

南通市崇川城市建设投资有限公司



审计报告

00002022040080756592

报告文号：中兴华审字[2022]第021540号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审 计 报 告

中兴华审字（2022）第 021540 号

南通市崇川城市建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了南通市崇川城市建设投资有限公司（以下简称“崇川城投”）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，公允反映了崇川城投 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于崇川城投，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、管理层和治理层对财务报表的责任

崇川城投管理层（以下简称“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，管理层负责评估崇川城投的持续经营能力，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崇川城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督崇川城投的财务报告过程。



四、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致崇川城投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崇川城投不能持续经营。

（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）就崇川城投实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



（此页无正文，系南通市崇川城市建设投资有限公司 2021 年度财务报表《审计报告》（中兴华审字（2022）第 021540 号）签章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 4 月 29 日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	(一)	3,572,968,413.67	4,076,588,011.13	4,076,588,011.13
交易性金融资产			23,000,000.00	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)	不适用	不适用	23,000,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(三)	2,911,822,184.09	2,623,454,823.21	2,623,454,823.21
应收款项融资				不适用
预付款项	(四)	660,289,447.65	762,143,963.87	762,143,963.87
其他应收款	(五)	7,878,310,323.53	5,961,786,054.94	5,961,786,054.94
买入返售金融资产				
存货	(六)	23,024,253,288.69	22,781,540,151.21	22,781,540,151.21
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	(七)	331,919,680.79	337,112,749.31	337,112,749.31
流动资产合计		38,379,563,338.42	36,565,625,753.67	36,565,625,753.67
非流动资产：				
债权投资				不适用
可供出售金融资产	(八)	不适用	不适用	775,700,443.54
其他债权投资				不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	
长期应收款				
长期股权投资	(九)	525,615,058.65	340,972,773.45	340,972,773.45
其他权益工具投资	(十)	595,254,042.45	376,308,888.00	
其他非流动金融资产	(十一)	97,982,342.11	399,391,555.54	不适用
投资性房地产	(十二)	3,661,356,809.98	2,616,715,736.34	2,616,715,736.34
固定资产	(十三)	3,243,441,281.58	1,574,937,344.39	1,574,937,344.39
在建工程	(十四)	919,245,869.07	1,180,983,344.25	1,180,983,344.25
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				不适用
无形资产	(十五)	243,558,354.61	375,932,645.00	375,932,645.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	(十六)	55,469,366.40	20,505,561.50	20,505,561.50
递延所得税资产	(十七)	22,210,737.06	17,764,991.22	17,764,991.22
其他非流动资产	(十八)	3,822,263,200.00	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
非流动资产合计		13,186,397,061.91	10,540,056,039.69	10,540,056,039.69
资产总计		51,565,960,400.33	47,105,681,793.36	47,105,681,793.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

冯良辉

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：南通市崇川区建设投资有限公司

金额单位：人民币元

	附注七	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款	(十九)	1,935,653,721.99	2,548,700,000.00	2,548,700,000.00
交易性金融负债				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用	
衍生金融负债				
应付票据	(二十)	1,682,000,000.00	565,600,000.00	565,600,000.00
应付账款	(二十一)	1,525,373,989.82	1,506,918,249.75	1,506,918,249.75
预收款项	(二十二)	24,255,222.35	13,853,449.85	23,902,697.78
合同负债	(二十三)	26,178,295.12	9,314,642.74	不适用
应付职工薪酬		55,500.01	5,631.49	5,631.49
应交税费	(二十四)	602,916,813.03	540,137,106.98	540,137,106.98
其他应付款	(二十五)	4,417,262,030.90	4,275,860,082.72	4,512,133,375.32
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	(二十六)	3,206,697,088.14	3,482,527,419.74	3,256,254,127.14
其他流动负债	(二十七)	2,240,880,541.30	16,343,585.30	15,618,990.11
流动负债合计		15,661,273,202.66	12,969,270,168.57	12,969,270,168.57
非流动负债：				
长期借款	(二十八)	8,952,171,830.53	9,532,270,000.00	9,532,270,000.00
应付债券	(二十九)	8,996,046,380.43	7,634,883,616.37	7,634,883,616.37
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				不适用
长期应付款		43,640.00		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	(十七)	128,316,746.24	51,649,479.75	51,649,479.75
其他非流动负债				
非流动负债合计		18,076,578,597.20	17,218,803,096.12	17,218,803,096.12
负债合计		33,737,851,799.86	30,188,073,264.69	30,188,073,264.69
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	(三十)	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	(三十一)	11,275,218,306.68	10,794,436,521.99	10,794,436,521.99
减：库存股				
其他综合收益	(三十二)	167,206,876.79	52,362,528.54	52,362,528.54
专项储备				
盈余公积	(三十三)	222,515,070.12	211,640,425.89	211,640,425.89
未分配利润	(三十四)	2,401,108,165.83	2,187,090,277.59	2,187,090,277.59
归属于母公司所有者权益合计		17,548,544,519.42	16,828,025,854.01	16,828,025,854.01
少数股东权益		179,564,081.06	89,582,674.66	89,582,674.66
所有者权益合计		17,828,108,600.47	16,917,608,528.67	16,917,608,528.67
负债和所有者权益总计		51,565,960,400.33	47,105,681,793.36	47,105,681,793.36

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：南通市崇川区城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,764,218,476.28	1,536,601,669.83
其中：营业收入	(三十五)	1,764,218,476.28	1,536,601,669.83
二、营业总成本		1,893,413,796.56	1,638,860,572.12
减：营业成本	(三十五)	1,647,646,535.12	1,313,490,355.39
税金及附加		56,775,943.26	129,981,327.49
销售费用		9,106,307.39	4,332,559.05
管理费用		147,414,415.73	141,605,288.71
研发费用			
财务费用	(三十六)	32,470,595.04	49,451,041.48
其中：利息费用		50,675,626.50	84,819,676.86
利息收入		24,344,846.26	35,625,476.96
加：其他收益	(三十七)	303,556,692.36	232,546,228.81
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十八)	102,425,121.86	142,957,433.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,512,265.20	59,768,974.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十九)	31,794,883.16	44,698,976.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(四十)	-15,597,291.51	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(四十一)		-10,428,724.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(四十二)	1,313,235.18	15,786,449.14
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		294,297,320.75	323,301,459.69
加：营业外收入	(四十三)	4,714,636.71	285,241.38
减：营业外支出	(四十四)	1,706,343.95	98,590.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		297,305,613.51	323,488,110.59
减：所得税费用	(四十五)	73,214,196.85	54,348,264.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		224,091,416.66	269,139,846.19
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		224,091,416.66	269,139,846.19
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		801,216.77	-3,763,804.18
2. 归属母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		224,892,532.47	272,903,650.37
六、其他综合收益的税后净额		205,158,547.80	
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		114,844,348.25	
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			不适用
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			不适用
(5) 其他			
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益		114,844,348.25	
(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			不适用
(3) 可供出售金融资产公允价值变动		不适用	
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			不适用
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	
(6) 其他债权投资信用减值准备			不适用
(7) 现金流量套期储备			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 投资性房地产		114,844,348.25	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		90,314,199.55	
七、综合收益总额		429,249,863.50	269,139,846.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,736,880.72	272,903,650.37
归属于少数股东的综合收益总额		89,512,982.78	-3,763,804.18

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

合并现金流量表

2021年度

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,373,956,739.32	1,128,282,921.97
收到的税费返还		53,756,160.55	7,979,078.38
收到其他与经营活动有关的现金		3,069,434,945.03	3,364,493,398.58
经营活动现金流入小计		4,497,147,844.90	4,500,755,398.93
购买商品、接受劳务支付的现金		2,669,452,313.20	2,586,054,652.73
支付给职工以及为职工支付的现金		205,002,107.54	43,938,355.27
支付的各项税费		81,065,861.35	236,335,159.95
支付其他与经营活动有关的现金		1,715,207,473.57	2,770,737,454.17
经营活动现金流出小计		4,670,727,755.66	5,637,065,622.12
经营活动产生的现金流量净额		-173,579,910.76	-1,136,310,223.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		23,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		5,514,837.04	153,570,251.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,313,235.18	46,395,200.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		343,324.68	214,814,130.43
投资活动现金流入小计		30,171,396.90	414,779,582.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		288,559,137.06	267,581,801.88
投资支付的现金		280,866,793.63	499,406,115.68
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			193,000,000.00
投资活动现金流出小计		569,425,930.69	959,987,917.56
投资活动产生的现金流量净额		-539,254,533.79	-545,208,335.49
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			17,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			17,000,000.00
取得借款所收到的现金		11,334,421,000.00	9,307,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		643,715,178.84	796,020,000.00
筹资活动现金流入小计		11,978,136,178.84	10,120,270,000.00
偿还债务所支付的现金		9,395,398,691.69	8,061,672,477.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,697,332,312.96	1,779,797,800.83
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		1,334,590,327.10	1,058,611,304.97
筹资活动现金流出小计		12,427,321,331.75	10,900,081,582.80
筹资活动产生的现金流量净额		-449,185,152.91	-779,811,582.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,162,019,597.46	-2,461,330,141.48
加：期初现金及现金等价物余额		3,155,988,011.13	5,617,318,152.61
六、期末现金及现金等价物余额		1,993,968,413.67	3,155,988,011.13

