带财政所	41,828,954.20	预收保障房款
沿高安置房商铺	10,008,654.30	预收房款
合计	51,837,608.50	

24、合同负债

项目	期末余额	期初余额
工程款	149,303,387.64	132,312,316.15
货款	12,587,531.21	10,799,700.30
合计	161,890,918.85	143,112,016.45

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

25、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	27,206,225.58	233,806,078.16	231,548,277.08	29,464,026.66
二、离职后福利-设定提存计划	3,533,874.28	22,650,330.20	26,064,314.88	119,889.60
三、辞退福利		711,471.84	711,471.84	
四、一年内到期的其他福利				
合计	30,740,099.86	257,167,880.20	258,324,063.80	29,583,916.26

（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	27,001,022.88	197,446,053.30	195,318,325.07	29,128,751.11
二、职工福利费		9,637,029.84	9,637,029.84	
三、社会保险费		11,738,150.31	11,738,150.31	
其中：1. 基本医疗保险		9,507,141.88	9,507,141.88	
2. 补充医疗保险		732,307.35	732,307.35	
3. 工伤保险费		770,094.18	770,094.18	
4. 生育保险费		728,606.90	728,606.90	
5. 医疗救助				
四、住房公积金		11,433,623.00	11,433,623.00	
五、工会经费和职工教育经费	205,202.70	3,504,577.96	3,374,505.11	335,275.55
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		46,643.75	46,643.75	
合计	27,206,225.58	233,806,078.16	231,548,277.08	29,464,026.66

（3）设定提存计划

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

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费		18,669,895.77	18,669,895.77	
二、失业保险费		933,660.21	933,660.21	
三、企业年金缴费	3,533,874.28	3,046,774.22	6,460,758.90	119,889.60
合计	3,533,874.28	22,650,330.20	26,064,314.88	119,889.60

(4) 辞退福利

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利		711,471.84	711,471.84	
合计		711,471.84	711,471.84	

26、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,632,374.70	10,282,215.17
企业所得税	14,981,401.29	23,511,949.42
个人所得税	197,319.24	56,371.26
城市维护建设税	884,741.09	600,043.90
教育费附加	631,957.75	428,602.59
土地使用税	673,687.08	116,654.01
房产税	695,358.93	717,368.73
印花税	51,424.70	55,113.38
环保税		64,769.95
合计	31,748,264.78	35,833,088.41

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

27、其他应付款

(1) 分类情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,067,215.77	787,866.37
其他应付款	35,149,670.79	64,136,718.81
合计	36,216,886.56	64,924,585.18

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

(2) 应付股利

①应付股利列示

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,067,215.77	787,866.37
合计	1,067,215.77	787,866.37

(3) 其他应付款

①其他应付款性质列示

项目	期末余额	期初余额
保证金、押金	7,623,836.37	5,613,297.27
单位往来	22,084,987.01	53,632,673.44
防护林款	2,775,000.00	2,775,000.00
国铁退费	1,955,700.04	1,827,054.95
员工风险抵押金		
其他	710,147.37	288,693.15
合计	35,149,670.79	64,136,718.81

②重要的账龄超过 1 年的其他应付款

债权人名称	期末余额	未付原因
南京化学工业园区管理委员会	15,736,686.81	未结算
合计	15,736,686.81	

28、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	394,260,000.00	454,940,000.00
一年内到期的应付债券	3,810,391,594.00	3,048,489,345.00
其中：应付利息	266,391,594.00	248,489,345.00
一年内到期的长期应付款	50,316,257.58	
其中：应付利息	4,848,285.51	
1 年内到期的租赁负债	1,182,943.62	783,573.29
合计	4,256,150,795.20	3,504,212,918.29

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

(2) 一年内到期的长期借款

①一年内到期的长期借款分类情况

项目	期末余额	期初余额
质押加保证借款		49,000,000.00
保证借款	299,160,000.00	388,940,000.00

项目	期末余额	期初余额
信用借款	95,100,000.00	17,000,000.00
合计	394,260,000.00	454,940,000.00

(3) 一年内到期的长期应付款

金融机构名称	期末余额	期初余额	借款方式
交银金融租赁有限责任公司	50,316,257.58		融资租赁
合计	50,316,257.58		

29、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期融资券		500,000,000.00
合同负债计提的待转销项税	17,306,541.29	15,023,476.68
合计	17,306,541.29	515,023,476.68

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、34（3）之说明。

30、长期借款

(1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
保证借款	6,540,640,000.00	7,093,800,000.00
信用借款	766,500,000.00	423,500,000.00
质押加保证借款	3,209,000,000.00	3,225,000,000.00
合计	10,516,140,000.00	10,742,300,000.00

(2) 保证借款前五名情况

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末数	担保单位
太平资产管理有限公司	2018/8/31	2024/9/20	1,400,000,000.00	南京扬子国资投资集团有限责任公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/6/12	2028/12/10	685,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2021/5/24	2028/12/20	595,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限公司
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/7/16	2027/12/31	555,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限公司
中国农业银行股份有限公司南京大厂支行	2019/11/27	2024/11/26	540,000,000.00	南京江北新区国有资产管理有限公司
合计			3,775,000,000.00	

