

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

审计报告

上会师报字(2022)第 4224 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

财务报表审计报告



防 伪 编 码： 31000008202230869Y

被审计单位名称： 上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

审 计 期 间： 2021

报 告 文 号： 上会师报字（2022）第4224号

签字注册会计师： 董毅强

注 师 编 号： 310000081976

签字注册会计师： 奚成明

注 师 编 号： 310000125428

事 务 所 名 称： 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-52920000

事 务 所 地 址： 上海市静安区威海路755号25层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2022)第 4224 号

上海市松江区国有资产监督管理委员会：

一、 审计意见

我们审计了上海松江城镇建设投资开发集团有限公司(以下简称“松江城投”)合并财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了松江城投 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2021 年度合并经营成果和合并现金流量。

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“注册会计师对合并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，我们独立于松江城投，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、 管理层和治理层对合并财务报表的责任

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



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

在编制合并财务报表时，管理层负责评估松江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松江城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督松江城投的财务报告过程。

四、注册会计师对合并财务报表审计的责任

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

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

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的合并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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对松江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合并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松江城投不能持续经营。

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

6、就松江城投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

李敏

中国注册会计师

李成明



二〇二二年一月二十八日

合并资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

项目	行次	期末余额	期初余额	项目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1			流动资产：	1		
货币资金	2	4,884,542,241.23	4,536,970,647.87	货币资金	2		
△应收票据	3			△应收票据	3		
△应收账款	4	814,999,215.12		△应收账款	4		
△其他应收款	5			△其他应收款	5		
△预付款项	6			△预付款项	6		
△存货	7			△存货	7		
△合同资产	8	200,520,464.67	270,043,874.66	△合同资产	8		
△其他流动资产	9	8,164,505.12	59,251,320.87	△其他流动资产	9		
流动资产合计	10			流动资产合计	10		
非流动资产：	11			非流动资产：	11		
△长期股权投资	12			△长期股权投资	12		
△其他权益工具投资	13			△其他权益工具投资	13		
△其他非流动金融资产	14			△其他非流动金融资产	14		
△固定资产	15	2,154,212,627.66	1,407,727,863.25	△固定资产	15		
△在建工程	16	152,000.00	150,000.00	△在建工程	16		
△无形资产	17			△无形资产	17		
△开发支出	18	11,244,628,548.17	20,232,312,879.76	△开发支出	18		
△商誉	19	30,579,679.08	30,579,679.08	△商誉	19		
△递延所得税资产	20	23,872,109.70	26,227,883.70	△递延所得税资产	20		
△其他非流动资产	21	76,077,581.49	41,657,593.79	△其他非流动资产	21		
非流动资产合计	22			非流动资产合计	22		
资产总计	23	1,317,230,849.58	1,317,230,849.58	资产总计	23		
流动负债：	24			流动负债：	24		
△短期借款	25			△短期借款	25		
△应付票据	26			△应付票据	26		
△应付账款	27			△应付账款	27		
△预收款项	28			△预收款项	28		
△合同负债	29			△合同负债	29		
△应付职工薪酬	30			△应付职工薪酬	30		
△应交税费	31			△应交税费	31		
△其他应付款	32			△其他应付款	32		
△一年内到期的非流动负债	33			△一年内到期的非流动负债	33		
△其他流动负债	34			△其他流动负债	34		
流动负债合计	35			流动负债合计	35		
非流动负债：	36			非流动负债：	36		
△长期借款	37			△长期借款	37		
△应付债券	38			△应付债券	38		
△其他非流动负债	39			△其他非流动负债	39		
非流动负债合计	40			非流动负债合计	40		
负债合计	41			负债合计	41		
所有者权益：	42			所有者权益：	42		
△实收资本	43			△实收资本	43		
△资本公积	44			△资本公积	44		
△盈余公积	45			△盈余公积	45		
△未分配利润	46			△未分配利润	46		
所有者权益合计	47			所有者权益合计	47		
资产和负债总计	48			资产和负债总计	48		
流动资产：	49			流动资产：	49		
货币资金	50			货币资金	50		
△应收票据	51			△应收票据	51		
△应收账款	52			△应收账款	52		
△其他应收款	53			△其他应收款	53		
△预付款项	54			△预付款项	54		
△存货	55			△存货	55		
△合同资产	56			△合同资产	56		
△其他流动资产	57			△其他流动资产	57		
流动资产合计	58			流动资产合计	58		
非流动资产：	59			非流动资产：	59		
△长期股权投资	60			△长期股权投资	60		
△其他权益工具投资	61			△其他权益工具投资	61		
△其他非流动金融资产	62			△其他非流动金融资产	62		
△固定资产	63			△固定资产	63		
△在建工程	64			△在建工程	64		
△无形资产	65			△无形资产	65		
△开发支出	66			△开发支出	66		
△商誉	67			△商誉	67		
△递延所得税资产	68			△递延所得税资产	68		
△其他非流动资产	69			△其他非流动资产	69		
非流动资产合计	70			非流动资产合计	70		
资产总计	71			资产总计	71		
流动负债：	72			流动负债：	72		
△短期借款	73			△短期借款	73		
△应付票据	74			△应付票据	74		
△应付账款	75			△应付账款	75		
△预收款项	76			△预收款项	76		
△合同负债	77			△合同负债	77		
△应付职工薪酬	78			△应付职工薪酬	78		
△应交税费	79			△应交税费	79		
△其他应付款	80			△其他应付款	80		
△一年内到期的非流动负债	81			△一年内到期的非流动负债	81		
△其他流动负债	82			△其他流动负债	82		
流动负债合计	83			流动负债合计	83		
非流动负债：	84			非流动负债：	84		
△长期借款	85			△长期借款	85		
△应付债券	86			△应付债券	86		
△其他非流动负债	87			△其他非流动负债	87		
非流动负债合计	88			非流动负债合计	88		
负债合计	89			负债合计	89		
所有者权益：	90			所有者权益：	90		
△实收资本	91			△实收资本	91		
△资本公积	92			△资本公积	92		
△盈余公积	93			△盈余公积	93		
△未分配利润	94			△未分配利润	94		
所有者权益合计	95			所有者权益合计	95		
资产和负债总计	96			资产和负债总计	96		
流动资产：	97			流动资产：	97		
货币资金	98			货币资金	98		
△应收票据	99			△应收票据	99		
△应收账款	100			△应收账款	100		
△其他应收款	101			△其他应收款	101		
△预付款项	102			△预付款项	102		
△存货	103			△存货	103		
△合同资产	104			△合同资产	104		
△其他流动资产	105			△其他流动资产	105		
流动资产合计	106			流动资产合计	106		
非流动资产：	107			非流动资产：	107		
△长期股权投资	108			△长期股权投资	108		
△其他权益工具投资	109			△其他权益工具投资	109		
△其他非流动金融资产	110			△其他非流动金融资产	110		
△固定资产	111			△固定资产	111		
△在建工程	112			△在建工程	112		
△无形资产	113			△无形资产	113		
△开发支出	114			△开发支出	114		
△商誉	115			△商誉	115		
△递延所得税资产	116			△递延所得税资产	116		
△其他非流动资产	117			△其他非流动资产	117		
非流动资产合计	118			非流动资产合计	118		
资产总计	119			资产总计	119		
流动负债：	120			流动负债：	120		
△短期借款	121			△短期借款	121		
△应付票据	122			△应付票据	122		
△应付账款	123			△应付账款	123		
△预收款项	124			△预收款项	124		
△合同负债	125			△合同负债	125		
△应付职工薪酬	126			△应付职工薪酬	126		
△应交税费	127			△应交税费	127		
△其他应付款	128			△其他应付款	128		
△一年内到期的非流动负债	129			△一年内到期的非流动负债	129		
△其他流动负债	130			△其他流动负债	130		
流动负债合计	131			流动负债合计	131		
非流动负债：	132			非流动负债：	132		
△长期借款	133			△长期借款	133		
△应付债券	134			△应付债券	134		
△其他非流动负债	135			△其他非流动负债	135		
非流动负债合计	136			非流动负债合计	136		
负债合计	137			负债合计	137		
所有者权益：	138			所有者权益：	138		
△实收资本	139			△实收资本	139		
△资本公积	140			△资本公积	140		
△盈余公积	141			△盈余公积	141		
△未分配利润	142			△未分配利润	142		
所有者权益合计	143			所有者权益合计	143		
资产和负债总计	144			资产和负债总计	144		
流动资产：	145			流动资产：	145		
货币资金	146			货币资金	146		
△应收票据	147			△应收票据	147		
△应收账款	148			△应收账款	148		
△其他应收款	149			△其他应收款	149		
△预付款项	150			△预付款项	150		
△存货	151			△存货	151		
△合同资产	152			△合同资产	152		
△其他流动资产	153			△其他流动资产	153		
流动资产合计	154			流动资产合计	154		
非流动资产：	155			非流动资产：	155		
△长期股权投资	156			△长期股权投资	156		
△其他权益工具投资	157			△其他权益工具投资	157		
△其他非流动金融资产	158			△其他非流动金融资产	158		
△固定资产	159			△固定资产	159		
△在建工程	160			△在建工程	160		
△无形资产	161			△无形资产	161		
△开发支出	162			△开发支出	162		
△商誉	163			△商誉	163		
△递延所得税资产	164			△递延所得税资产	164		
△其他非流动资产	165			△其他非流动资产	165		
非流动资产合计	166			非流动资产合计	166		
资产总计	167			资产总计	167		
流动负债：	168			流动负债：	168		
△短期借款	169			△短期借款	169		
△应付票据	170			△应付票据	170		
△应付账款	171			△应付账款	171		
△预收款项	172			△预收款项	172		
△合同负债	173			△合同负债	173		
△应付职工薪酬	174			△应付职工薪酬	174		
△应交税费	175			△应交税费	175		
△其他应付款	176			△其他应付款	176		
△一年内到期的非流动负债	177			△一年内到期的非流动负债	177		
△其他流动负债	178			△其他流动负债	178		
流动负债合计	179			流动负债合计	179		
非流动负债：	180			非流动负债：	180		
△长期借款	181			△长期借款	181		
△应付债券	182			△应付债券	182		
△其他非流动负债	183			△其他非流动负债	183		
非流动负债合计	184			非流动负债合计	184		
负债合计	185			负债合计	185		
所有者权益：	186			所有者权益：	186		
△实收资本	187			△实收资本	187		
△资本公积	188			△资本公积	188		
△盈余公积	189			△盈余公积	189		
△未分配利润	190			△未分配利润	190		
所有者权益合计	191			所有者权益合计	191		
资产和负债总计	192			资产和负债总计	192		