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：蒋轶群

主管会计工作负责人：蒋轶群

会计机构负责人：沈良辉

合并所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

归集于母公司所有者权益

	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	合计	所有者权益合计	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额				10,794,436.52	99			52,302,528.54	2,187,000,277.50	16,828,825,854.01	16,828,825,854.01	16,828,825,854.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额				10,794,436.52	99			52,302,528.54	2,187,000,277.50	16,828,825,854.01	16,828,825,854.01	16,828,825,854.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				480,781,784.68				114,844,348.20	214,017,888.24	820,518,360.40	820,518,360.40	820,518,360.40
（一）综合收益总额								114,844,348.20	224,892,552.47	339,736,890.72	339,736,890.72	339,736,890.72
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他				480,781,784.68						480,781,784.68	480,781,784.68	480,781,784.68
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 结转预计负债及预计净负债或净资产资产												
5. 其他												
（五）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
四、本年年末余额				11,275,218,306.67				157,206,876.79	2,401,108,165.83	17,645,544,519.41	17,645,544,519.41	17,645,544,519.41

（五）所有者权益变动表附注（或附注）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王将群

王将群

王将群



合并所有者权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

	上期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	合计
一、上年年末余额	3,582,400,100.00		8,177,104,577.59		52,362,528.54		201,292,369.02	1,824,544,684.06	14,837,793,259.04
加:公司回购									
减:库存股									
二、本年年初余额	3,582,400,100.00		8,177,104,577.59		52,362,528.54		201,292,369.02	1,824,544,684.06	14,837,793,259.04
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(一)综合收益总额									
1.所有者投入和减少资本									
2.所有者投入的普通股									
3.其他权益工具持有者投入资本									
4.股份支付计入所有者权益的金额									
5.其他									
(二)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配									
4.其他									
(三)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.结转前期计提盈余公积弥补以前年度亏损									
5.其他									
(四)专项储备									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
四、本年年末余额	3,582,400,100.00		10,794,436,521.99		52,362,528.54		211,540,429.89	2,187,060,277.10	16,828,026,644.01

法定代表人: 姜永祥

主管会计工作负责人: 姜永祥

会计机构负责人: 姜永祥

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		175,813,333.43	534,113,422.04	534,113,422.04
交易性金融资产				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		不适用	不适用	
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	(一)	3,496,661,783.12	3,340,156,145.92	3,340,156,145.92
应收款项融资				不适用
预付款项				
其他应收款	(二)	11,471,917,287.26	10,903,237,964.03	10,903,237,964.03
存货		5,848,883,432.14	5,135,462,974.19	5,135,462,974.19
合同资产				不适用
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		20,993,275,835.95	19,912,970,506.18	19,912,970,506.18
非流动资产：				
债权投资				不适用
可供出售金融资产		不适用	不适用	203,980,000.00
其他债权投资				不适用
持有至到期投资		不适用	不适用	
长期应收款				
长期股权投资	(三)	6,565,463,259.70	6,392,025,401.79	6,392,025,401.79
其他权益工具投资		203,980,000.00	119,980,000.00	不适用
其他非流动金融资产			84,000,000.00	不适用
投资性房地产				
固定资产		1,088,385.41	59,617.21	59,617.21
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				不适用
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		4,460,198.87	2,650,342.45	2,650,342.45
其他非流动资产		3,636,543,200.00	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
非流动资产合计		10,411,535,043.98	10,235,258,561.45	10,235,258,561.45
资产总计		31,404,810,879.93	30,148,229,067.63	30,148,229,067.63

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：南通市通州区城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
短期借款				
交易性金融负债				不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用	
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		515,733,332.89	319,696,911.32	319,696,911.32
预收款项				
合同负债				不适用
应付职工薪酬		68.36		
应交税费		587,167,897.70	524,122,984.96	524,122,984.96
其他应付款		3,727,755,002.08	4,160,240,710.48	4,390,650,377.14
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		1,595,531,103.69	2,446,603,793.80	2,216,194,127.14
其他流动负债		2,190,000,000.00		
流动负债合计		8,616,187,404.70	7,450,664,406.99	7,450,664,400.59
非流动负债：				
长期借款		599,100,000.00	882,500,000.00	882,500,000.00
应付债券		7,799,795,982.31	7,634,883,616.37	7,634,883,616.37
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				不适用
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		8,398,895,982.31	8,517,383,616.37	8,517,383,616.37
负债合计		17,015,083,387.01	15,968,048,016.96	15,968,048,016.96
所有者权益				
实收资本		3,582,496,100.00	3,582,496,100.00	3,582,496,100.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		8,580,501,850.11	8,479,701,650.11	8,479,701,650.11
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		222,515,070.12	211,640,425.89	211,640,425.89
未分配利润		2,004,214,672.89	1,906,342,874.67	1,906,342,874.67
所有者权益合计		14,389,727,482.92	14,180,181,050.67	14,180,181,050.67
负债和所有者权益总计		31,404,810,879.93	30,148,229,067.63	30,148,229,067.63

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

汤良辉

母公司利润表

2021年度

编制单位：南通海门城市基础设施建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	744,030,177.86	716,473,602.96
减：营业成本	(四)	620,025,148.22	596,178,027.13
税金及附加		2,878,628.64	8,746,881.32
销售费用			
管理费用		7,584,305.51	1,352,458.63
研发费用			
财务费用		7,118,931.08	5,696,500.34
其中：利息费用		11,717,150.94	
利息收入		4,634,360.93	5,523,027.88
加：其他收益		39,090,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	6,351,314.67	10,121,304.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		137,657.91	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		7,238,425.67	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-2,842,025.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,313,235.18	15,795,448.14
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		145,048,406.58	138,098,280.37
加：营业外收入		4,002.00	9,803.00
减：营业外支出		46,379.81	855.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		145,006,030.77	138,107,424.91
减：所得税费用		36,258,588.52	34,528,856.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		108,746,442.25	103,580,568.67
(一) 持续经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）		108,746,442.25	103,580,568.67
(二) 终止经营净利润（净亏损总额以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			不适用
4. 企业自身信用风险公允价值变动			不适用
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			不适用
3. 可供出售金融资产公允价值变动		不适用	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			不适用
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	
6. 其他债权投资信用减值准备			不适用
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		108,746,442.25	103,580,568.67

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

会计机构负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		609,845,446.00	480,899,132.90
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		832,093,135.54	2,012,006,637.84
经营活动现金流入小计		1,441,938,581.54	2,492,905,770.74
购买商品、接受劳务支付的现金		450,847,499.23	566,947,735.60
支付给职工以及为职工支付的现金		2,441,177.09	179,211.40
支付的各项税费		6,929,196.50	19,567,796.88
支付其他与经营活动有关的现金		1,718,084,006.70	2,230,794,081.84
经营活动现金流出小计		2,178,301,679.52	2,817,488,625.72
经营活动产生的现金流量净额		-736,363,297.98	-324,583,054.98
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		5,213,456.76	1,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			19,395,000.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,213,456.76	20,395,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		435,113.30	37,966.80
投资支付的现金		72,500,000.00	300,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		72,935,113.30	300,037,966.80
投资活动产生的现金流量净额		-67,721,656.54	-279,642,966.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		6,130,461,000.00	2,076,360,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,130,461,000.00	2,076,360,000.00
偿还债务所支付的现金		4,939,600,000.00	969,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		745,076,134.09	622,405,941.85
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,684,676,134.09	1,591,705,941.85
筹资活动产生的现金流量净额		445,784,865.91	484,654,058.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-358,300,088.61	-119,571,963.63
加：期初现金及现金等价物余额		534,113,422.04	653,685,385.67
六、期末现金及现金等价物余额		175,813,333.43	534,113,422.04

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人：

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

项目	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	3,582,496.100.00			8,479,701,650.11				211,640,425.89	1,906,342,874.67	14,180,181,050.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	3,582,496.100.00			8,479,701,650.11				211,640,425.89	1,906,342,874.67	14,180,181,050.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他				100,800,000.00						100,800,000.00
（三）利润分配										
1.提取盈余公积								10,874,644.23	-10,874,644.23	
2.提取一般风险准备								10,874,644.23	-10,874,644.23	
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产变动的影响										
5.其他										
（五）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
四、本年年末余额	3,582,496.100.00			8,580,501,650.11				222,515,070.12	2,004,214,672.69	14,389,727,482.92

（注：财务报表附注在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：

将秋群

将秋群

江良辉



母公司所有者权益变动表
2021年度

编制单位：南通恒通城市建设投资有限公司

单位：人民币元

	实收资本	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	3,582,496,100.00				8,309,721,650.11				201,282,369.02	1,813,120,362.87	13,906,620,482.00
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	3,582,496,100.00				8,309,721,650.11				201,282,369.02	1,813,120,362.87	13,906,620,482.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					169,980,000.00					93,222,511.80	263,202,511.80
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股					169,980,000.00					103,580,568.67	103,580,568.67
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									10,358,056.87	-10,358,056.87	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配									10,358,056.87	-10,358,056.87	
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
四、本年年末余额	3,582,496,100.00				8,479,701,650.11				211,640,425.89	1,906,342,874.67	14,180,181,050.67