(3) 信用借款前五名

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余数
南京银行股份有限公司南京江北新区分行	2021/11/16	2023/1/1	300,000,000.00
中国建设银行股份有限公司南京江北新区分行	2020/8/10	2028/8/9	139,000,000.00
国家开发银行江苏省分行	2021/11/22	2029/5/20	105,000,000.00
华夏银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/12/11	2023/12/11	80,000,000.00
华夏银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/7/23	2023/7/23	37,500,000.00
合计			661,500,000.00

(4) 质押加保证借款前五名

金融机构名称	借款起始日	借款终止日	期末余数	质押物/担保单位
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/8/31	2028/12/20	685,000,000.00	南京江北新区国有资产管理 有限公司/管廊租赁收入应 收账款
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/8/31	2028/12/20	595,000,000.00	南京江北新区国有资产管理 有限公司/管廊租赁收入应 收账款
中国农业银行股份有限公司南京大厂支行	2017/2/10	2030/12/25	540,000,000.00	南京江北新区国有资产管理 有限公司/《长芦片区甲醇制 烯烃产业项目配套设施建设 项目政府购买服务协议》项 下全部权益及收益
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2020/8/31	2028/12/20	495,000,000.00	南京江北新区国有资产管理 有限公司/管廊租赁收入应 收账款
中国工商银行股份有限公司南京江北新区支行	2018/7/13	2028/1/12	375,000,000.00	南京江北新区国有资产管理 有限公司/管廊租赁收入应 收账款
合计			2,690,000,000.00	

31、应付债券

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	1年内到期转出	本期还款	期末余额
19建投02	2019/1/18	3+2	800,000,000.00	800,000,000.00		800,000,000.00		

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	1年内到期转出	本期还款	期末余额
19建投04	2019/6/13	3+2	600,000,000.00	600,000,000.00		600,000,000.00		
19建投05	2019/8/29	3+2	600,000,000.00	600,000,000.00		600,000,000.00		
19江北建投01	2019/2/26	3	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00		
19江北建投MTN001	2019/5/29	3	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00		
19江北建投PPN001	2019/1/11	3	900,000,000.00	900,000,000.00		900,000,000.00		
20建投02	2020/5/25	3	300,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00
20建投03	2020/10/27	3	600,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
20江北建投PPN001	2020/2/20	3	700,000,000.00	700,000,000.00				700,000,000.00
20江北建投PPN002	2020/2/25	3	300,000,000.00	300,000,000.00				300,000,000.00
20江北建投PPN003	2020/4/17	3	600,000,000.00	600,000,000.00				600,000,000.00
20江北建投MTN001	2020/7/24	3	700,000,000.00	700,000,000.00				700,000,000.00
21建投01	2021/6/25	3+2	350,000,000.00		350,000,000.00			350,000,000.00
21江北建投MTN002	2021/7/19	3	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
21江北建投MTN003	2021/9/6	3	500,000,000.00		500,000,000.00			500,000,000.00
21江北建投PPN001	2021/3/24	3	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
21江北建投PPN002	2021/6/29	3	60,000,000.00		60,000,000.00			60,000,000.00
G建投01	2021/4/27	1	44,000,000.00		44,000,000.00	44,000,000.00		
G建投02	2021/4/27	2	46,000,000.00		46,000,000.00			46,000,000.00
G建投03-04	2021/4/27	3	98,000,000.00		98,000,000.00			98,000,000.00
G建投05-15	2021/4/27	3	715,000,000.00		715,000,000.00			715,000,000.00
G建投次	2021/4/27	3	48,000,000.00		48,000,000.00			48,000,000.00
合计			10,561,000,000.00	7,300,000,000.00	3,861,000,000.00	3,544,000,000.00		7,617,000,000.00

32、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
尚未支付的租赁付款额	4,094,142.96	3,782,857.28
减：未确认融资费用	251,696.10	318,950.93
合计	3,842,446.86	3,463,906.35

注：期初余额与上期期末余额（2020 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、35（1）之说明。

33、长期应付款

（1）分类情况

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	232,569,906.82	
专项应付款		4,000,000.00
合计	232,569,906.82	4,000,000.00

（2）长期应付款

金融机构名称	期末余额	期初余额	备注	借款方式
交银金融租赁有限责任公司	232,569,906.82		融资租赁	公司管线售后回租
合计	232,569,906.82			

34、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
新能源车补贴	545,076.00		90,846.00	454,230.00	与资产相关
区拨固定资产-车辆	980,000.00		156,800.00	823,200.00	与资产相关
绿化废弃物处置设施补助		1,500,000.00	87,500.00	1,412,500.00	与资产相关
现代服务业务发展专项资金		4,000,000.00		4,000,000.00	与资产相关
合计	1,525,076.00	5,500,000.00	335,146.00	6,689,930.00	

其中涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
新能源车补贴	545,076.00			90,846.00		454,230.00	与资产相关

负债项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其 他收益金额	其他 变动	期末余额	与资产相 关/与收 益相关
区 拨 固 定 资 产-车辆	980,000.00			156,800.00		823,200.00	与资产相 关
绿化废弃物处 置设施补助		1,500,000.00		87,500.00		1,412,500.00	与资产相 关
现代服务业务 发展专项资金 【注】		4,000,000.00				4,000,000.00	与资产相 关
合计	1,525,076.00	5,500,000.00		335,146.00		6,689,930.00	