注：表中附注科目为合并会计报表专用，附注科目为对外投资企业专用，附注科目为未决诉讼专用，附注科目为未决诉讼专用。

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

企财02表

货币单位：人民币元

编制单位：上海松江新城建设开发集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	3,357,665,718.63	3,254,738,691.16	减：营业外支出	37	6,210,559.73	3,494,518.22
其中：营业收入	2	3,357,665,718.63	3,254,738,691.16	四、利润总额（亏损总额）以“-”号填列	38	127,709,864.72	424,372,400.84
△利息收入	3			减：所得税费用	39	54,835,207.75	91,780,865.91
△手续费及佣金收入	4			五、净利润（净亏损）以“-”号填列	40	72,874,656.97	332,591,534.93
△手续费及佣金收入	5			（一）按所有权归属分类：	41		
二、营业总成本	6	3,337,980,392.61	3,025,109,346.92	归属于母公司所有者的净利润	42	45,332,618.12	309,682,838.44
其中：营业成本	7	2,762,098,003.33	2,560,879,967.13	*少数股东损益	43	27,542,038.85	22,908,696.49
△利息支出	8			（二）按经营持续性分类：	44		
△手续费及佣金支出	9			持续经营净利润	45	72,874,656.97	332,591,534.93
△退保金	10			终止经营净利润	46		
△赔付支出净额	11			六、其他综合收益的税后净额	47	-43,106,180.31	-112,584,334.21
△提取保险责任准备金净额	12			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-43,303,280.31	-112,468,234.21
△保单红利支出	13			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49		
△分保费用	14			1.重新计量设定受益计划变动额	50		
税金及附加	15	19,265,308.66	20,050,026.12	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
销售费用	16	201,849,457.36	184,343,135.88	3.其他权益工具投资公允价值变动	52		
管理费用	17	331,877,733.90	361,735,192.76	4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
研发费用	18			5.其他	54		
财务费用	19	22,889,889.36	-101,898,974.97	（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-43,303,280.31	-112,468,234.21
其中：利息费用	20	176,834,440.13	79,593,535.38	1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
利息收入	21	155,117,343.07	184,022,941.96	2.其他债权投资公允价值变动	57	-43,303,280.31	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		-112,468,234.21
其他	23			4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
加：其他收益	24	15,072,158.11	12,988,942.85	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
投资收益（损失以“-”号填列）	25	52,030,232.89	158,879,346.08	6.其他债权投资信用减值准备	61		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26			7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27			8.外币财务报表折算差额	63		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			9.其他	64		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	197,100.00	-116,100.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	14,599,215.12	-980.00	七、综合收益总额	66	29,768,476.66	220,007,200.72
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-1,554,393.93	-3,243,548.00	归属于母公司所有者的综合收益总额	67	2,029,337.81	197,214,604.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-537,221.79	4,814,083.62	*归属于少数股东的综合收益总额	68	27,739,138.85	22,792,596.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	18,672,096.53	403,067,188.79	八、每股收益：	69		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	117,967,412.95	403,067,188.79	基本每股收益	70		
加：营业外收入	35	15,953,011.50	24,799,730.27	稀释每股收益	71		
其中：政府补助	36	13,243,903.82	9,820,391.30		72		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