法定代表人： 姜轶群

主管会计工作负责人：

姜轶群

会计机构负责人：

江良辉

南通市崇川城市建设投资有限公司

2021年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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

公司住所: 南通市跃龙南路 36 号;

法定代表人: 蒋轶群;

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围: 房地产开发(凭资质证书经营); 城区开发建设, 基础设施建设、公益事业投资; 物业管理、国内贸易。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(三) 财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会, 批准报出日为 2022 年 4 月 29 日。

(四) 营业期限

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

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

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

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

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）企业合并

1. 同一控制下的合并

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

2. 非同一控制下的合并

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份

额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

(五)合并财务报表的编制方法

1.合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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. 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。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。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十五）、4）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

（六）合营安排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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(七)现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

(八)外币业务和外币报表折算

1.外币交易

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

2.外币财务报表的折算

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

(九)金融工具

以下金融工具会计政策适用 2021 年及以后：

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②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。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。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。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

工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

以下金融工具会计政策适用 2020 年度：

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分

摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划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其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，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。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）金融资产减值

以下金融资产减值会计政策适用 2021 年度及以后。

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，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。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营

环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（4）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、账龄组合、逾期账龄组合、关联方组合、小风险组合等，在组合的基础上评估信用风险。

（5）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（6）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据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。
基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄为信用风险特征
其他组合	本组合以交易对象信誉为信用风险特征划分组合

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄为信用风险特征
其他组合	本组合以交易对象信誉为信用风险特征划分组合

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

⑥长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

(十一)应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、（九）“金融工具”及附注四、（十）“金融资产减值”。

(十二)存货

本公司存货分为原材料、物资采购、合同履约成本、开发产品、库存商品、拆迁项目成本、开发成本及低值易耗品等存货。

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

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

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

(十三)合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（十）、金融资产减值。

(十四)持有待售资产和处置组

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

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

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

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

(十五)长期股权投资**1.确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断**

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

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

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

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

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

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

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

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

(十六)投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

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

1. 本公司采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

选用公允价值模式进行后续计量的依据

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

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

2. 投资性房地产的公允价值的确定

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

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

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

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

(十七)固定资产

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

(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

2.固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

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

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

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

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

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

(十八) 在建工程

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

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

(十九) 借款费用

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

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

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

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

(二十) 无形资产

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

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

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产

的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(二十一) 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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

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

(二十二) 长期待摊费用

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

(二十三) 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十四) 商誉

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

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

(二十五) 合同负债

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

(二十六) 职工薪酬

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

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

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

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

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

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

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

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

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

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

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

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

(二十七) 应付债券

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

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

(二十八) 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

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

(二十九) 收入

以下收入会计政策适用于 2021 年度及以后：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。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：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

以下收入会计政策适用于 2020 年度及以前：

（1）商品销售收入

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

（2）提供劳务收入

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

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

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

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如

销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

本公司的营业收入主要包括让渡资产使用权收入和拆迁、代建合同收入。拆迁、代建合同收入在资产负债表日，依据完工百分比法的基础上，经项目委托方确认后，确认相关的收入。

（三十）合同成本

合同成本会计政策适用于 2021 年度及以后。

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则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该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（三十一）政府补助

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十三）租赁

以下租赁会计政策适用于 2021 年度及以后：

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

④租赁变更

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，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②租赁变更

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

以下租赁会计政策适用于 2020 年度及以前：

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(三十四)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。

(三十五)重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

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

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

首次执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
交易性金融资产		23,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	23,000,000.00			
可供出售金融资产	775,700,443.54		203,980,000.00	
其他权益工具投资		376,308,888.00		119,980,000.00
其他非流动金融资产		399,391,555.54		84,000,000.00
其他应付款	4,512,133,375.32	4,275,860,082.72	4,390,650,377.14	4,160,240,710.48
一年内到期的非流动负债		236,273,292.60		230,409,666.66

②执行新收入准则导致的会计政策变更

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

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
预收款项	23,902,697.78	13,863,449.85		

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日
合同负债		9,314,642.74		
其他流动负债		724,605.19		

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会会议决议通过，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理，具体如下：

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

（2）会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

五、税项

（一）主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额扣减可抵扣进项税额	适用税率
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%/3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入/房产原值的 70%	12%/1.2%

（二）税收优惠

按照财政部、国家税务总局财税[2011]70 号《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对公司从县级以上各级人民政府财

政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

(一) 合并企业情况表

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

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
2	南通市天一水利建设有限公司	1	跃龙南路 36号327 室	南通	水利工程、道路工程等	8,000.00	100	100	出资设立
3	南通市崇川国有资产运营有限公司	1	南通市跃龙 南路28号 跃龙楼北楼 2层	南通	资产经营管理及服务；房屋、车辆、设备租赁；实业投资；园区开发建设；物业管理；土地开发及服务；基础设施建设和管理；钢材、建材、纺织品、机电设备、机械配件、五金工具、装饰装潢材料的销售。	106,000.00	100	100	出资设立
3.1	南通市崇川文化旅游发展有限公司	1	南通市崇川 区和平桥街 道濠北路 12号	南通	文化旅游产业开发、项目建设、项目管理	50,000.00	100	100	出资设立
3.1.1	南通通途教育咨询有限公司	1	江苏省南通市崇川区城 东街道人民 东路28号	南通	教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；招生辅助服务；信息咨询（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	500.00	100	100	出资设立
3.1.2	南通劳务技术经济合作有限公司	1	南通市崇川 区工农路 111号华辰 大厦A座 2801室	南通	国内劳务派遣；起重设备安装、维修；船舶修理；工业设备安装；婚庆礼仪服务；摄影、摄像服务；工艺品零售。（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）	510.00	100	100	股权划转
3.1.3	南通景澜崇文印象酒店管理有限公司	1	江苏省南通市崇川区文 峰街道青年 中路158号 三创大厦 201室	南通	许可项目：住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；物业管理；物业服务；餐饮服务；会议及展览服务；品牌管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；专业保洁、清洗、消毒服务；食品销售（仅销售预包装食品）；日用品销售；健身休闲活动；住房租赁；租赁服务（不含出版物出租）	200.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
3.1.4	南通川润人力资源 管理咨询有限公司	1	江苏省南通市崇川区城 东街道人民 中路 116 号 王府大厦 4 幢 304 室	南通	租)；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外开展经营活动） 许可项目：劳务派遣服务；互联网信息服务；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；各类工程建设活动；职业中介活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；非居住房地产租赁；停车场服务；会议及展览服务；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；网络技术服务；网络与信息安全软件开发；计算机系统及软件销售；信息系统集成服务；工业控制计算机及系统销售；计算机及办公设备维修；物联网设备销售；网络设备销售；数字视频监控设备销售；工业自动控制系销售；数字视频监控设备销售；工业安全系统销售；智能家居设备销售；专业设计服务；全设备销售；电子产品销售；企业管理咨询；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；企业管理咨询；市场营销策划；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；礼仪服务；体育赛事策划；票务代理服务；市场调查（不含涉外调查）；软件开发；软件外包服务；摄像及视频制作服务；文具用品零售；办公用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	200.00	100	100	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
3.1.5	南通港润人力资源有限公司	1	南通市城港路 56 号	南通	劳务派遣经营、装卸服务、信息咨询、企业管理咨询、物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:非居住房地产租赁;停车场服务;会议及展览服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	200.00	100	100	股权划转
3.1.6	南通市港闸劳务技术开发有限公司	1	城港路 56 号	南通	劳务派遣经营;船舶修造;五金冷作加工;装卸、装卸服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	200.00	100	100	股权划转
3.1.7	南通空港酒店管理有限公司	1	南通市通州区兴东街道白云路 9 号	南通	许可项目:食品销售;烟草制品零售;住宿服务;足浴服务;生活美容服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动),具体经营项目以审批结果为准)一般项目:酒店管理;餐饮服务;城市绿化管理;物业管理;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);会议及展览服务;旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);针纺织品销售;皮革制品销售;食品销售(仅销售预包装食品);租赁服务(不含许可类租赁服务);养老服务;租赁服务(非医疗);停车场服务;洗染服务;洗烫服务;住房租赁;机械设备租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)限分支机构经营:花卉种植	99.00	100	100	出资设立
3.1.8	南通港汇工程技术服务有限公司	1	南通市外环北路 228 号	南通	工程技术服务,商务信息咨询,装卸服务,企业管理,物业管理,机电设备检修、维护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	50.00	100	100	股权划转