【注】公司根据《关于组织申报 2020 年省级现代服务业发展专项资金项目的通知》，申请海关保税中心项目投资补助 400.00 万元，本年度转入递延收益。

35、其他非流动负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
设备使用补偿费	5,991,816.25		2,479,372.25	3,512,444.00	注 1
合计	5,991,816.25		2,479,372.25	3,512,444.00	

注 1:2018 年 3 月 2 日，塞拉尼斯（南京）乙酰基中间体有限公司（以下简称塞拉尼斯）与本公司签订蒸汽供应合同终止协议，双方同意本公司应按月收取蒸汽固定费用直至 2017 年 12 月 31 日，塞拉尼斯于 2018 年 3 月一次性向本公司支付剩余 65 个月的蒸汽固定费用补偿款 13,429,933.00 元。公司将收取的设备使用补偿费 13,429,933.00 元从 2018 年 1 月 1 日起，按 65 个月分期转入营业收入。

36、实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	余额	比例%			余额	比例%
南京江北新区国有 资产管理有限公司	5,297,150,000.00	88.29			5,297,150,000.00	88.29
工银金融资产投资 有限公司	560,000,000.00	9.33			560,000,000.00	9.33
南京江北新区产业 投资集团有限公司	50,000,000.00	0.83			50,000,000.00	0.83
南京沿江经济技术 开发有限公司	25,000,000.00	0.42			25,000,000.00	0.42
南京六合经济技术 开发集团有限公司	25,000,000.00	0.42			25,000,000.00	0.42
中国石化集团资产 经营管理有限公司	22,850,000.00	0.38			22,850,000.00	0.38

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	余额	比例%			余额	比例%
中国石化集团南京化学工业有限公司	20,000,000.00	0.33			20,000,000.00	0.33
合计	6,000,000,000.00	100.00			6,000,000,000.00	100.00

37、其他权益工具

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
17 宁化工 MTN002	496,250,000.00			496,250,000.00
17 宁化工 MTN004	496,250,000.00			496,250,000.00
21 江北建投 MTN001		997,000,000.00		997,000,000.00
16 宁化工 MTN001	985,000,000.00		985,000,000.00	
合计	1,977,500,000.00	997,000,000.00	985,000,000.00	1,989,500,000.00

38、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	440,000,000.00	66,084,000.00		506,084,000.00
其他资本公积	2,440,827,579.43	191,765,041.28		2,632,592,620.71
合计	2,880,827,579.43	257,849,041.28		3,138,676,620.71

注：南京市江北新区管理委员会资本性投入 254,960,463.93 元，其中：公司股东会决议，属于南京江北新区国有资产管理有限责任公司独享 66,084,000.00 元；吸收合并子公司形成 2,888,577.35 元。

39、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	16,926,483.31	-61,375,297.70		-5,642,161.11	-55,733,136.59		-38,806,653.28
其他权益工具投资公允价值变动	16,926,483.31	-61,375,297.70		-5,642,161.11	-55,733,136.59		-38,806,653.28
二、将重分类进损益的其他综合收益		48,107,622.69		12,026,905.67	36,080,717.02		36,080,717.02
投资性房地产公允价值变动		48,107,622.69		12,026,905.67	36,080,717.02		36,080,717.02
其他综合收益	16,926,483.31	-13,267,675.01		6,384,744.56	-19,652,419.57		-2,725,936.26

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
合计							

40、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	115,532,891.35	10,690,647.32		126,223,538.67
合计	115,532,891.35	10,690,647.32		126,223,538.67

41、未分配利润

项目	本期金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	641,427,257.77	--
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	641,427,257.77	--
加:本期归属于母公司所有者的净利润	189,677,816.70	--
减:提取法定盈余公积	10,690,647.32	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	175,911,575.51	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	644,502,851.64	

注1:本年度公司分配普通股股利175,911,575.51元,其中:其他权益工具核算的中期票据分红112,400,000.00元;工银金融资产投资有限公司分红62,000,000.00元,其他股东分红1,511,575.51元。

42、少数股东权益

子公司名称	期末余额	期初余额
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	265,132.34	264,344.90
合计	265,132.34	264,344.90

43、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,483,422,641.29	2,152,994,380.48	2,095,309,326.90	1,802,732,353.21
其他业务	18,115,504.04	3,426,118.20	13,226,752.25	1,070,842.28
合计	2,501,538,145.33	2,156,420,498.68	2,108,536,079.15	1,803,803,195.49

(2) 主营业务（分行业）

序号	项目	本期金额		上期金额	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1	园区管理及服务	1,913,967,841.39	1,699,149,074.53	1,643,940,795.87	1,455,054,254.82
1.1	公用事业	1,764,488,440.76	1,569,024,299.69	1,499,666,515.01	1,328,450,567.47
1.2	资产租赁	98,795,204.90	92,569,666.19	95,878,386.90	89,623,361.66
1.3	铁路运输	50,684,195.73	37,555,108.65	48,395,893.96	36,980,325.69
2	市政基础设施承建	112,058,319.25	106,534,402.47	64,923,661.07	59,464,104.70
3	市政环卫绿化配套服务	457,396,480.65	347,310,903.48	386,444,869.96	288,213,993.69
	合计	2,483,422,641.29	2,152,994,380.48	2,095,309,326.90	1,802,732,353.21