方波

合并现金流量表

2021年度

全附03表

货币单位：人民币元

编制单位：上海松江城镇建设投资有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			收回投资收到的现金	30	4,317,000,000.00	1,496,904,393.30
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,067,363,040.30	3,563,635,547.24	取得投资收益收到的现金	31	43,022,152.03	141,259,767.94
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	1,183,373.27	21,910,586.90
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	-773,254,431.98	-20,691,698.63
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	395,443,789.40	245,367,700.15
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			投资活动现金流入小计	35	3,983,394,882.72	1,884,750,749.66
△收到再保业务现金净额	7			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	2,312,442,295.20	1,336,384,132.25
△收到保户储金及投资款净增加额	8			投资支付的现金	37	4,297,000,000.00	1,713,080,808.67
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			△质押贷款净增加额	38		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	350,446,071.13	635,116,130.00
△拆入资金净增加额	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	6,939,888,366.33	3,687,781,070.92
△回购业务资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	-2,976,493,483.61	-1,803,030,321.26
△代理买卖证券收到的现金净额	13			投资活动产生的现金流量净额：	42		
收到的税费返还	14	3,894.40	2,708,680.80	三、筹资活动产生的现金流量：	43		
收到其他与经营活动有关的现金	15	4,604,676,746.37	2,214,976,292.19	吸收投资收到的现金	44	1,971,120,000.00	1,046,154.00
经营活动现金流入小计	16	7,672,043,681.07	5,781,320,520.23	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
购买商品、接受劳务支付的现金	17	2,237,876,159.43	3,037,020,250.47	取得借款收到的现金	46	609,351,341.54	491,076,735.88
△客户贷款及垫款净增加额	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	2,111,095,000.00	2,111,095,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	2,580,471,341.54	2,603,217,889.88
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			偿还债务支付的现金	49	570,272,976.53	748,893,768.89
△拆出资金净增加额	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	134,618,431.89	273,339,979.59
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51		
△支付保单红利的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52	251,115,000.00	173,481.16
支付给职工及为职工支付的现金	24	641,230,923.80	652,230,916.06	筹资活动现金流出小计	53	956,006,408.42	1,022,407,229.64
支付的各项税费	25	131,601,380.14	240,671,630.82	筹资活动产生的现金流量净额	54	1,624,464,933.12	1,580,810,660.24
支付其他与经营活动有关的现金	26	3,611,731,234.40	1,140,577,979.24	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
经营活动现金流出小计	27	6,622,439,697.77	5,070,499,876.59	五、现金及现金等价物净增加额	56	-302,424,567.19	488,600,982.62
经营活动产生的现金流量净额	28	1,049,603,983.30	710,820,643.64	加：期初现金及现金等价物余额	57	4,384,934,286.78	3,896,333,304.16
二、投资活动产生的现金流量：	29			六、期末现金及现金等价物余额	58	4,082,509,719.59	4,384,934,286.78

注：带△科目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张

张

合并所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

上海松江城市投资开发集团有限公司															
货币单位：人民币元															
归属于母公司所有者权益															
项目	行次	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1	1,612,700,000.00				14,414,180,740.17		537,223,102.37	22,910,312.74	67,856,448.16		1,065,903,516.60	17,720,774,121.04	1,002,753,065.94	18,723,527,186.98
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	1,612,700,000.00				14,414,180,740.17		537,223,103.37	22,910,312.74	67,856,448.16		1,065,903,516.60	17,720,774,121.04	1,002,753,065.94	18,723,527,186.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6					-2,394,723,081.56		-43,303,240.31		4,747,080.12		-789,230,654.41	-3,222,510,836.16	-465,415,174.24	-3,397,926,010.40
（一）综合收益总额	7							-43,303,240.31				45,332,648.12	2,029,337.81	27,739,138.85	29,768,476.66
（二）所有者投入和减少资本	8					-2,394,723,081.56						-633,753,338.51	-3,038,477,320.07	-132,604,916.50	-3,161,082,256.57
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12					-2,394,723,081.56						-633,753,338.51	-3,038,477,320.07	-132,604,916.50	-3,161,082,256.57
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16														
1.提取盈余公积	17									4,747,080.12		-200,809,934.02	-196,062,853.90	-60,549,396.59	-256,612,250.49
其中：法定公积金	18									4,747,080.12		-4,747,080.12			
任意公积金	19									4,747,080.12		-4,747,080.12			
2.提取盈余公积	20														
3.提取盈余公积	21														
4.提取盈余公积	22														
5.提取盈余公积	23														
6.提取盈余公积	24														
7.提取盈余公积	25														
8.提取盈余公积	26														
9.提取盈余公积	27														
10.提取盈余公积	28														
11.提取盈余公积	29														
12.提取盈余公积	30														
13.提取盈余公积	31														
14.提取盈余公积	32														
15.提取盈余公积	33														
四、本年年末余额	34	1,612,700,000.00				12,019,456,758.61		493,919,823.06	22,910,312.74	72,603,528.28		276,672,862.19	14,498,263,284.83	837,237,891.70	15,335,691,176.53

注：带△科目为金融类企业专用，带*科目为外币报表折算专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signature

Handwritten signature

合并所有者权益变动表 (续)

2021年度

金额单位: 人民币元

项目	上年金额										所有者权益合计
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
一、上年年末余额	1,612,700,000.00				14,409,851,561.53		623,211,799.31	15,040,750.61	57,550,392.77		19,054,280,600.71
加: 会计政策变更							26,479,538.27				26,479,538.27
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,612,700,000.00				14,409,851,561.53		649,691,337.58	15,040,750.61	57,550,392.77		19,080,760,138.98
三、本年年末余额					4,329,178.64		-112,468,234.21	7,869,562.13	10,306,055.39		-357,232,952.00
(一) 综合收益总额					4,329,178.64		-112,468,234.21				-322,340,784.80
(二) 所有者投入和减少资本											-60,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 专项储备提取和使用					4,329,178.64						-262,340,784.80
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定盈余公积											
任意盈余公积											
储备基金											
企业发展基金											
利润分配											
提取一般风险准备											
对所有者(或股东)的分配											
其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	1,612,700,000.00				14,414,180,740.17		537,223,103.37	22,910,312.74	67,856,446.16		18,723,527,186.98

注: 带△科目为金融类企业专用, 带#科目为外商投资企业专用。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、公司的基本情况

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司（以下简称“公司”）成立于 1996 年 5 月 31 日，投资人于 2015 年 11 月 20 日变更为上海松江国有资产经营管理有限公司，并由上海市松江区市场监督管理局颁发了统一社会信用代码为 91310117134169418J 的《企业法人营业执照》。本公司注册资本为人民币 16.127 亿元，实收资本人民币 16.127 亿元。经营期限：不约定期限。公司注册地址：上海市松江区荣乐东路 2111 号。法定代表人姓名：方亚弟。

经营范围：企业管理、投资管理（除股权投资和股权投资管理）、项目开发建设【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】。

松江城投原名上海松江城镇建设投资开发有限公司，于 2019 年 1 月 2 日更名为上海松江城镇建设投资开发集团有限公司。

本公司最终实际控制人为上海市松江区国有资产监督管理委员会。

二、合并财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为合并财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。

2、持续经营

公司不存在导致对报告年末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司合并财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

人民币元。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、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、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，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。
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属并非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资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。

对长期股权投资的初始投资成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列方法处理：

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- ② 经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

5、合并财务报表的编制方法

(1) 编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外。

本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

- ① 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ② 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③ 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④ 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

(2) 母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

编制合并报表时，本公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以本公司和子公司的合并财务报表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表的影响后，由本公司合并编制。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告年末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告年末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。本公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

6、现金及现金等价物的确定标准

是指公司持有的期限短、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。

7、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理

- ① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目, 是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目, 是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币合并财务报表的折算方法:

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

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

③ 按照上述①、②折算产生的外币合并财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的合并财务报表, 按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的合并财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币合并财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营的, 按处置的比例计算处置部分的外币合并财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

8、金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

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, 公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 分别采用以下三种方式进行计量:

<1> 以摊余成本计量:

公司管理此类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。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

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。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。此类金融资产列示为其他债权投资, 自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 以公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产。在初始确认时, 公司为了消除或显著减少会计错配, 将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产; 自资产负债表日起预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

此外, 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, 列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该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。

对于非交易性权益工具投资, 公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

② 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等, 以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息, 以发生违约的风险为权重, 计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额, 确认预期信用损失。

于每个资产负债表日, 公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的, 处于第一阶段, 公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的, 处于第二阶段, 公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备; 金融工具自初始确认后已经发生信用减值的, 处于第三阶段, 公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具, 公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加, 按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具, 按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具, 按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- <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。

3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- <1> 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