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
3.2	南通市崇川区菜市场运营管理有限公司	1	南通市崇川区南大街99号商业综合楼608室	南通	菜市场投资与管理、市场设施租赁、农副产品销售、停车场服务。	100.00	100	100	出资设立
3.3	江苏美丽园投资有限公司	1	南通市崇川区跃龙南路36号	南通	股权投资；药品批发；医疗器械销售；人力资源中介服务；园区基础设施建设；商务信息咨询；房屋租赁；物业管理；停车场管理服务；预包装食品兼散装食品、洗涤用品、化妆品的批发与零售；化工产品（除危险品）、玻璃仪器、日用百货零售；普通货物仓储；中药材收购；展览服务；救护车服务；医疗器械的安装、维修及技术服务。	5,000.00	100	100	出资设立
3.3.1	南通美丽园医院管理有限公司	1	南通市崇川区跃龙南路36号	南通	医院管理；人力资源中介服务；房屋租赁；物业管理；停车场管理服务	499.00	100	100	出资设立
3.4	南通陆洪小镇投资有限公司	1	南通市崇川区锦安花园附9幢	南通	对外投资及资产管理；投资咨询；企业管理咨询；物业管理。	300.00	100	100	出资设立
3.5	南通市综合电子商务产业园有限公司	1	南通市崇川区通甲路6号中江国际广场3幢301	南通	园区项目建设；实业投资；普通货物仓储；企业管理咨询；房屋出租；物业管理；商务信息咨询；代办企业登记注册手续；投资咨询；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。	1,000.00	100	100	出资设立
3.6	南通山水商业运营管理有限公司	1	南通市长江路58号	南通	商业运营管理；房地产开发、经营（凭资质证书经营）；经济技术开发、工业集中区管理、服务、自有房屋租赁、科技项目的招商、孵化、培育。	5,000.00	56.25	56.25	股权划转
3.7	南通市崇川区勃尔金网络安全合伙企业（有限合伙企业）	1	南通市崇川区人民中路255号财智	南通	互联网安全服务；以自有资金从事投资活动；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；以	20,000.00	80	80	出资设立

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)	取得方式
	(伙)		天地园 6 幢 7 层		私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）				
3.8	南通电科智慧产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1	南通市崇川区崇川路 1 号 9 幢 1 楼	南通	以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	20,000.00	95	95	出资设立
4	南通市润川开发建设有限公司	1	海港新村 41 幢 302 室	南通	房地产开发经营；各类工程建设活动；林木种子生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；市政设施管理；住宅水电安装维护服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售；水污染治理；物业管理；住房租赁；咨询策划服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	20,000.00	100	100	出资设立
5	南通崇川开发区经济发展有限公司	1	南通开发区港工贸区崇川中路	南通	开发建设、公益事业等	82,000.00	100	100	股权划转
5.1	南通科创新创业投资管理有限公司	1	崇川路 1 号 9 幢 302 室	南通	创业投资、相关资讯	5,000.00	100	100	出资设立
5.2	南通新东区投资发展有限公司	1	人民东路 888 号	南通	实业投资、股权投资等	124,000.00	100	100	出资设立

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

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

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的 表决权(%)	取得方式
5.5	南通华云软件服务有限公司	1	南通市崇川区崇川路 1 号 9 幢 1 楼	南通	软件开发、技术服务、技术咨询、技术转让;计算机软硬件、网络产品、多媒体产品的批发、零售;云计算服务;数据存储、数据处理服务;计算机系统集成服务;经济信息咨询。	5,008.00	100	100	出资设立
6	南通天锦纺织印染有限公司	1	南通市崇川区崇川路 1 号 3 楼	南通	色织印花园开发建设;园区基础设施建设与管理;企业管理咨询服务;物业管理服务;自有房屋出租;普通货物仓储服务;色织印花新工艺、新技术、新材料的开发应用及转让;色织印花设备及配件、仪器仪表的销售;自营和代理上述商品及技术的进出口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外)。建材、装饰装潢材料的销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	30,000.00	80	80	出资设立
7	南通崇诚贸易有限公司	1	江苏省南通市崇川区跃龙南路 28 号	南通	一般项目:金属材料销售;五金产品零售;建筑材料销售;防腐材料销售;针纺织品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	10,080.00	100	100	股权划转

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

(二) 本年度新纳入合并范围的主体如下:

序号	企业名称	事项原因
1	南通劳务技术经济合作有限公司	2021 年股权转入
2	南通景澜崇文印象酒店管理有限公司	2021 年出资设立
3	南通川润人力资源管理有限公司	2021 年出资设立
4	南通港润人力资源有限公司	2021 年股权转入
5	南通市港闸劳务技术开发有限公司	2021 年股权转入

6	南通空港酒店管理有限公司	2021 年出资设立
7	南通港汇工程技术服务有限公司	2021 年股权转入
8	南通崇诚贸易有限公司	2021 年股权转入

(三) 本年度合并范围内减少的主体如下:

序号	企业名称	事项原因
1	南通崇川信创产业投资基金合伙企业(有限合伙)	2021 年持股比例降低
2	南通崇海产业发展投资基金合伙企业(有限合伙)	2021 年注销

七、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2021年1月1日，“上年年末”系指2020年12月31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。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额情况

项目	期末余额	上年年末余额
现金	95,007.35	94,977.20
银行存款	1,991,221,878.79	3,155,893,033.93
其他货币资金	1,581,651,527.53	920,600,000.00
合计	3,572,968,413.67	4,076,588,011.13

2. 货币资金期末使用受限制状况

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	1,579,000,000.00	票据、贷款质押
合计	1,579,000,000.00	

(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	—	23,000,000.00
其他		
合计	—	23,000,000.00

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	315,800,203.66	291,945,825.53
1-2 年（含 2 年）	263,998,413.60	10,264,229.21

账 龄	期末余额	上年年末余额
2-3 年（含 3 年）	10,264,229.21	47,920,289.76
3 年以上	2,330,892,793.92	2,282,972,504.16
小 计	2,920,955,640.39	2,633,102,848.66
减：坏账准备	9,133,456.30	9,648,025.45
合 计	2,911,822,184.09	2,623,454,823.21

2. 坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提					
坏账准备的应收款项					
按组合计提					
坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	24,824,159.94	0.85	9,133,456.30	36.79	15,690,703.64
其他组合	2,896,131,480.45	99.15			2,896,131,480.45
组合小计	2,920,955,640.39	100.00	9,133,456.30	0.31	2,911,822,184.09
合计	2,920,955,640.39	100.00	9,133,456.30	0.31	2,911,822,184.09

续上表

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收款项					
其中：账龄组合	64,030,511.19	2.43	9,648,025.45	15.07	54,382,485.74
其他组合	2,569,072,337.47	97.57			2,569,072,337.47
组合小计	2,633,102,848.66	100.00	9,648,025.45	0.37	2,623,454,823.21
单项金额不重大但单独计提坏 账准备的应收款项					

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
合计	2,633,102,848.66	100.00	9,648,025.45	0.37	2,623,454,823.21

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	6,637,958.60	26.74	331,897.93	20,638,771.95	32.23	1,031,938.61
1-2 年	198,173.00	0.80	19,817.30	1,415,413.45	2.21	141,541.34
2-3 年	707,577.00	2.85	141,515.40	41,712,058.00	65.15	8,342,411.60
3 年以上	17,280,451.34	69.61	8,640,225.67	264,267.79	0.41	132,133.90
合计	24,824,159.94	100.00	9,133,456.30	64,030,511.19	100.00	9,648,025.45

(2) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	9,648,025.45		514,569.15		9,133,456.30
合计	9,648,025.45		514,569.15		9,133,456.30

(3) 按欠款方归集的期末主要应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)
南通市崇川区财政局	2,842,559,118.92	97.32
南通狼山科技创业园有限公司	41,693,295.00	1.43
合计	2,884,252,413.92	98.75

(四) 预付款项

1. 按账龄列示的预付款项

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	17,186,582.21	2.60	24,008,393.99	3.15
1-2 年	10,993,968.44	1.67	144,876,691.80	19.01
2-3 年	122,728,336.83	18.58	39,532,534.80	5.19
3 年以上	509,380,560.17	77.15	553,726,343.28	72.65
合计	660,289,447.65	100.00	762,143,963.87	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额主要的预付账款情况

单位名称	期末余额	占预付账款的比例	款项性质
------	------	----------	------

		(%)	
南通市崇川区观音山新城管理委员会	237,483,220.01	35.97	拆迁款
南通市土地征用服务中心	146,597,796.76	22.20	报省规费
南通市钟秀街道	71,140,000.00	10.77	拆迁款
南通市狼山街道	37,112,258.61	5.62	拆迁款
南通市任港街道	28,000,000.00	4.24	拆迁款
合计	520,333,275.38	78.80	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	7,878,310,323.53	5,961,786,054.94
应收利息		
应收股利		
合计	7,878,310,323.53	5,961,786,054.94

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	2,435,817,836.79	3,469,459,717.58
1-2 年 (含 2 年)	3,374,794,644.60	1,880,329,229.54
2-3 年 (含 3 年)	1,473,998,287.03	211,715,578.63
3 年以上	673,409,047.05	461,693,468.42
小 计	7,958,019,815.47	6,023,197,994.17
减: 坏账准备	79,709,491.94	61,411,939.23
合 计	7,878,310,323.53	5,961,786,054.94