44、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,725,612.50	2,463,134.42
教育费附加	1,945,853.46	1,791,809.76
土地使用税	1,704,616.31	624,645.48
房产税	2,362,448.80	2,388,990.39
印花税	111,392.12	895,566.60
车船使用税	43,819.29	36,950.86
环保税		64,769.95
合计	8,893,742.48	8,265,867.46

45、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	898,106.54	762,456.50
广告宣传费	665,791.51	1,130,188.66
招商费	2,391,478.74	
其他	322,169.80	
合计	4,277,546.59	1,892,645.16

46、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	92,360,528.03	78,994,782.57
折旧费用	17,454,217.80	16,224,461.43
无形资产摊销	10,468,056.18	10,015,978.75
长期待摊费用摊销	194,125.36	
租赁费	146,399.48	1,583,851.73
聘请中介机构费	2,962,359.76	3,747,227.32
车辆费用	381,672.90	284,741.97
办公费	1,715,783.43	1,918,970.47
业务招待费	25,591.50	32,938.00
差旅费	122,334.90	55,769.32
退休人员费用	8,809,324.38	5,815,460.93
综合管理费、物业管理费	378,934.96	840,598.92
安全生产费	1,872,001.95	1,500,297.82
其他	5,377,644.55	4,135,964.47
合计	142,268,975.18	125,151,043.70

47、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	125,646,047.76	155,316,074.75
其中：租赁负债利息支出	202,699.06	
减：利息收入	92,352,098.68	93,048,858.61
加：手续费	118,116.21	119,166.12
加：汇兑损失		-0.08
加：其他（融资费用）	30,758,782.91	35,164,180.60
合计	64,170,848.20	97,550,562.78

48、其他收益

项目	本期金额	上期金额
稳岗补贴		592,663.37
个税手续费退还	19,229.66	27,896.65
绿化废弃物处置补助	87,500.00	
其他零星补贴	229,063.44	140,945.91
职培补贴		433,450.00
维保经费		300,000.00
科研补贴		200,000.00
高污染车辆淘汰补贴		252,100.00

项目	本期金额	上期金额
增值税优惠减免	135,115.77	
垃圾费返还	2,084,321.10	1,318,406.15
城市美容慰问、奖励费		1,013,060.00
高污染车淘汰补贴		252,100.00
疫情防控费		173,900.00
增值税加计扣除	671,140.67	239,825.12
区拨固定资产	156,800.00	
新能源车贴款	90,846.00	247,646.00
退休职工专项补差资金		
城市道路维护管理考核经费	94,950.00	85,875.00
合计	3,568,966.64	5,277,868.20

49、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-411,941.68	8,216,912.72
处置长期股权投资产生的投资收益	-26,690.16	160,605.74
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		106,239,252.85
处置可供出售金融资产取得的投资收益		19,985,521.82
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	82,831,759.86	
合计	82,393,128.02	134,602,293.13

50、公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	11,004,869.80	10,321,262.40
合计	11,004,869.80	10,321,262.40

51、信用减值损失

项目	本期发生额
坏账损失	-1,010,532.62
合计	-1,010,532.62

52、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-281,911.99	-529,684.43
合计	-281,911.99	-529,684.43

53、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得或损失合计	-117,206.27	23,258.65
其中：固定资产处置利得或损失	-117,206.27	23,258.65
无形资产处置利得或损失		
合计	-117,206.27	23,258.65

54、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得	12,520.81	528.37
资产使用补偿	2,479,372.25	2,479,372.25
资产维修补偿	3,980,000.00	
赔款	3,574.80	36,840.80
其他	201,565.59	679,550.95
合计	6,677,033.45	3,196,292.37

55、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失	419,977.90	2,247,104.12
税收滞纳金	8,845.65	457,355.95
借用人员及非本单位人员费用	285,528.57	200,000.00
赔偿款	9,100.00	27,417.50
捐赠支出	95,113.68	
罚款支出	50.00	1,000.00
其他	0.02	5,193.01
合计	818,615.82	2,938,070.58

56、所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	29,074,741.06	23,959,138.75
递延所得税费用	8,168,920.21	-22,374,719.03
合计	37,243,661.27	1,584,419.72

57、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	92,247,585.87	92,263,097.30

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	4,103,150.61	498,526.21
往来款	175,387,507.85	127,939,364.15
其他收益	3,919,787.61	8,590,397.08
其他	7,162.50	90,020.75
合计	275,665,194.44	229,381,405.49

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	20,610,683.99	259,635,095.42
管理费用	30,368,509.70	26,648,827.93
手续费支出	118,116.21	119,166.12
营业外支出	388,612.23	690,966.46
合计	51,485,922.13	287,094,055.93

(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
其他原因导致的合并增加子公司增加现金		107,278,200.86
化工园管委会归还拆迁借款	330,581,504.00	334,766,080.00
合计	330,581,504.00	442,044,280.86

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
处置子公司减少的货币资金		863,767.80
合计		863,767.80

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付融资租赁及永续债	1,006,962,121.11	34,104,879.13
其他融资费用	30,863,295.72	35,164,180.60
支付租赁费	1,364,714.32	
合计	1,039,190,131.15	69,269,059.73