<2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级, 以及担保品的不同, 违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比, 以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算;

<3> 违约风险敞口是指, 在未来 12 个月或在整个剩余存续期中, 在违约发生时, 公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析, 识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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

<1> 应收票据组合:

1> 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	一般不计提预期信用损失
应收商业承兑汇票	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失	

<2> 应收账款组合:

1> 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失。

2> 应收账款-信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率参照各子公司会计政策

<3> 其他应收款组合:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—往来款组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。
其他应收款—押金保证金备用金组合		
其他应收款—其他组合		

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

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 3) 该金融资产已转移, 虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入留存收益; 其余金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接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。

④ 核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回, 则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是, 按照公司及其子公司收回到期款项的程序, 被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的, 作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外, 公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债 (含属于金融负债的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(3) 金融工具的公允价值确定

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

(4) 后续计量

初始确认后, 公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 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。
- ③ 扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

9、应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注三、8——金融工具。

10、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8——金融工具。

11、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8——金融工具。

12、存货

(1) 存货分类

公司存货主要包括: 原材料、库存商品、开发成本、工程施工、周转材料等。

(2) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日, 公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。在资产负债表日, 如果存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

(4) 低值易耗品的摊销方法

对低值易耗品采用一次摊销法进行摊销, 计入相关资产的成本或者当期损益。

13、持有待售的非流动资产和处置组

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

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; 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。

(2) 会计处理方法

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, 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。

14、长期股权投资

长期股权投资是指公司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投资。

共同控制、重大影响的判断标准:

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司联营企业。

(1) 投资成本确定

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

- ① 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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定;
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资, 按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时, 对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的投资成本; 对长期股权投资的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, 对长期股权投资的账面价值进行调整, 差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时, 当取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资损益和其他综合收益, 并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 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, 应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时, 先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整, 再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

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持股比例计算归属于本公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资, 如存在与该投资相关的股权投资借方差额, 在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后, 确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时, 首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排, 如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动, 则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的, 不构成共同控制。判断是否存在共同控制时, 不考虑享有的保护性权利。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时, 考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及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方单位的股权后产生的影响, 包括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。

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16、固定资产及折旧

(1) 固定资产，是指同时具有下列特征的有形资产：

- ① 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；
- ② 使用寿命超过 1 个会计年度。

(2) 固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(3) 各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	使用年限(年)	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	40-70	0.00-5.00%	1.43-2.50%
机器设备	3-25	0.00-5.00%	3.80-33.33%
电子设备	5-14	0.00-5.00%	6.79%-19.00%
办公设备	3-8	0.00-5.00%	11.88-33.33%
运输设备	4-8	0.00-5.00%	11.88-25.00%
市政资产	40	5.00%	2.40%
自建管网设备	10-16	5.00%	5.94-9.50%

17、使用权资产

使用权资产类别主要包括房屋建筑物。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- ① 租赁负债的初始计量金额；
- ② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③ 承租人发生的初始直接费用；
- ④ 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

(3) 使用权资产的后续计量

- ① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。
- ② 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，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，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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

(4) 各类使用权资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	2-8 年	-	12.50%-50.00%

- (5) 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时，如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，将剩余金额计入当期损益。

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

18、在建工程

包括公司自行建造固定资产发生的支出，由在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，并于达到预定可使用状态时转入固定资产。

19、无形资产

(1) 无形资产, 是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出, 以及公司预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制, 如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产, 按直线法摊销。

公司于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的, 将改变摊销期限和摊销方法。

(3) 使用寿命不确定的无形资产包括, 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

20、研究开发

(1) 内部研究开发项目的支出, 包括研究阶段支出与开发阶段支出, 其中:

- ① 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查;
- ② 开发是指在进行商业性生产或使用前, 将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计, 以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

(2) 内部研究开发项目在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 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 应当证明其有用性;
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21、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, 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。

在合并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。

22、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用, 包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用, 可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的, 予以资本化, 计入相关资产成本; 其他借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

23、长期待摊费用

将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在 1 年以上的租入固定资产改良等确认为长期待摊费用，并按项目受益期、预计尚可使用年限和租赁期限孰短原则确定摊销期限平均摊销。

24、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。

(2) 短期薪酬是指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。

短期薪酬包括职工工资、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。

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

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

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

于报告年末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 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。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，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。在报告年末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、租赁负债

于租赁期开始日，除短期租赁和低价值资产租赁外，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，根据附注四、17 计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

26、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

27、收入

(1) 收入确认原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关服务控制权时确认收入。取得相关服务的控制权，是指能够主导该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供服务收入的确认方法

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关服务的控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 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；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，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。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。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，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，应考虑下列迹象：

- <1> 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；
- <2> 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；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 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；

<5> 客户已接受该商品;

<6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入确认的具体方法

本公司服务收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准:

公司服务收入属于在某一时点履行的履约义务。

收入: 按照合同约定条款, 确认收入。

28、租赁

租赁是指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, 评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 公司作为承租人

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, 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, 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

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧 (详见本附注四、17 “使用权资产”), 能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债, 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。

3) 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, 本集团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, 将剩余金额计入当期损益。

4) 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，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。

② 公司作为出租人

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

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。

29、经营租赁

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产，采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在合并财务报表中的处理

在经营租赁下，与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方，因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，如果出租资产属于固定资产，则列在资产负债表固定资产项下，如果出租资产属于流动资产，则列在资产负债表有关流动资产项下。

30、政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法：

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。

与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

与本公司日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。

与本公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到或应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在年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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 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; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

31、所得税

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

四、重大会计政策和会计估计变更以及重大前期差错更正

1、重大会计政策变更

(1) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《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)。根据相关新旧准则衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期初留存收益及合并财务报表其他相关项目金额。

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

上述会计政策变更对 2020 年 12 月 31 日合并财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
	新收入准则下金额	旧收入准则下金额
	报表	报表
其他应收款	1,409,727,863.25	1,438,583,307.89
合同资产	41,657,393.79	
预收款项	11,040,034,204.26	11,101,368,827.52
合同负债	577,926,056.19	
其他应付款	1,973,191,022.16	2,476,980,505.94

(2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》、《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》根据新旧准则衔接规定，公司无需重述前期可比数。

① 首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,190.00	-	-9,190.00
可供出售金融资产	851,903,946.34	-	-851,903,946.34
其他权益工具投资	-	887,219,187.38	887,219,187.38
递延所得税负债	170,467,210.02	179,293,722.79	8,826,512.77
其他综合收益	510,743,565.10	537,223,103.37	26,479,538.27

② 首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

项目	2020 年 12 月 31 日(变更前报表)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日(变更后报表)
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：	-	-	-	-
可供出售金融资产（原准则）	851,903,946.34	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（原准则）	9,190.00	-	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	851,913,136.34	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	851,903,946.34	-	-

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	2020年12月31日(变更 更前报表)	重分类	重新计量	2021年1月1 日(变更后报表)
自以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产(原准则)转入	-	9,190.00	-	-
重新计量: 按公允价值重新计量	-	-	35,306,051.04	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	887,219,187.38

(3) 财政部于 2018 年颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称新租赁准则), 新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型, 要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债, 并分别确认折旧和利息费用。本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理, 并根据衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。

燃气公司承租的房屋建筑物, 租赁期为 2-8 年, 原作为经营租赁处理, 根据新租赁准则, 于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 293,564.90 元, 租赁负债 293,564.90 元。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额	2021年1月1日(变更后)金额
使用权资产	-	293,564.90
租赁负债	-	293,564.90