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
往来款	7,710,653,307.35	5,869,649,084.59
代付代垫	26,470,105.93	38,267,253.76
押金、保证金	148,298,598.27	73,707,320.25
其他	72,597,803.92	41,574,335.57
小 计	7,958,019,815.47	6,023,197,994.17
减: 坏账准备	79,709,491.94	61,411,939.23
合 计	7,878,310,323.53	5,961,786,054.94

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额	61,411,939.23			61,411,939.23
年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	18,297,552.71			18,297,552.71
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	79,709,491.94			79,709,491.94

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	款项性质
南通市崇川区财政局	5,695,510,963.62	71.57	往来款
南通市崇川区保障房建设投资有限公司	899,097,876.19	11.30	往来款
南通市崇川区虹桥街道办事处	178,967,672.00	2.25	往来款
南通近代一城投资开发有限公司	150,240,000.00	1.89	往来款
南通崇川经济开发区管理委员会	113,361,698.55	1.42	往来款
合计	7,037,178,210.36	88.43	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	110,899.10		110,899.10	18,546.01		18,546.01
物资采购	10,169.35		10,169.35	7,756.14		7,756.14
合同履约成本	2,447,539.89		2,447,539.89			
工程施工				1,731,995,360.81		1,731,995,360.81
开发产品	6,793,949.87		6,793,949.87	6,814,049.77		6,814,049.77
库存商品	3,623,251,433.74		3,623,251,433.74	3,934,262,134.03		3,934,262,134.03

拆迁项目成本	10,633,177,590.57		10,633,177,590.57	9,645,835,373.39		9,645,835,373.39
开发成本	8,758,461,212.39		8,758,461,212.39	7,462,605,957.61		7,462,605,957.61
低值易耗品	493.78		493.78	973.45		973.45
合计	23,024,253,288.69		23,024,253,288.69	22,781,540,151.21		22,781,540,151.21

注：期末存货用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

（七）其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预缴税金	331,919,680.79	337,066,749.31
理财产品		46,000.00
合计	331,919,680.79	337,112,749.31

（八）可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具						
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	——		——	775,700,443.54		775,700,443.54
其他						
合计	——		——	775,700,443.54		775,700,443.54

（九）长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	初始金额	上年年末余额	本期投资成本增加	本期投资成本减少	损益调整变动		期末余额
						应计 损益	本年实收红利	
一、联营企业								
南通光明云媒新闻数据服务有限公司	33.00	3,300,000.00	875,684.49					875,684.49
中牧南通投资发展有限公司	30.00	3,000,000.00	2,777,149.53			73,788.73		2,850,938.26
南通天山置业有限公司	33.33	100,000,000.00	310,532,454.75			18,394,385.74		328,926,840.49
南通固盛建材有限公司	25.00	25,000,000.00	25,554,406.24			-5,459,788.43		20,094,617.81
南通市城市更新建设有限公司	20.00	1,350,000.00	1,233,078.44	98,650,000.00		-9,654.02		99,873,424.42
南通宝珏文化旅游发展有限公司	49.00	980,000.00		980,000.00		-624,304.73		355,695.27
南通崇川信创产业投资基金合伙企业(有限合伙)	29.00	72,500,000.00		72,500,000.00		137,857.91		72,637,857.91
合计		206,130,000.00	340,972,773.45	172,130,000.00		12,512,285.20		525,615,058.65

(十) 其他权益工具

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额
南通万森房地产有限公司	200,000,000.00
南通德胜科技有限公司	20,500,000.00
南通市崇川区东城开发建设有限公司	1,500,000.00
南通新尚智能科技有限公司	1,000,000.00
南通艾睦网络科技有限公司	7,000,000.00
南通莱莱电子商务有限公司	200,000.00
南通和维度电子科技有限公司	200,000.00
南通广阔网络通信技术有限公司	3,300,000.00
南通江海大数据管理有限公司	270,000.00
江苏海绵城市技术研究院有限公司	750,000.00
江苏金通灵流体机械科技股份有限公司	106,544,928.69
南通众和担保集团有限公司	50,000,000.00
南通国润融资租赁有限公司	34,000,000.00
南通威望企业管理有限公司	119,980,000.00
钰泰半导体南通有限公司	27,999,975.76
北京丁牛科技有限公司	15,000,000.00
江苏大生文化产业发展有限公司	2,000,000.00
江苏浩方数联电子商务有限公司	1,888,888.00
南通爱网特实业有限公司	1,500,000.00

项 目	期末余额
南通紫东世纪影城管理有限公司	1,000,000.00
南通英华服装有限公司	620,250.00
合 计	595,254,042.45

(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：		
南通紫荆华通股权投资合伙企业（有限合伙）	38,736,842.11	—
南通乔禾银来创业投资中心（有限合伙）	5,000,000.00	—
苏州清睿华赢创业投资合伙企业（有限合伙）	54,245,500.00	—
合 计	97,982,342.11	—

(十二) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	上年年末余额	本期增加				本期减少		期末余额
		购置	政府投入	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
成本合计	2,410,117,817.36		145,352,952.37	593,235,569.57		3,102,800.00		3,145,603,539.30
房屋、建筑物	2,410,117,817.36		145,352,952.37	593,235,569.57		3,102,800.00		3,145,603,539.30
土地使用权								
公允价值变动合 计	206,597,918.98				308,507,599.32	-647,752.38		515,753,270.68

房屋、建筑物	206,597,918.98				308,507,599.32	-647,752.38	515,753,270.68
土地使用权							
账面价值合计	2,616,715,736.34	145,352,952.37	593,235,569.57	308,507,599.32	2,455,047.62		3,661,356,809.98
房屋、建筑物	2,616,715,736.34	145,352,952.37	593,235,569.57	308,507,599.32	2,455,047.62		3,661,356,809.98
土地使用权							

2.本年投资性房地产的公允价值已经万隆（上海）资产评估有限公司评估并出具了万隆评报字（2021）000884 号、万隆评财字（2022）第 40063 号评估报告。

3.期末投资性房地产用于抵押的资产详见“附注九、使用权资产受限的资产情况如下”。

(十三) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	3,243,441,281.58	1,574,937,344.39
固定资产清理		
合计	3,243,441,281.58	1,574,937,344.39

1. 固定资产增减变动情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值					
1. 上年年末余额	1,804,420,475.34	16,914,695.70	16,359,411.87	29,375,896.58	1,867,070,479.49
2. 本期增加金额	1,800,271,939.64	344,990.98	3,868,973.34	4,719,167.03	1,809,205,070.99
(1) 外购	432,809,431.15	344,990.98	13,000.00	4,491,379.03	437,658,801.16
(2) 合并增加	1,275,416.91		3,855,973.34	227,788.00	5,359,178.25
(3) 其他转入	1,366,187,091.58				1,366,187,091.58
3. 本期减少金额	42,752,616.80	22,085.00		1,693,528.21	44,468,230.01
(1) 处置或报废	42,752,616.80	22,085.00		1,693,528.21	44,468,230.01
(2) 其他转出					
4. 期末余额	3,561,939,798.18	17,237,601.68	20,228,385.21	32,401,535.40	3,631,807,320.47
二、累计折旧					
1. 上年年末余额	264,227,346.26	6,173,069.93	8,948,966.49	12,783,752.42	292,133,135.10
2. 本期增加金额	85,760,587.06	1,635,710.98	2,337,357.64	6,101,183.00	95,834,838.68
(1) 计提	84,695,348.08	1,635,710.98	2,337,357.64	5,875,493.20	94,543,909.90
(2) 合并增加	1,065,238.98			225,689.80	1,290,928.78
3. 本期减少金额		21,806.00		642,287.13	664,093.13
(1) 处置		21,806.00		623,987.13	645,793.13
(2) 其他转出				18,300.00	18,300.00
4. 期末余额	351,050,091.56	7,786,974.91	11,286,324.13	18,242,648.29	388,366,038.89
三、减值准备					
1. 上年年末余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	3,210,889,706.62	9,450,626.77	8,942,061.08	14,158,887.11	3,243,441,281.58
2. 上年年末账面价值	1,540,193,129.08	10,741,625.77	7,410,445.38	16,592,144.16	1,574,937,344.39

注：其他转入房产证未办妥，期末固定资产用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

(十四) 在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	919,245,869.07	1,180,983,344.25
工程物资		
合 计	919,245,869.07	1,180,983,344.25

1. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
服务外包大厦	1,264,349.77		1,264,349.77	1,022,942.88		1,022,942.88
中江国际广场				26,750,241.57		26,750,241.57
金地国际	1,210,000.00		1,210,000.00	1,220,628.00		1,220,628.00
高端纺织印染园	7,779,135.74		7,779,135.74	7,779,135.74		7,779,135.74
学田邻里中心项目	60,442,397.25		60,442,397.25	259,189,159.12		259,189,159.12
联想三期	94,714,559.24		94,714,559.24			
电商园	281,683,481.47		281,683,481.47			
德明旺角 2 幢 102 室				595,906.77		595,906.77
大学城				446,491,042.67		446,491,042.67
中科大厦装修工程				5,390,419.21		5,390,419.21
三网融合产品标准厂房（二期）				15,228,722.80		15,228,722.80
标准厂房	280,421,925.97		280,421,925.97	265,863,850.81		265,863,850.81
海港新村危房改造	104,861,608.92		104,861,608.92	96,842,063.48		96,842,063.48
工农路 445 号				536,667.66		536,667.66
“智慧守土”综合监管系统				617,129.91		617,129.91
零星工程	71,943.05		71,943.05	141,160.66		141,160.66
迈普工业园	1,294,388.75		1,294,388.75	814,055.75		814,055.75
停车场	12,073,081.95		12,073,081.95	1,241,270.35		1,241,270.35
道路管养	431,131.73		431,131.73	341,586.27		341,586.27
车联网项目	8,588,519.52		8,588,519.52	6,707,811.75		6,707,811.75

信创园项目	52,593,729.56	52,593,729.56	35,585,078.36	35,585,078.36
医疗产业园	8,434,940.03	8,434,940.03	7,402,732.38	7,402,732.38
总部经济园			1,221,738.11	1,221,738.11
华云软件云项目	21,089.18	21,089.18		
财智天地	657,521.64	657,521.64		
聚贤公寓	2,702,065.30	2,702,065.30		
合计	919,245,869.07	919,245,869.07	1,180,983,344.25	1,180,983,344.25

(十五) 无形资产

项目	土地使用权	技术使用权	软件	合计
一、账面原值				
1.上年年末余额	448,586,818.93	397,000.00	1,292,472.82	450,276,291.75
2.本期增加金额			28,841.71	28,841.71
(1)购置			28,841.71	28,841.71
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3.本期减少金额	140,209,268.69			140,209,268.69
(1)处置	58,587,283.41			58,587,283.41
(2)其他（转入投资性房地产）	81,621,985.28			81,621,985.28
4.期末余额	308,377,550.24	397,000.00	1,321,314.53	310,095,864.77
二、累计摊销				
1.上年年末余额	73,111,914.36	148,789.00	1,082,943.39	74,343,646.75
2.本期增加金额	8,898,538.83	18,331.20	106,100.93	9,022,970.96
(1)计提	8,898,538.83	18,331.20	106,100.93	9,022,970.96
3.本期减少金额	16,829,107.55			16,829,107.55
(1)处置	9,687,183.84			9,687,183.84
(2)其他（转入投资性房地产）	7,141,923.71			7,141,923.71
4.期末余额	65,181,345.64	167,120.20	1,189,044.32	66,537,510.16
三、减值准备				
1.上年年末余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	243,196,204.60	229,879.80	132,270.21	243,558,354.61

项目	土地使用权	技术使用权	软件	合计
2. 上年年末账面价值	375,474,904.57	248,211.00	209,529.43	375,932,645.00

注：期末无形资产用于抵押的资产详见“附注九、所有权或使用权受限制的资产”。

(十六) 长期待摊费用

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期摊销	期末余额
固定资产改良支出	9,097,462.90		4,383,177.45	4,714,285.45
装修费	10,694,528.93	49,848,525.92	10,073,906.80	50,469,148.05
物业费	713,569.67		427,636.77	285,932.90
合计	20,505,561.50	49,848,525.92	14,884,721.02	55,469,366.40

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
坏账准备	88,842,948.24	22,210,737.06	71,059,964.68	17,764,991.22
合计	88,842,948.24	22,210,737.06	71,059,964.68	17,764,991.22

2. 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	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 评估增值	515,753,270.68	128,938,317.67	206,597,919.00	51,649,479.75
合计	515,753,270.68	128,938,317.67	206,597,919.00	51,649,479.75

(十八) 其他非流动资产

1. 其他非流动资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
土地使用权	3,636,543,200.00	3,636,543,200.00
盐通铁路项目资本金	140,000,000.00	
股权投资款	45,720,000.00	
合计	3,822,263,200.00	3,636,543,200.00

(十九) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,818,977,500.00	2,020,200,000.00

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款	116,000,000.00	258,500,000.00
抵押借款		270,000,000.00
应计提利息	676,221.99	
合计	1,935,653,721.99	2,548,700,000.00

(二十) 应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	1,264,000,000.00	565,600,000.00
商业承兑汇票	195,000,000.00	
信用证	223,000,000.00	
合计	1,682,000,000.00	565,600,000.00

(二十一) 应付账款

1. 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
暂估成本	779,582,254.26	868,785,669.66
工程款	280,767,491.36	459,800,045.03
采购款	118,326.94	735,906.20
拆迁款	464,905,917.26	166,816,885.53
管理费		10,779,743.33
合计	1,525,373,989.82	1,506,918,249.75

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
暂估成本	779,582,254.26	工程未完工
南通天山置业有限公司	454,398,294.62	工程未完工
合计	1,233,980,548.88	

(二十二) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	17,913,544.12	12,013,229.44
1-2 年	4,377,067.47	9,551,033.03
2-3 年	419,944.10	1,725,059.83
3 年以上	1,544,666.66	613,375.48

项目	期末余额	上年年末余额
合计	24,255,222.35	23,902,697.78

(二十三) 合同负债

项 目	期末余额
房款	4,588,720.31
工程款	21,589,574.81
合 计	26,178,295.12

(二十四) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
城建税	16,860,101.38	15,105,232.36
房产税	9,335,371.05	5,582,448.24
企业所得税	344,551,812.19	287,500,148.13
个人所得税	21,958.72	27,651.84
土地使用税	1,257,900.65	1,215,450.25
印花税	553,604.68	4,594,608.09
土地增值税	857,250.73	113,234.29
教育费附加	12,004,434.58	10,781,044.66
其他	662,356.75	737,351.28
增值税	216,812,022.30	214,479,937.84
合计	602,916,813.03	540,137,106.98

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	4,417,262,030.90	4,254,361,036.35
应付利息		257,772,338.97
应付股利		
合计	4,417,262,030.90	4,512,133,375.32

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款	3,761,992,362.53	3,290,879,406.50
代收代付	12,621,219.61	3,293,581.57
押金、保证金	242,718,465.85	221,889,736.27
拆迁款	319,036,627.93	660,080,401.49
房屋定金	13,064,411.52	75,811,473.12

项 目	期末余额	上年年末余额
其他	67,828,943.46	2,406,437.40
合 计	4,417,262,030.90	4,254,361,036.35

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
南通市保障房建设投资有限公司	1,627,220,240.22	尚未支付
南通兴川国有资产运营有限公司	782,044,691.60	尚未支付
南通市崇川区钟秀街道办事处	256,736,621.56	尚未支付
南通市天城建设投资有限公司	208,729,280.14	尚未支付
合 计	2,874,730,833.52	

2. 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		27,362,672.31
企业债券利息		230,409,666.66
短期借款应付利息		
合 计		257,772,338.97

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债明细如下:

项 目	期末余额	上年年末余额
长期借款	1,800,899,999.99	1,440,060,000.00
应付债券	1,098,856,958.42	1,816,194,127.14
计提利息	306,940,129.73	
合 计	3,206,697,088.14	3,256,254,127.14

(1) 一年内到期的长期借款明细如下:

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款	150,000,000.00	
抵押借款	1,023,650,000.00	506,860,000.00
保证借款	233,449,999.99	822,000,000.00
质押借款	393,800,000.00	111,200,000.00
合 计	1,800,899,999.99	1,440,060,000.00

(2) 一年内到期的应付债券明细如下:

项 目	期末余额	上年年末余额
14 崇川债		219,446,949.91
18 兴业银行南通城投 01		299,709,194.89
18 兴业银行南通城投 02		299,837,982.34

20 崇川 01		498,700,000.00
20 崇川 02		498,500,000.00
17 崇川住房项目债	599,157,846.62	
17 崇川 01	499,699,111.80	
合 计	1,098,856,958.42	1,816,194,127.14

(二十七)其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	2,190,000,000.00	
待转销项税额	397,878.11	
递延租金	50,482,663.19	15,618,980.11
合 计	2,240,880,541.30	15,618,980.11

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
21 苏崇川城投 ZR001	250,000,000.00	2021/1/21	6 个月	250,000,000.00	
21 崇川 A1	190,000,000.00	2021/2/8	1 年	190,000,000.00	
21 崇川 D1	1,000,000,000.00	2021/4/9	1 年	1,000,000,000.00	
21 崇川 D2	500,000,000.00	2021/10/19	1 年	500,000,000.00	
21 崇川 D3	500,000,000.00	2021/11/9	1 年	500,000,000.00	

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 苏崇川城投 ZR001	250,000,000.00			250,000,000.00	
21 崇川 A1	190,000,000.00				190,000,000.00
21 崇川 D1	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
21 崇川 D2	500,000,000.00				500,000,000.00
21 崇川 D3	500,000,000.00				500,000,000.00