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	189,678,604.14	220,241,564.58
加：资产减值准备	281,911.99	529,684.43
信用减值准备	1,010,532.62	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	150,450,657.07	150,886,814.61
使用权资产折旧	1,108,152.73	
无形资产摊销	13,638,777.78	13,487,700.12
长期待摊费用摊销	2,085,785.36	2,026,548.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	117,206.27	-23,258.65
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	407,457.09	2,247,104.12
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-11,004,869.80	-10,321,262.40
财务费用(收益以“-”填列)	156,404,830.67	190,480,255.35
投资损失(收益以“-”填列)	-82,393,128.02	-134,602,293.13
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)	865,218.97	-29,653,617.08
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)	7,303,701.24	7,278,898.05
存货的减少(增加以“-”填列)	47,089,733.98	41,971,345.96
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	158,052,571.23	-75,750,250.91
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	150,514,777.08	-2,835,604.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	785,611,920.40	375,963,629.00
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	5,627,458,343.85	6,190,736,952.15
减：现金的期初余额	6,190,736,952.15	6,586,295,494.75
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	-563,278,608.30	-395,558,542.60

59、所有权或使用权受到限制的资产

(1) 投资性房地产受限情况

投资性房地产	抵押面积	账面原值	公允价值	抵押银行	抵押价值	抵押期限
方水雅域商业楼	17807.46	142,324,876.84	185,090,739.24	农发行六合支行	122,241,000.00	2016.5.24-2031.4.24

本公司为南京新北建设发展有限公司向农发行六合支行贷款提供连带责任保证担保。

(2) 应收账款和受益权提供质押 4,160,000,000.00 元, 明细如下:

序号	期末借款金额	合同约定借款期限		备注
		借款日	还款日	
1	540,000,000.00	2017-2-10	2030-12-25	出质人与南京化学工业园区管理委员会于 2016 年 9 月 6 日签订的《长芦片区甲醇制烯烃产业项目配套设施建设项目政府购买服务协议》项下全部权益及收益
2	43,000,000.00	2017-4-26	2027-1-6	出质人与南京化学工业园区管理委员会于 2016 年 9 月 6 日签订的《长芦片区甲醇制烯烃产业项目配套设施建设项目政府购买服务协议》项下全部权益及收益
3	375,000,000.00	2018-7-13	2028-1-12	南京江北新区国有资产管理有限公司/聚烯烃催化剂产业项目配套设施建设项下新建管廊租赁收入
4	222,000,000.00	2020-1-1	2028-12-27	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园玉带片区精细化工产业项目配套设施建设”下 35 万平方米管廊应收账款
5	197,000,000.00	2020-2-21	2028-12-27	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园长芦片区及玉带片区管廊”项目下全部管廊应收账款
6	57,000,000.00	2020-2-21	2028-12-27	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园长芦片区 MT0 产业项目配套设施建设”项目项下 15 万平方米管廊应收账款
7	495,000,000.00	2020-8-31	2028-12-20	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园长芦片区高端精细化学品产业项目配套设施工程”项目项下新建管廊租赁收入应收账款
8	595,000,000.00	2020-8-31	2028-12-20	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园长芦片区高端专业化学品产业项目配套设施建设”项目项下新建管廊租赁收入应收账款
9	685,000,000.00	2020-8-31	2028-12-20	南京江北新区国有资产管理有限公司/“南京化工园长芦片区蛋氨酸(二期)产业项目配套设施建设”项目项下新建管廊租赁收入应收账款

序号	期末借款金额	合同约定借款期限		备注
		借款日	还款日	
10	951,000,000.00	2021/4/27	2024/4/27	根据江北建投拟与公用事业公司签署的《供水收费收益权转让合同》和《污水管输收费收益权转让合同》，江北建投拟以受让方式取得特定期间公用事业公司提供工业用水供水服务而享有的相关收费权项下全部收益的权利（即供水收费收益权），以及特定期间公用事业公司为南京江北新材料科技园内开展的通过污水总管输送的污水业务提供平衡调度服务而享有的相关收费权项下全部收益的权利（即污水管输收费收益权）。
合计	4,160,000,000.00			

六、合并范围的变更

2021 年合并范围新增 1 户，减少 5 户，具体明细如下：

（一）新设公司

1、2021 年 1 月公司出资设立全资子公司南京江北建投集团资产经营管理有限公司，注册资本 500.00 万元，公司认缴 100 万元占注册资本 20%。

（二）本期处置子公司

1、公司与南京化学工业园投资有限公司签订《吸收合并协议》，公司吸收合并南京化学工业园投资有限公司，南京化学工业园投资有限公司注销，其债权债务由本公司承担。2021 年 5 月 25 日完成工商注销登记，2021 年 1-5 月利润表和现金流量表纳入合并报表范围。

2、2021 年 3 月公司股东会决议，南京大厂园林绿化工程有限公司吸收合并南京大厂新城城市建设发展有限公司，南京大厂新城城市建设发展有限公司注销，其债权债务由南京大厂园林绿化工程有限公司承担。2021 年 7 月 23 日完成工商注销登记，2021 年 1-7 月利润表和现金流量表纳入合并报表范围。

3、2021 年 3 月 19 公司股东会决议，南京大厂园林绿化工程有限公司吸收合并南京市江北园林绿化工程有限公司，南京市江北园林绿化工程有限公司注销，其债权债务由南京大厂园林绿化工程有限公司承担。2021 年 6 月 2 日完成工商注销登记，2021 年 1-6 月利润表和现金流量表纳入合并报表范围。