2、重大会计估计变更

本报告期内公司无重大会计估计变更。

3、重大会计差错更正

本报告期内公司无重大会计差错变更。

五、主要税项

1、主要税项:

税种	税率	计税基数
企业所得税	25%	应纳税所得额
增值税	13%、9%、6%、5%、3%	按销项税额扣除当期可抵扣的进项税额后的差额
城建税	5%	应纳流转税税额
教育费附加	3.00%	应缴流转税税额
地方教育费附加	2.00%	应缴流转税税额

2、税收优惠政策：

(1) 根据财政部和国家税务总局 2015 年 6 月 12 日印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财税〔2015〕78 号文)，其中，规定污水垃圾处理、再生水和污泥处理劳务，自 2015 年 7 月 1 日起征收增值税。根据新规定，子公司中上海松申水环境净化有限公司、上海松江西部水环境净化有限公司享受“污水、垃圾及污泥处理劳务在缴税后返还 70%，即需要缴纳 30%的增值税”的政策。

(2) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，农业生产者销售的自产农产品增值税免征。2016 年 6 月 21 日，子公司上海凯盛园林工程有限公司取得了松江区税务局编号为 3102271606016763 的《税务事项通知书》，凯盛园林免征自产农产品增值税。

六、企业合并及合并财务报表

1、企业合并范围

企业名称	企业 类型	注册地	注册资本 (亿元)	持股比例	享有表决权	投资额 (亿元)	简称
合并单位							
上海市松江水业发展有限公司	子公司	上海	1.00	100.00%	100.00%	1.00	松江水业
上海松江燃气有限公司	子公司	上海	1.00	60.00%	60.00%	1.00	松江燃气
上海九峰人才服务有限公司	子公司	上海	0.02	100.00%	100.00%	0.02	九峰人才
上海师园实业投资有限公司	子公司	上海	0.15	100.00%	100.00%	0.15	师园实业
上海净达环境卫生发展有限公司	子公司	上海	1.15	100.00%	100.00%	1.15	净达环境
上海凯盛园林工程有限公司	子公司	上海	0.45	100.00%	100.00%	0.45	凯盛园林

2、本期不再纳入合并范围的原子公司：

(1) 本年不再纳入合并范围原子公司情况

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例	享有的 表决权比例	本年内不再成为 子公司原因
上海松江方松建设投资有限公司	上海市	投资管理	100.00%	100.00%	无偿划转
上海松江新城投资咨询有限公司	上海市	投资咨询	100.00%	100.00%	无偿划转
上海市凯达公路工程公司	上海市	公路工程	100.00%	100.00%	无偿划转

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 原子公司在处置日和上一会计期间资产负债表日的财务状况

原子公司名称	处置日	处置日		
		资产总额	负债总额	所有者权益总额
上海松江方松建设投资有限公司	2021 年 8 月 31 日	8,302,131,114.34	5,420,213,781.90	2,881,917,332.44
上海松江新城投资咨询有限公司	2021 年 6 月 30 日	11,973,122.72	167,613.76	11,805,508.96
上海市凯达公路工程公司	2021 年 6 月 30 日	1,042,535,278.12	578,430,554.37	464,104,723.75

(续上表)

原子公司名称	2020 年 12 月 31 日		
	资产总额	负债总额	所有者权益总额
上海松江方松建设投资有限公司	8,885,363,384.38	5,342,535,583.69	3,542,827,800.69
上海松江新城投资咨询有限公司	13,310,396.20	954,182.05	12,356,214.15
上海市凯达公路工程公司	1,114,596,330.00	667,521,575.77	447,074,754.23

(3) 原子公司本年年初至处置日的经营成果

原子公司名称	处置日	本年初至处置日		
		收入	成本	净利润
上海松江方松建设投资有限公司	2021 年 8 月 31 日	20,615,323.23	18,497,714.27	-107,531,509.86
上海松江新城投资咨询有限公司	2021 年 6 月 30 日	7,021,583.63	5,664,376.57	-550,705.19
上海市凯达公路工程公司	2021 年 6 月 30 日	350,180,955.10	309,719,132.96	17,029,969.52

七、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	4,222.70	46,291.91
银行存款	4,070,061,549.10	4,369,041,394.05
其他货币资金	14,477,069.43	167,882,961.91
合计	4,084,542,841.23	4,536,970,647.87

注：截至年末，货币资金余额中除其他货币资金-保证金账户 2,033,121.64 元之外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放境外、或存在潜在回收风险的款项。

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	814,599,215.12	-
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	814,599,215.12	-
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	-	-
混合工具投资	-	-
其他	-	-
合计	<u>814,599,215.12</u>	<u>-</u>

3、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	年末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	192,150,896.22	267,788,723.40
1 至 2 年	5,413,898.15	3,041,643.68
2 至 3 年	2,269,788.22	2,816,156.17
3-4 年	3,176,108.73	2,580,041.19
4-5 年	2,436,711.58	1,805,147.03
5 年以上	4,763,880.51	3,173,471.26
小计	<u>210,211,283.41</u>	<u>281,205,182.73</u>
减：坏账准备	9,690,798.74	11,159,308.05
合计	<u>200,520,484.67</u>	<u>270,045,874.68</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末数				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	46,898,212.51	22.31%	-	-	46,898,212.51
按组合计提坏账准备的应收账款	163,313,070.90	77.69%	9,690,798.74	5.93%	153,622,272.16
其中：					
账龄风险组合	<u>163,313,070.90</u>	<u>77.69%</u>	<u>9,690,798.74</u>	5.93%	<u>153,622,272.16</u>
合计	<u>210,211,283.41</u>	<u>100.00%</u>	<u>9,690,798.74</u>	4.61%	<u>200,520,484.67</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(续上表)

类别	年初数				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	180,104,427.84	64.05%	3,054,280.18	1.70%	177,050,147.66
按组合计提坏账准备的应收账款	101,100,754.89	35.95%	8,105,027.87	8.02%	92,995,727.02
其中:					
账龄风险组合	101,100,754.89	35.95%	8,105,027.87	8.02%	92,995,727.02
合计	281,205,182.73	100.00%	11,159,308.05	3.97%	270,045,874.68

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	151,404,032.01	92.70%	812,114.03	90,209,917.75	89.24%	821,132.34
1 至 2 年	1,675,970.26	1.03%	308,350.11	1,722,598.19	1.70%	277,280.22
2 至 3 年	1,111,702.73	0.68%	410,427.91	2,057,098.76	2.03%	799,232.70
3-4 年	3,167,051.32	1.94%	2,459,036.62	2,280,552.14	2.26%	1,717,112.41
4-5 年	1,267,222.53	0.78%	1,013,778.02	1,701,589.30	1.68%	1,361,271.45
5 年以上	4,687,092.05	2.87%	4,687,092.05	3,128,998.75	3.09%	3,128,998.75
合计	163,313,070.90	100.00%	9,690,728.74	101,100,754.89	100.00%	8,105,027.87

(4) 本报告期无前期已全额计提坏账准备、或计提减值准备的比例较大、但在本报告期又全额收回或转回, 或在报告期收回或转回比例较大的应收账款。

(5) 本报告期无实际核销的应收账款。

4、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	5,497,806.91	55,079,542.18
1-2 年	-	3,988,121.29
2-3 年	2,491,371.00	148,869.19
3 年以上	175,327.21	34,788.21
合计	8,164,505.12	59,251,320.87

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	48,836,819.51	1,872,845.38
应收股利	162,000.00	150,000.00
其他应收款	<u>2,107,213,838.17</u>	<u>1,407,705,017.87</u>
合计	<u>2,156,212,657.68</u>	<u>1,409,727,863.25</u>