(二十八)长期借款

借款类别	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,616,500,000.00	2,063,500,000.00
抵押借款	4,152,732,000.00	3,843,830,000.00
质押借款	4,833,839,830.52	4,915,000,000.00
信用借款	150,000,000.00	150,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,800,899,999.99	1,440,060,000.00
合 计	8,952,171,830.53	9,532,270,000.00

(二十九)应付债券

1.应付债券

项目	期末余额	上年年末余额
债券本金	10,435,000,000.00	9,728,000,000.00
利息调整	-340,096,661.15	-276,922,256.49
减：1年内到期的其他非流动负债	1,098,856,958.42	1,816,194,127.14
合计	8,996,046,380.43	7,634,883,616.37

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

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	本期偿还	溢折价摊销	期末余额
14 崇川债	2014/4/18	7 年	1,100,000,000.00	219,446,949.91		220,000,000.00	553,050.09	
17 崇川住房项目债	2017/7/19	5 年	1,500,000,000.00	1,047,129,871.28		450,000,000.00	2,027,975.34	599,157,846.62
17 崇川 01	2017/9/20	5 年	500,000,000.00	499,314,650.53			384,461.27	499,599,111.80
18 崇川 ZR001	2018/1/12	5 年	235,000,000.00	234,595,606.31		235,000,000.00	404,393.69	
18 南通城投 01	2018/2/8	3 年	300,000,000.00	299,709,194.89		300,000,000.00	290,805.11	
18 苏崇川城投 ZR002	2018/2/7	5 年	300,000,000.00	299,655,168.78		300,000,000.00	344,831.22	
18 南通城投 02	2018/3/12	3 年	300,000,000.00	299,837,982.34		300,000,000.00	162,017.66	
18 苏崇川城投 ZR003	2018/6/26	5 年	500,000,000.00	498,788,036.03		500,000,000.00	1,211,963.97	
18 苏崇川城投 ZR004	2018/10/31	5 年	200,000,000.00	199,512,440.25		200,000,000.00	487,559.75	
18 崇川 ZR005	2018/12/17	5 年	118,000,000.00	117,527,596.40		118,000,000.00	472,403.60	
19 崇川城投 ZR001	2019/1/10	3 年	100,000,000.00	99,733,115.69		100,000,000.00	266,884.31	
19 崇川城投 ZR002	2019/1/24	3 年	250,000,000.00	249,230,540.64		250,000,000.00	769,459.36	
19 苏崇川城投 ZR003	2019/3/1	5 年	245,000,000.00	243,799,395.78			500,733.66	244,300,129.44
19 崇川 01	2019/4/30	5 年	1,000,000,000.00	995,518,293.84			1,730,583.98	997,248,877.82
19 苏崇川城投 ZR004	2019/6/26	3 年	200,000,000.00	199,700,000.00		200,000,000.00	300,000.00	

19 崇川 02	2019/7/30	5 年	500,000,000.00	498,050,062.06				642,456.49	498,692,518.55
19 崇川 03	2019/8/27	5 年	1,000,000,000.00	997,040,083.67				922,111.68	997,962,195.35
19 崇川 04	2019/9/19	5 年	500,000,000.00	498,514,816.07				433,515.56	498,948,331.63
19 崇川 债	2019/12/12	7 年	680,000,000.00	677,592,001.42				561,189.03	678,153,190.45
20 苏崇川城投 ZR001	2020/1/22	3 年	280,000,000.00	279,181,937.62				264,618.71	279,446,556.33
20 崇川 01	2020/4/27	1 年	500,000,000.00	498,700,000.00			500,000,000.00	1,300,000.00	
20 崇川 02	2020/8/28	1 年	500,000,000.00	498,500,000.00			500,000,000.00	1,500,000.00	
21 崇川 A2	2021/2/8	2 年	230,000,000.00			230,000,000.00			230,000,000.00
21 崇川 A3	2021/2/8	3 年	890,000,000.00			890,000,000.00			890,000,000.00
21 崇川城投 PPN001	2021/2/5	3 年	500,000,000.00			500,000,000.00		-1,416,709.27	498,583,290.73
21 崇川城投 PPN002	2021/3/8	3 年	500,000,000.00			500,000,000.00		-1,652,675.97	498,347,324.03
21 崇川城投 PPN003	2021/6/21	3 年	760,000,000.00			760,000,000.00		-893,961.87	759,106,038.13
21 崇川城投 PPN004	2021/8/16	3 年	730,000,000.00			730,000,000.00		-992,470.15	729,007,529.85
21 天一 01	2021/1/13	3 年	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00		-3,749,601.88	1,196,250,398.12
减：一年内到期的应付 债券				1,816,194,127.14					1,098,856,958.42
合计			15,618,000,000.00	7,634,883,616.37		4,810,000,000.00	4,173,000,000.00	6,825,595.34	8,996,046,380.43

(三十) 实收资本

投资者名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
南通市崇川区财政局	3,573,056,100.00		3,573,056,100.00	
南通市崇川区政府国有资产监督管理办公室		3,573,056,100.00		3,573,056,100.00
南通狼山风景名胜区投资开发总公司	9,440,000.00			9,440,000.00
合计	3,582,496,100.00	3,573,056,100.00	3,573,056,100.00	3,582,496,100.00

(三十一) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积	10,794,436,521.99	480,781,784.69		11,275,218,306.68
合计	10,794,436,521.99	480,781,784.69		11,275,218,306.68

(三十二) 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期发生额	
		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
一、以后将重分类进损益的其他综合收益			
其他（投资性房地产按公允价值转换）	52,362,528.54	275,243,274.81	1,273,908.31
其他综合收益合计	52,362,528.54	275,243,274.81	1,273,908.31

(续上表)

项目	本期发生额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益				
其他（投资性房地产按公允价值转换）	68,810,818.70	114,844,348.25	90,314,199.55	167,206,876.79
其他综合收益合计	68,810,818.70	114,844,348.25	90,314,199.55	167,206,876.79

(三十三) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	211,640,425.89	10,874,644.23		222,515,070.12
合计	211,640,425.89	10,874,644.23		222,515,070.12

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末余额	2,187,090,277.59	1,924,544,684.09
加：期初未分配利润调整数		
本期期初余额	2,187,090,277.59	1,924,544,684.09
本期增加数	224,892,532.47	272,903,650.37
其中：本年净利润转入	224,892,532.47	272,903,650.37
其他转入		
本年减少数	10,874,644.23	10,358,056.87
其中：计提盈余公积	10,874,644.23	10,358,056.87
本年其他减少		
本年期末余额	2,401,108,165.83	2,187,090,277.59

(三十五) 营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		
1、主营业务收入	1,764,216,589.49	1,536,584,530.95
2、其他业务收入	1,886.79	17,138.88
合 计	1,764,218,476.28	1,536,601,669.83
二、营业成本		
1、主营业务成本	1,647,646,535.12	1,313,212,208.70
2、其他业务成本		278,146.69
合 计	1,647,646,535.12	1,313,490,355.39

1. 主营业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
房屋销售	696,712,068.62	801,770,340.23	641,869,680.05	637,096,289.90
土地整理	744,030,177.86	609,385,463.24	715,413,632.56	596,178,027.13
房屋租赁	201,746,828.03	103,840,433.88	148,918,918.55	51,208,666.21
物业管理	16,111,573.47	32,182,375.07	8,700,164.98	11,977,554.43
项目建设管理			3,987,280.01	
水电转售	16,897,246.76	16,709,551.23	15,132,601.92	14,359,973.10
口腔护理收入	64,674.76	38,349.20	117,158.56	68,858.38
软件服务	2,059,264.14	1,956,300.93	2,445,094.32	2,322,839.55
劳务费收入	86,334,389.85	81,752,803.74		
保教费收入	260,366.00	10,917.60		

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,764,216,589.49	1,647,646,535.12	1,536,584,530.95	1,313,212,208.70

2.其他业务

业务名称	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
租赁业务			2,358.49	275,576.45
其他	1,886.79		14,780.39	2,570.24
合计	1,886.79		17,138.88	278,146.69

(三十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	55,875,626.50	84,819,676.86
减：利息收入	24,344,846.26	35,625,476.96
加：金融手续费	939,814.80	256,841.58
其他		
合计	32,470,595.04	49,451,041.48

(三十七) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	303,402,016.00	232,456,183.60
稳岗返还	50,331.00	
税收返还	104,345.36	90,045.21
合 计	303,556,692.36	232,546,228.81

(三十八) 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	12,512,285.20	59,768,974.43
处置长期股权投资产生的投资收益	524,700.44	9,224,597.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		72,161,991.90
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,801,869.23
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	89,388,136.22	
合计	102,425,121.86	142,957,433.22

(三十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的交易性金融资产		-40,184,560.55

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	31,794,883.18	84,883,536.34
合 计	31,794,883.18	44,698,975.79

(四十)信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失（损失以“-”号填列）	514,569.17	——
其他应收款坏账损失（损失以“-”号填列）	-16,111,860.68	——
合 计	-15,597,291.51	——

(四十一)资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账准备	——	-5,086,055.85
其他应收款坏账准备	——	-5,342,669.13
合 计	——	-10,428,724.98