4、2021 年 3 月 19 公司股东会决议，南京大厂市政公用有限公司吸收合并南京路兴道桥工程有限公司，南京路兴道桥工程有限公司注销，其债权债务由南京大厂市政公用有限公司承担。2021 年 6 月 1 日完成工商注销登记，2021 年 1-6 月利润表和现金流量表纳入合并报表范围。

5、2021 年 3 月 21 日，南京旭园房地产开发有限公司股东决议，将南京旭园房地产开发有限公司解散注销，2021 年 4 月 22 日完成了工商简易注销登记。2021 年 1-4 月利润表和现金流量表纳入

合并报表范围。

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	级次	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	一级	南京	南京	运输服务	99.94		99.94	投资
南京化学工业园公用事业有限责任公司	一级	南京	南京	供水、供气服务	100.00		100.00	投资
南京江北新材料科技园市政绿化有限责任公司	一级	南京	南京	园林绿化	100.00		100.00	投资
南京江北新材料科技园有限公司	一级	南京	南京	基础设施建设	100.00		100.00	增资
南京江北新区新材料科技投资有限公司【注1】	二级	南京	南京	投资与管理	100.00		100.00	增资
南京大厂园林绿化工程有限公司	一级	南京	南京	园林绿化	100.00		100.00	增资
南京绿环环境服务有限公司	一级	南京	南京	环卫	100.00		100.00	购买
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	一级	南京	南京	基础开发	100.00		100.00	购买
南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司【注2】	一级	南京	南京	物流	100.00		100.00	购买
南京大厂市政公用有限公司	一级	南京	南京	市政工程服务	100.00		100.00	增资
南京江北建投集团资产经营管理有限公司	一级	南京	南京	租赁服务	100.00		100.00	投资

【注1】本公司与南京江北新材料科技园有限公司签订国有股权无偿划转协议，协议约定由南京江北新材料科技园有限公司持有的南京江北新区新材料科技投资有限公司100%股权无偿划转给本公司，2021年12月3日完成工商变更登记，本公司由间接控制变为直接控制。

【注2】本公司与南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司签订股权转让协议，协议约定南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司将持有的南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司100%股权转让给本公司，2021年1月12日完成工商变更登记，本公司由间接控制变为直接控制。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	少数股东的表决权比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	0.06	0.06	787.44		265,132.34

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司 名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
南京化学工 业园铁路运 输有限责任 公司	106,168,949.27	376,979,575.06	483,148,524.33	10,119,869.87		10,119,869.87

子公司 名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动 负债	负债合计
南京化学工业 园铁路运输有 限责任公司	91,994,445.65	391,420,069.65	483,414,515.30	11,776,525.50		11,776,525.50

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	50,996,680.01	1,390,664.66	1,390,664.66	20,363,780.57

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	48,437,560.63	1,114,001.20	1,114,001.20	20,355,086.85

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
南京江北新区国有资产管理有限公司	有限公司	南京	国有股权及有关国有资产管理	481538.61099 万元	88.29	88.29

公司的最终控制方为南京市江北新区管理委员会。

根据中共南京市委文件宁委发【2017】18 号《中共南京市委 南京市人民政府关于进一步完善南京江北新区管理体制的意见》，实现新区与高新区、化工园区管理机构、人员高度融合。将高新区和化工园区党工会、管委会整建制并入新区党工会、管委会，保留高新区、化工园区党工会、管委会牌子。

2、本企业的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七-1。

3、本企业合营和联营企业情况

本公司无重要的合营或联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京江北新区教育投资发展有限公司	同受母公司控制
江苏省宁淮特别合作区投资发展有限公司	同受母公司控制
南京江北新材料科技园工程咨询服务有限公司	同受母公司控制
南京六合经济技术开发区集团有限公司	本公司股东
南京沿江经济技术开发区有限公司	本公司股东

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京化工园博瑞德水务有限公司	中压气	18.20	
南京化学工业园热电有限公司	生产用电	839,384,640.50	729,113,447.43

②销售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京化学工业园博瑞德水务有限公司	生产用水电气	2,811,570.87	2,326,683.96
南京化学工业园博瑞德水务有限公司	生活垃圾清运费	8,018.87	
南京市江北新区管理委员会	市政基础设施承建	76,254,400.07	63,492,691.21
南京化学工业园博瑞德水务有限公司	资产租赁	507,449.40	
南京化学工业园天宇固体废物处置有限公司	生活垃圾清运费	44,896.22	

(2) 关联担保情况

①关联方对本公司担保

截至 2021 年 12 月 31 日，南京江北新区国有资产管理集团有限公司为本公司及子公司提供 864,880.00 万元保证担保，

6、关联应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项情况

项目名称	关联方名称	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	南京化学工业园区管理委员会	1,870,736,114.68		1,995,736,114.68	
应收账款	南京化学工业园博瑞德水务有限公司			240,129.54	
其他应收款	南京六合经济技术开发集团有限公司	14,750,502.21		15,017,250.83	
其他应收款	南京江北新区国有资产管理有限公司	1,121,880,000.00		1,126,000,000.00	
其他非流动资产	南京化学工业园区管理委员会	11,249,175,416.34		11,249,175,416.34	