(1) 应收利息

项目	年末余额	年初余额
上海松江方松建设投资有限公司	35,717,036.28	-
理财收益	12,519,783.23	1,872,845.38
上海松江城乾投资有限公司	<u>600,000.00</u>	=
合计	<u>48,836,819.51</u>	<u>1,872,845.38</u>

(2) 应收股利

被投资单位	年末余额	期初余额
上海健生实业股份有限公司	<u>162,000.00</u>	<u>150,000.00</u>
合计	<u>162,000.00</u>	<u>150,000.00</u>

(3) 其他应收款

① 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	1,240,795,063.58	899,928,067.24
1 至 2 年	552,111,239.92	111,436,310.49
2 至 3 年	39,715,776.38	292,479,518.36
3 至 4 年	248,453,921.94	103,858,821.78
4-5 年	26,241,349.61	-
5 年以上	2,300.00	2,300.00
小计	<u>2,107,319,651.43</u>	<u>1,407,705,017.87</u>
减：坏账准备	105,813.26	-
合计	<u>2,107,213,838.17</u>	<u>1,407,705,017.87</u>

② 按性质披露其他应收款项

项目	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	2,106,621,566.27	105,813.26	2,106,515,753.01	1,406,739,721.86	-	1,406,739,721.86
保证金	219,827.88	-	219,827.88	103,564.33	-	103,564.33
其他	478,257.28	-	478,257.28	861,731.68	-	861,731.68
合计	<u>2,107,319,651.43</u>	<u>105,813.26</u>	<u>2,107,213,838.17</u>	<u>1,407,705,017.87</u>	=	<u>1,407,705,017.87</u>

③ 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提减值准备的比例较大，但在本报告期又全额收回或转回，或在报告期收回或转回比例较大的其他应收款情况。

④ 本报告期无实际核销的其他应收款。

⑤ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	占总金额比例
上海松江城乾投资有限公司	往来款	896,667,290.15	41.56%
上海松江方松建设投资有限公司	往来款	345,630,139.61	16.02%
上海环云环保科技有限公司	往来款	127,865,000.00	5.93%
上海环云再生能源有限公司	往来款	127,890,753.13	5.93%
上海叶榭都市工业园投资管理有限公司	往来款	56,000,000.00	2.60%
合计		<u>1,554,053,182.89</u>	<u>72.03%</u>

6、存货

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	存货跌价准备	金额	存货跌价准备
原材料	65,760,799.56	-	31,581,156.76	1,001,537.68
库存商品	23,872,109.70	-	26,227,083.70	-
周转材料	97,554.66	-	119,299.32	-
开发成本	-	-	1,815,910,931.90	-
工程施工	14,154,908,104.25	-	18,355,164,207.16	-
工程结算	=	=	<u>4,310,958.60</u>	=
合计	<u>14,244,638,568.17</u>	=	<u>20,233,313,637.44</u>	<u>1,001,537.68</u>

7、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程款	<u>76,677,381.49</u>	=	<u>76,677,381.49</u>	<u>41,657,393.79</u>	=	<u>41,657,393.79</u>
合计	<u>76,677,381.49</u>	=	<u>76,677,381.49</u>	<u>41,657,393.79</u>	=	<u>41,657,393.79</u>

8、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
理财产品、结构性存款	210,500,000.00	1,182,575,000.00
增值税进项税待认证/待抵扣额	162,459,066.57	79,063,364.09

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	-	51,900,000.00
预缴税款	323.62	62,807.47
其他	=	4,329,678.02
合计	<u>372,959,390.19</u>	<u>1,317,930,849.58</u>

9、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
(1) 联营企业						
上海派慧投资管 理有限公司	9,000,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区古松 三村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区昆港 小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区花桥 村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区南门 村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区打铁 桥村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区刘家 小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区潘家 浜村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区马汤 村小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区薛家 小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区新叶 小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江区北干 山小学	500,000.00	-	-	-	-	-
上海新叶幼儿园	500,000.00	-	-	-	-	-
上海松江工业区燃 气经营有限公司	16,187,407.66	-	-	-727,963.36	-	-

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
上海净通实业有 限公司	2,239,744.46	-	-	-2,239,744.46	-	-
上海松江东方有 线网络有限公司	157,305,072.34	-	-	17,806,502.02	-	-
上海环云再生能 源有限公司	105,274,617.50	-	-	11,319,534.16	-	-
上海环云环保科 技有限公司	87,814,747.90	-	-	-11,420,163.90	-	-
上海环境集团环 保有限公司	3,200,000.00	-	-	-	-	-
小计	<u>387,021,589.86</u>	=	=	<u>14,738,164.46</u>	=	=
(2)原子公司						
上海葑平排水有 限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-
小计	<u>2,000,000.00</u>	=	=	=	=	=
合计	<u>389,021,589.86</u>	=	=	<u>14,738,164.46</u>	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备
	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
(1) 联营企业					
上海派慧投资管理有限公司	-	-	9,000,000.00	-	-
上海松江区古松三村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区昆港小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区花桥村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区南门村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区打铁桥村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区刘家小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区潘家浜村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区马汤村小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区薛家小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区新叶小学	-	-	-	500,000.00	-
上海松江区北干山小学	-	-	-	500,000.00	-

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
上海新叶幼儿园	-	-	-	500,000.00	-
上海松江工业区燃气经营有限公司	-	-	-	15,459,444.30	-
上海净通实业有限公司	-	-	-	-	-
上海松江东方有线网络有限公司	-	-	-	175,111,574.36	-
上海环云再生能源有限公司	-	-	-	116,594,151.66	-
上海环云环保科技有限公司	-	-	-	76,394,584.00	-
上海环境集团环保有限公司	-	-	-	3,200,000.00	-
小计	=	=	9,000,000.00	392,759,754.32	=
(2) 原子公司					
上海茸平排水有限公司	-	-	-	2,000,000.00	-
小计	=	=	=	2,000,000.00	=
合计	=	=	9,000,000.00	394,759,754.32	=

注：1、上海茸平排水有限公司已划归上海市松江区水务局管理，因此该公司合并财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）本报告期不再纳入合并报表范围。

2、上海派慧投资管理有限公司系原子公司上海松江方松建设投资有限公司持有，现已无偿划转减少。

10、其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
兴业银行	285,601,066.24	313,051,168.72
上海银行	403,878,607.58	444,096,533.44
广发银行	110,512,012.80	101,302,678.40
上海市松江民生村镇银行股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
中国石化上海石油化工股份有限公司	3,753,000.00	3,096,000.00
陕西北元化工集团股份有限公司	-	9,190.00
上海天马再生能源有限公司	2,464,773.27	2,137,986.42
上海健生实业股份有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00
上海可南电子技术有限公司	465,000.00	465,000.00
上海国嘉实业股份有限公司	33,610.00	33,610.00
上海星盟置业有限公司股权投资	=	927,020.40
合计	828,808,069.89	887,219,187.38

上海松江城镇建设投资建设开发有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 期末重要的其他权益工具情况

项目	投资成本	累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额	期末公允价值	本期确认的 股利收入
兴业银行	27,344,683.39	193,692,287.14	285,601,066.24	-
上海银行	50,129,198.65	265,312,056.71	403,878,607.58	-
广发银行	66,650,777.78	32,895,926.26	110,512,012.80	-
合计	144,124,659.82	491,900,270.11	799,991,686.62	