(四十二)资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	1,313,235.18	15,786,449.14
合 计	1,313,235.18	15,786,449.14

(四十三)营业外收入

项目	本期金额	上期金额
其他	1,994,606.38	285,241.38
赔偿、违约金	553,139.29	
税收减免	968,740.56	
无需支付往来款	1,194,049.48	
罚款收入	4,000.00	
合 计	4,714,535.71	285,241.38

(四十四)营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废利得	21,245.43	
税收滞纳金	1,312,792.04	27,952.49
非常损失		10,278.54
其他	52,400.13	60,359.45
罚款、赔偿	299,906.35	
捐赠、赞助支出	20,000.00	

项目	本期金额	上期金额
合计	1,706,343.95	98,590.48

(四十五) 所得税费用

1. 所得税费用明细表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税	69,711,221.89	35,734,561.55
递延所得税费用	3,502,974.96	18,613,702.85
合计	73,214,196.85	54,348,264.40

(四十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	224,091,315.70	269,139,846.19
加：资产减值准备		10,428,724.98
信用减值损失	15,597,291.51	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	95,834,838.68	68,302,112.97
无形资产摊销	9,022,970.96	10,802,867.58
长期待摊费用摊销	14,884,721.02	19,236,621.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,313,235.18	-15,786,449.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-31,794,883.18	-44,698,975.79
财务费用（收益以“-”号填列）	55,875,626.50	84,819,676.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-102,425,121.86	-142,957,433.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,445,745.84	-2,607,181.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	7,948,720.80	21,220,884.09
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,398,743,548.98	-3,533,813,599.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,105,542,646.55	3,047,992,979.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	249,942,687.70	-928,390,297.59
经营活动产生的现金流量净额	-173,579,910.76	-1,136,310,223.19
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		

现金的期末余额	1,993,968,413.67	3,155,988,011.13
减：现金的期初余额	3,155,988,011.13	5,617,318,152.61
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,162,019,597.46	-2,461,330,141.48

2. 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
现金	1,993,968,413.67	3,155,988,011.13
其中：库存现金	95,007.35	94,977.20
可随时用于支付的银行存款	1,991,221,878.79	3,155,893,033.93
可随时用于支付的其他货币资金	2,651,527.53	
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	1,993,968,413.67	3,155,988,011.13

八、或有事项的说明

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司对外担保额为 772,901.12 万元。

九、使用受限的资产情况如下：

项目	期末余额	受限原因
货币资金	1,579,000,000.00	定期存单质押贷款、票据保证金
无形资产	199,672,010.14	抵押借款
固定资产	745,260,773.46	抵押借款
存货	2,036,999,611.25	抵押借款
投资性房地产	1,535,655,091.00	抵押借款
合计	6,096,587,485.85	

十、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，本公司无其他的重大资产负债表日后事项需披露。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

母公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
-------	----------	-----------

母公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
南通市崇川区政府国有资产监督管理办公室	99.74	99.74

2. 子企业

本集团子企业有关信息详见本“附注六”合并范围披露相关信息。

3. 其他关联方往来

(1) 应收项目

往来单位名称	期末余额	入账科目
南通市崇川区东城开发建设有限公司	95,771,021.71	其他应收款
南通天山置业有限公司	32,332,581.41	其他应收款
南通狼山风景名胜区投资开发总公司	40,599,160.00	其他应收款
合计	168,702,763.12	

(2) 应付项目

往来单位名称	期末余额	入账科目
南通天山置业有限公司	454,398,294.62	应付账款
南通观音山旧城改造股份有限公司	50,000,000.00	其他应付款
合计	504,398,294.62	

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	156,505,637.20	255,976,908.64
1-2 年 (含 2 年)	255,976,908.64	
2-3 年 (含 3 年)		
3 年以上	3,084,179,237.28	3,084,179,237.28
小 计	3,496,661,783.12	3,340,156,145.92
减: 坏账准备		
合 计	3,496,661,783.12	3,340,156,145.92

2. 坏账计提方法分类列示

类别	期末余额	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合				
组合 2: 其他组合	3,496,661,783.12	100.00		
小计	3,496,661,783.12	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,496,661,783.12	100.00		

续上表

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

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	11,471,917,287.26	10,903,237,964.03
应收利息		
应收股利		
合计	11,471,917,287.26	10,903,237,964.03

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,716,652,770.50	5,467,762,600.68
1-2 年（含 2 年）	5,467,762,600.68	2,877,277,985.04
2-3 年（含 3 年）	1,899,672,082.86	1,062,193,852.59
3 年以上	2,405,670,628.70	1,506,604,895.53
小 计	11,489,758,082.74	10,913,839,333.84
减：坏账准备	17,840,795.48	10,601,369.81
合 计	11,471,917,287.26	10,903,237,964.03

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
往来款	11,489,027,603.78	10,913,771,348.34
代付代垫	430,478.96	67,985.50
押金、保证金	300,000.00	
其他		
小 计	11,489,758,082.74	10,913,839,333.84
减：坏账准备	17,840,795.48	10,601,369.81
合 计	11,471,917,287.26	10,903,237,964.03

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	10,601,369.81			10,601,369.81
年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	7,239,425.67			7,239,425.67
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	17,840,795.48			17,840,795.48

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资	6,392,025,401.79	173,437,857.91		6,565,463,259.70
其中：对子公司的投资	6,392,025,401.79	100,800,000.00		6,492,825,401.79
对合营企业的投资				
对联营企业的投资		72,637,857.91		72,637,857.91
其他股权投资				
小计	6,392,025,401.79	173,437,857.91		6,565,463,259.70
减：长期股权投资减值准备				
合计	6,392,025,401.79	173,437,857.91		6,565,463,259.70

2. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南通天一置业有限公司	3,982,025,401.79			3,982,025,401.79		
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
南通市天一水利建设有限公司	78,000,000.00			78,000,000.00		
南通市崇川科技园投资发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通市润川开发建设有限公司	199,000,000.00			199,000,000.00		
南通市崇川国有资产运营有限公司	1,059,000,000.00			1,059,000,000.00		
南通崇川开发区经济发展有限公司	820,000,000.00			820,000,000.00		
南通天锦色织印染园有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
南通崇诚贸易有限公司		100,800,000.00		100,800,000.00		
合计	6,392,025,401.79	100,800,000.00		6,492,825,401.79		

3. 对联营企业的投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	初始金额	上年年末余额	本期投资成本增加	本期投资成本减少	损益调整变动		期末余额
						应计损益	本年实收红利	
南通崇川信创产业投资基金合伙企业（有限合伙）	29.00	72,500,000.00		72,500,000.00		137,857.91		72,637,857.91
合计		72,500,000.00		72,500,000.00		137,857.91		72,637,857.91

(四) 营业收入及成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	744,030,177.86	620,025,148.22	715,413,632.56	596,178,027.13
合计	744,030,177.86	620,025,148.22	715,413,632.56	596,178,027.13

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	137,857.91	
处置长期股权投资产生的投资收益		9,121,304.68
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,000,000.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	5,213,456.76	
合计	5,351,314.67	10,121,304.68

法定代表人：

蒋轶群

主管会计工作负责人

蒋轶群

会计机构负责人：

沈良辉

南通市崇川城市建设投资有限公司

2022 年 4 月 29 日





营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



(副本)
(5-5)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算等事务中的会计业务;出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;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。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关



2022 04 20

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部





中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION



首页



市场概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 行政许可 > 行政许可公告 > 从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)

发布日期: 2022-01-04 10:00:00

浏览次数: 1000

文件名称: 从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)

文件类型: PDF

文件大小: 100KB

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

下载次数: 100

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2021.12.31)



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审议章(1)

从事证券服务业务会计师事务所名录

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
72	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市通州区运河大街47号中审亚太大厦20层2206	010-61116767
73	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街108号中审亚太大厦	027-89781250
74	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街108号中审亚太大厦11层1101	010-88380676
75	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街108号中审亚太大厦11层1101	010-87088750
76	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街108号中审亚太大厦11层1101	0311-85927137
77	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门内大街108号中审亚太大厦11层1101	010-51423018
78	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市通州区运河大街47号中审亚太大厦20层2206	010-62212990
79	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市通州区运河大街47号中审亚太大厦20层2206	010-88380676
80	中审亚太会计师事务所(4379普通合伙)	北京市通州区运河大街47号中审亚太大厦20层2206	0214-3525580



姓名 赵海珊
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1981-04-04
Date of birth _____
工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通
Working unit 通合伙)江苏分所
身份证号码 430528198104048245
Identity card No. _____



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.

证书编号: 110001673745
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: 2013 年 12 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d



赵海珊(110001673745)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
/y /m /d



姓 名 鲁霞

Full name

性 别 女

Sex

出 生 日 期 1987-11-27

Date of birth

工 作 单 位

Working unit

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 江苏分所

身份证号码 320981198711275763

Identity card No.



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 one year after this renewal.



鲁霞(110001673899)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



鲁霞(110001673899)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 110001673899
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: 2017 年 02 月 28 日
Date of Issuance

年 月 日