(2) 公司应付关联方款项情况

项目名称	关联方名称	期末余额	期初余额
其他应付款	南京六合经济技术开发集团有限公司	40,000.00	40,000.00
其他应付款	南京化学工业园区管理委员会	15,736,686.81	15,736,686.81

九、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司为南京新北建设发展有限公司提供 17,463.00 万元的连带责任保证担保。

(2) 截止 2021 年 12 月 31 日，公司支付的在有效期内的保证金情况如下：

保证金类型	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	保证金额	保证金余额	保证金额	保证金余额
保函保证金	200,000.00	200,000.00		
合计	200,000.00	200,000.00		

十、资产负债表日后事项

截止，本报告出具日，公司资产负债表日后发行债券 3,500,000,000.00 元。明细如下：

债券简称	起息日	到期日	发行金额	发行利率	债券类别
21 江北建投 SCP006	2022/1/5	2022/3/16	500,000,000.00	2.49%	超短期融资券
22 江北建投 MTN001	2022/1/7	2025/1/7	500,000,000.00	3.17%	中期票据
22 建投 01	2022/1/11	2024/1/10	1,000,000,000.00	3.20%	非公开公司债
22 建投 03	2022/2/23	2025/2/23	500,000,000.00	3.00%	公开公司债
22 江北建投 SCP001	2022/3/9	2022/4/8	500,000,000.00	2.10%	超短期融资券

债券简称	起息日	到期日	发行金额	发行利率	债券类别
22 江北建投 SCP002	2022/4/1	2022/5/31	500,000,000.00	2.25%	超短期融资券
合计			3,500,000,000.00		

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类

按账龄披露：

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	90,897,471.32	101,676,303.45
1 至 2 年	66,372,326.74	195,342,108.43
2 至 3 年	190,131,564.07	406,322,067.62
3 至 4 年	402,798,788.29	337,172,931.64
4 至 5 年	336,824,979.92	409,614,610.41
5 年以上	800,367,475.37	594,419,225.15
合计	1,887,392,605.71	2,044,547,246.70

(2) 按坏账计提方法分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	3,208,474.72	0.1700	3,208,474.72	100.00	
按组合计提坏账准备	1,884,184,130.99	99.8300	73,553.77		1,884,110,577.22
组合 1：合并范围内的应收款项、关联方往来、代垫政府委建项目款项、备用金、押金、保证金等	1,870,996,114.68	99.1300			1,870,996,114.68
组合 2：按账龄分析组合	13,188,016.31	0.7000	73,553.77	0.56	13,114,462.54
合计	1,887,392,605.71	100.00	3,282,028.49	0.17	1,884,110,577.22

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	2,858,930.65	0.14	2,858,930.65	100.00	
按组合计提坏账准备	2,041,688,316.05	99.86	767,544.31	0.04	2,040,920,771.74
组合 1: 合并范围内的应收款项、关联方往来、代垫政府委建项目款项、备用金、押金、保证金等	2,012,736,114.68	98.4400			2,012,736,114.68
组合 2: 按账龄分析组合	28,952,201.37	1.4200	767,544.31	2.65	28,184,657.06
合计	2,044,547,246.70	100.00	3,626,474.96	0.18	2,040,920,771.74

期末按单项计提坏账准备的应收账款:

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
南京蓝星化工新材料有限公司	2,734,602.53	2,734,602.53	100.00	其中: 母公司
南京策天科技发展有限公司	184,544.07	184,544.07	100.00	其中: 母公司
南京银双环化工科技有限公司	124,328.12	124,328.12	100.00	其中: 母公司
南京齐正化学有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	其中: 母公司
南京百润化工有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00	其中: 母公司
合计	3,208,474.72	3,208,474.72	100.00	

期末按组合计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	12,095,439.25		
1 至 2 年	914,078.62	45,703.93	5.00
2 至 3 年	128,498.44	12,849.84	10.00
3 至 4 年	50,000.00	15,000.00	30.00
4 至 5 年			-
5 年以上			-
合计	13,188,016.31	73,553.77	0.56

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	19,442,383.45		
1 至 2 年	5,430,556.43	271,527.82	5.00
2 至 3 年	3,866,309.77	386,630.98	10.00
3 至 4 年	147,951.72	44,385.51	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	65,000.00	65,000.00	100.00
合计	28,952,201.37	767,544.31	2.65

(3) 坏账准备的情况:

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	2,858,930.65	349,544.07			3,208,474.72
按组合计提坏账准备	767,544.31		693,990.54		73,553.77
合计	3,626,474.96	349,544.07	693,990.54		3,282,028.49

(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	与本公司 关 系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
南京市江北新区管理委员会	母公司	1,870,736,114.68	99.12
江苏金桐表面活性剂有限公司	非关联方	3,683,701.50	0.20
南京诚志永清能源科技有限公司	非关联方	2,406,084.91	0.13
南京蓝星化工新材料有限公司	非关联方	2,734,602.53	0.14
中国石化扬子石油化工有限公司	非关联方	2,500,000.00	0.13
合计		1,882,060,503.62	99.72