11、投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
(1) 账面原值		
年初余额	435,887,088.38	435,887,088.38
本期增加金额	349,560,563.07	349,560,563.07
本期减少金额	323,599,287.34	323,599,287.34
年末余额	461,848,364.11	461,848,364.11
(2) 累计折旧和累计摊销		-
年初余额	81,460,752.53	81,460,752.53
本期增加金额	4,023,372.86	4,023,372.86
本期减少金额	35,417,338.40	35,417,338.40
年末余额	50,066,786.99	50,066,786.99
(3) 减值准备		-
年初余额	-	-
本期增加金额	-	-
本期减少金额	-	-
年末余额	-	-
(4) 账面价值		-
年末账面价值	411,781,577.12	411,781,577.12
期初账面价值	354,426,335.85	354,426,335.85

12、固定资产

项目	土地资产	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备
(1) 账面原值						
期初余额	8,755,320.00	1,510,080,656.23	1,221,865,604.41	219,155,981.12	72,952,780.80	77,183,290.06
本期增加金额	-	256,124,800.73	125,028,207.25	35,853,691.16	17,708,127.96	6,949,974.20
本期减少金额	-	64,375,163.42	37,206,120.57	54,266,825.95	8,584,129.07	12,077,055.44
年末余额	8,755,320.00	1,701,830,293.54	1,309,687,691.09	200,742,846.33	82,076,779.69	72,056,208.82

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	土地资产	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备
(2) 累计折旧						
期初余额	4,379,525.13	541,820,998.96	780,804,490.95	145,190,682.81	57,463,518.85	55,334,378.38
本期增加金额	292,077.48	48,215,688.04	75,097,784.62	31,625,527.39	3,788,703.68	5,566,796.38
本期减少金额	-	23,370,992.53	31,662,284.54	45,351,583.96	7,289,596.24	8,775,084.94
年末余额	4,671,602.61	566,665,694.47	824,239,991.03	131,464,626.24	53,962,626.29	52,126,089.82
(3) 减值准备						
期初余额	-	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-	-
(4) 账面价值	-					
年末账面价值	4,083,717.39	1,135,164,599.07	485,447,700.06	69,278,220.09	28,114,153.40	19,930,119.00
期初账面价值	4,375,794.87	968,259,657.27	441,061,113.46	73,965,298.31	15,489,261.95	21,848,911.68

(续上表)

项目	管网设备	市政基础设施	西部自来水输水管工程等项目	其他	固定资产清理	合计
(1) 账面原值						
期初余额	2,956,404,032.26	6,875,745,323.49	230,615,235.92	8,446,478.92	8,603,151.15	13,189,807,854.36
本期增加金额	348,675,610.04	93,624,751.87		22,586,701.72	768,228.78	907,320,093.71
本期减少金额		3,341,353,463.76	37,392,203.62	22,743.95		3,680,604,086.84
年末余额	3,305,079,642.30	3,628,016,611.60	193,223,032.30	31,010,436.69	9,371,379.93	10,541,850,242.29
(2) 累计折旧						
期初余额	1,576,598,084.28	2,219,953,184.37	32,405,529.82	7,068,397.28		5,421,018,790.83
本期增加金额	115,714,126.12	99,559,445.73	2,461,774.44	374,374.26		382,696,298.14
本期减少金额	-	813,260,212.96	27,164,559.95	5,262,576.62		962,136,891.74
年末余额	1,692,312,210.40	1,506,252,417.14	7,702,744.31	2,180,194.92	-	4,841,578,197.23
(3) 减值准备						
期初余额	-	-	-	-	-	-
本期增加金额	537,221.79	-	-	-	-	537,221.79
本期减少金额	-	-	-	-	-	-
年末余额	537,221.79	-	-	-	-	537,221.79
(4) 账面价值						
年末账面价值	1,612,230,210.11	2,121,764,194.46	185,520,287.99	28,830,241.77	9,371,379.93	5,699,734,823.27
期初账面价值	1,379,805,947.98	4,655,792,139.12	198,209,706.10	1,378,081.64	8,603,151.15	7,768,789,063.53

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

13、在建工程

项目	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
水务工程	2,035,369,079.44	1,012,058,909.46	399,509,623.37	51,339,636.35	2,596,578,729.18
燃气工程	272,965,358.28	170,256,423.59	191,676,965.39	325,831.28	251,218,985.20
基建配套工程	13,564,602.99	-	-	13,564,602.99	-
佘山垃圾堆场生态	-	-	-	-	-
环境治理项目					
污泥固化除臭项目	-	-	-	-	-
其他	3,373,955.60	-	-	2,873,395.60	500,560.00
合计	2,325,272,996.31	1,182,315,333.05	591,186,588.76	68,103,466.22	2,848,298,274.38

14、使用权资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
账面原值合计	293,564.90	1,991,421.34	=	2,284,986.24
其中：房屋及建筑物	293,564.90	1,991,421.34	-	2,284,986.24
累计折旧合计	=	526,435.49	=	526,435.49
其中：房屋及建筑物	-	526,435.49	-	526,435.49
使用权资产账面净值合计	293,564.90	=	=	1,758,550.75
其中：房屋及建筑物	293,564.90	-	-	1,758,550.75
减值准备合计	=	=	=	=
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
使用权资产账面价值合计	293,564.90	=	=	1,758,550.75
其中：房屋及建筑物	293,564.90	-	-	1,758,550.75

15、无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
(1) 账面原值				
年初余额	88,362,009.94	22,105,913.52	6,139,030.27	116,606,953.73
本期增加金额	-	8,435,032.09	-	8,435,032.09
本期减少金额	34,783,203.25	291,508.56	-	35,074,711.81
年末余额	53,578,806.69	30,249,437.05	6,139,030.27	89,967,274.01
(2) 累计摊销				
年初余额	17,839,093.85	8,995,566.88	4,663,040.31	31,497,701.04
本期增加金额	1,349,285.44	2,764,823.06	335,344.44	4,449,452.94
本期减少金额	4,050,489.32	93,582.98	-	4,144,072.30
年末余额	15,137,889.97	11,666,806.96	4,998,384.75	31,803,081.68

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
(3) 减值准备				
年初余额	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-
(4) 账面价值				
年末账面价值	38,440,916.72	18,582,630.09	1,140,645.52	58,164,192.33
期初账面价值	70,522,916.09	13,110,346.64	1,475,989.96	85,109,252.69

16、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	年末余额
装修改建、修缮工程	26,103,911.61	1,423,294.00	667,184.47	121,377.13	26,738,644.01
管网、水表改造工程	248,866,857.05	59,321,675.07	36,000,583.44	-	272,187,948.68
合计	274,970,768.66	60,744,969.07	36,667,767.91	121,377.13	298,926,592.69

17、递延所得税资产和负债列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/	可抵扣/应纳税暂	递延所得税资产/	可抵扣/应纳税
	负债	时性差异	负债	暂时性差异
一、递延所得税资产	45,809,351.82	183,237,407.28	48,500,074.57	194,000,298.19
资产减值准备	2,582,658.70	10,330,634.80	3,040,211.47	12,160,845.79
配套工程款	32,827,385.69	131,309,542.76	34,164,716.45	136,658,865.80
燃气设施费	853,343.79	3,413,375.16	1,749,183.01	6,996,732.04
安全生产费	9,545,963.64	38,183,854.56	9,545,963.64	38,183,854.56
合伙企业享有利润	-	-	-	-
二、递延所得税负债	164,925,241.01	659,700,964.04	179,293,722.79	717,174,891.16
交易性金融工具、衍生金融工	-	-	-	-
具的估值				
计入其他综合收益的可供出	164,925,241.01	659,700,964.04	179,293,722.79	717,174,891.16
售金融资产公允价值变动				