2、长期股权投资

(1) 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
对控股子公司投资	1,684,922,958.01		1,684,922,958.01	1,515,717,806.48		1,515,717,806.48
对联营企业投资	58,774,341.10		58,774,341.10	37,252,542.96		37,252,542.96
合计	1,743,697,299.11		1,743,697,299.11	1,552,970,349.44		1,552,970,349.44

(2) 对控股子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加投资	本期减少投资	期末余额
南京化学工业园公用事业有限责任公司	292,160,991.14			292,160,991.14

被投资单位	期初余额	本期增加投资	本期减少投资	期末余额
南京化学工业园铁路运输有限责任公司	466,090,063.77			466,090,063.77
南京化学工业园投资有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	
南京江北新材料科技园市政绿化有限责任公司	2,351,564.75			2,351,564.75
南京大厂园林绿化工程有限公司	15,068,900.16			15,068,900.16
南京绿环环境服务有限公司	50,171,778.40		-	50,171,778.40
南京江北海港枢纽经济区投资发展有限公司	498,980,340.80			498,980,340.80
南京大厂市政公用有限公司	46,042,860.88			46,042,860.88
南京江北新材料科技园有限公司	104,362,889.40	10,000,000.00	10,129,942.37	104,232,947.03
南京旭元房地产开发有限公司	10,488,417.18		10,488,417.18	
南京江北新区新材料科技投资有限公司		10,129,942.37		10,129,942.37
南京江北海港枢纽经济区保税物流中心有限公司		198,693,568.71		198,693,568.71
南京江北建投集团资产经营管理有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
合 计	1,515,717,806.48	219,823,511.08	50,618,359.55	1,684,922,958.01

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
南京永利置业有限公司	37,252,542.96	20,000,000.00		1,521,798.14		
合 计	37,252,542.96	20,000,000.00		1,521,798.14		

续

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额	持股比例 (%)
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
南京永利置				58,774,341.10		20.00

业有限公司						
合 计				58,774,341.10		

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	288,575,621.54	162,427,123.95	257,973,087.71	148,926,925.29
其他业务	1,016,173.02	84,274.00	935,633.54	
合计	289,591,794.56	162,511,397.95	258,908,721.25	148,926,925.29

(2) 主营业务（分行业）

序号	项目	本期金额		上期金额	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1	园区管理及服务	212,321,221.47	91,025,276.65	194,480,396.50	89,623,361.66
1.1	公用事业				
1.2	资产租赁	212,321,221.47	91,025,276.65	194,480,396.50	89,623,361.66
1.3	铁路运输				
2	市政基础设施承建	76,254,400.07	71,401,847.30	63,492,691.21	59,303,563.63
3	土地成片开发转让				
4	市政环卫绿化配套服务				
	合计	288,575,621.54	162,427,123.95	257,973,087.71	148,926,925.29

4、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	1,521,798.14	605,611.90
处置长期股权投资产生的投资收益	-26,690.16	
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益		103,554,702.93
处置可供出售金融资产取得的投资收益		19,964,689.53
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	79,075,329.08	
合计	80,570,437.06	124,125,004.36

南京江北新区建设投资集团有限公司

2022 年 4 月 21 日

姓名 张铭
性别 女
出生日期 1964-07-24
工作单位 江苏天业会计师事务所
身份证号码 320104640724122



证书编号: 320100020016
No. of Certificate

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

发证日期: 1998 年 7 月 3 日
Date of Issuance /y /m /d

2007 年 4 月 30 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.



张铭(320100020016)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会

张铭(320100020016)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

月 /m 日 /d

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

江苏天业 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 12 月 9 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏天业南京分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 12 月 9 日
/y /m /d

姓名: 黄国霞
 Full name: 黄国霞
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1965-05-01
 Date of birth: 1965-05-01
 工作单位: 江苏天业会计师事务所
 Working unit: 江苏天业会计师事务所
 身份证号码: 320106650501322
 Identity card No.: 320106650501322



证书编号: 320100020024
 No. of Certificate

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

发证日期: 2000 年 2 月 28 日
 Date of Issuance



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.



黄国霞(320100020024)
 您已通过2021年年检
 江苏省注册会计师协会

黄国霞(320100020024)
 您已通过2020年年检
 江苏省注册会计师协会

月 日
 /m /d

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

江苏公证会计师 事务所
 南京分公司
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2007 年 11 月 13 日
 /y /m /d

同意调入:
 Agree the holder to be transferred to

江苏公证会计师 事务所
 南京分公司
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2007 年 11 月 13 日
 /y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称:

公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

张彩斌

主任会计师:

经营场所:

无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

组织形式:

特殊普通合伙

执业证书编号:

32020028

批准执业文号:

苏财会[2013]36号

批准执业日期:

2013年09月12日

证书序号: 0001561

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》。



发证机关:



二〇一三年五月

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320200078269333C

(1/1)

编号 32020066620201200028

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 公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张彩斌

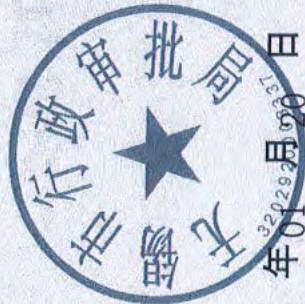
成立日期 2013年09月18日

合伙期限 2013年09月18日至*****

主要经营场所 无锡市太湖新城嘉业财富中心5-1001室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，验证企业财务报表、出具审计报告；清算、分立、合并、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；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01月20日