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
ABS 产品	150,000,000.00	150,000,000.00
国乐大厦预购款	-	241,845,731.73
其他	4,192,986.58	3,672,700.00
合计	154,192,986.58	395,518,431.73

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

注 1: ABS 产品系根据《上银万家松江水业资产支持专项计划说明书》松江水业购买该产品次级资产支持证券 1.5 亿元，到期日 2027 年 2 月 23 日。

19、短期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	-	-
信用借款	=	215,500,000.00
合计	=	215,500,000.00

20、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	431,354,935.79	697,574,281.07
1-2 年 (含 2 年)	2,434,331.34	10,657,916.31
2-3 年 (含 3 年)	3,569,585.45	10,553,010.48
3 年以上	12,125,360.70	4,939,432.50
合计	449,484,213.28	723,724,640.36

(2) 报告年末账龄超过 1 年的重要应付账款列示

单位名称	与公司关系	金额	占总额的比例	性质
上海隧道工程股份有限公司	非关联方	1,285,820.38	0.29%	应付款
上海城投原水有限公司	非关联方	1,645,797.09	0.37%	应付款
上海华阳园林工程有限公司	非关联方	592,747.00	0.13%	应付款
上海荣升建筑劳务有限公司	非关联方	711,840.00	0.16%	应付款
松江公益服务总社	非关联方	9,710,000.00	2.16%	应付款
合计		13,946,204.47	3.10%	

21、预收账款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	233,824,372.88	760,405,021.61
1 年以上	7,174,844,977.85	10,279,629,182.65
合计	7,408,669,350.73	11,040,034,204.26

注：预收账款年末余额中主要系各级财政拨付项目建设款 7,382,884,529.71 元。

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

22、合同负债

项目	期末数	期初数
供水工程	203,736,931.03	56,241,357.76
绿化工程	21,183,965.39	16,800,943.59
预收燃气费	2,282,697.23	1,311,499.19
燃气配套工程	449,932,762.58	503,572,255.65
合计	677,136,356.23	577,926,056.19

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	296,186.35	407,675,673.71	407,800,117.35	171,742.71
离职后福利-设定提存计划	-	75,716,443.84	75,592,899.94	123,543.90
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	296,186.35	483,392,117.55	483,393,017.29	295,286.61

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	63,433.34	293,315,308.68	293,373,742.02	5,000.00
职工福利费	-	26,855,334.40	26,855,334.40	-
社会保险费	72,060.80	42,325,697.70	42,315,785.20	81,973.30
其中：医疗保险费	72,060.80	39,955,080.95	39,948,522.85	78,618.90
工伤保险费	-	2,100,079.74	2,096,725.34	3,354.40
生育保险费	-	270,537.01	270,537.01	-
住房公积金	-	32,576,927.00	32,576,927.00	-
工会经费和职工教育经费	160,692.21	9,920,945.36	9,996,868.16	84,769.41
其他短期薪酬	=	2,681,460.57	2,681,460.57	=
合计	296,186.35	407,675,673.71	407,800,117.35	171,742.71

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险	-	73,364,663.01	73,244,862.91	119,800.10
失业保险费	-	2,351,780.83	2,348,037.03	3,743.80
企业年金缴费	=	=	=	=
合计	=	75,716,443.84	75,592,899.94	123,543.90

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

24、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	15,294,450.78	34,009,577.93
企业所得税	23,013,731.15	55,020,800.31
城市维护建设税	490,538.46	601,044.83
房产税	1,416,121.86	2,191,582.92
土地使用税	427,651.72	4,572.76
个人所得税	4,923,909.68	3,613,344.14
教育费附加	376,414.07	629,098.75
印花税	121,132.88	4,383.20
其他税费	=	223,553.09
合计	<u>46,063,950.60</u>	<u>26,297,957.93</u>

25、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	40,544,569.30	56,235,818.40
应付股利	-	-
其他应付款	<u>699,045,341.23</u>	<u>1,916,955,203.76</u>
合计	<u>739,589,910.53</u>	<u>1,973,191,022.16</u>

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	35,110,356.16	-
ABS 应付利息	6,393,568.40	6,393,568.40
应付资本金利息	=	<u>49,842,250.00</u>
合计	<u>40,544,569.30</u>	<u>56,235,818.40</u>

(2) 其他应付款

① 其他应付款按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
押金及保证金	48,345,191.50	43,016,088.67
往来款	594,998,605.74	1,801,642,740.97
代扣代缴款项	3,318,532.48	3,928,032.89
代收代付款项	50,407,873.69	66,783,563.15
其他	<u>1,975,137.82</u>	<u>1,584,778.08</u>
合计	<u>699,045,341.23</u>	<u>1,916,955,203.76</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称或款项性质	金额	未偿还原因
上海松江城乾投资有限公司	400,000,000.00	未要求支付
上海国正置业有限公司	58,431,409.00	未结算
代收代付残保金	33,387,404.21	代收代付残保金结余
钢瓶押金	21,777,449.08	未退还押金
预收设计费	16,462,679.51	暂收且暂未转出
管网维修专用基金	15,956,184.21	维修基金暂未使用
上海市松江区水务局	2,100,000.00	未结算
合计	555,115,126.01	

26、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债按性质分类

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	-	436,775,465.00
一年内到期的应付债券	157,942,148.38	148,336,341.06
合计	157,942,148.38	585,111,806.06

27、长期借款

(1) 长期借款按性质分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	66,000,000.00	66,000,000.00
抵押借款	-	223,059,172.25
信用借款	79,210,000.00	94,460,000.00
合计	145,210,000.00	383,519,172.25

(2) 长期借款明细

借款单位	借款金额	借款利率	担保人
上海农业发展银行	66,000,000.00	1.20%	上海松江商业发展有限公司
兴业银行	79,210,000.00	4.35%	-

28、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	期初余额
城投公司债券	1,792,392,690.57	-
资产证券化 ABS	837,145,515.04	995,090,925.20
合计	2,629,538,205.61	995,090,925.20

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 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	期初余额
资产证券化 ABS	1,543,000,000.00	2018 年 3 月 22 日	10 年	1,543,000,000.00	1,143,307,832.43
城投公司债券	1,800,000,000.00	2021 年 6 月 10 日	3+2 年	1,800,000,000.00	

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	减: 一年内到期部分	年末余额
资产证券化 ABS	148,998,800.00	56,604,470.00	-	57,263,667.16	157,942,148.38	837,145,515.04
城投公司债券	1,800,000,000.00	-	-	-	-	1,792,392,690.57

29、租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	1,771,548.80	309,538.55
未确认的融资费用	125,164.33	15,973.65
重分类至一年内到期的非流动负债	=	=
租赁负债净额	<u>1,646,384.47</u>	<u>293,564.20</u>

30、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	17,251,200.89	20,000,000.00
专项应付款	<u>3,710,392,784.99</u>	<u>3,840,439,015.67</u>
合计	<u>3,727,643,985.88</u>	<u>3,860,439,015.67</u>

(1) 长期应付款明细

项目	年末余额	年初余额
浦南地区燃气管网专用建设资金	<u>17,251,200.89</u>	<u>20,000,000.00</u>
合计	<u>17,251,200.89</u>	<u>20,000,000.00</u>

(2) 专项应付款年末余额最大的前五项

项目	年末余额	年初余额
松江区财政局债务置换	1,062,500,000.00	1,062,500,000.00
松申公司三期改扩建工程	890,000,000.00	890,000,000.00
松江区财政局偿债资金	544,343,877.56	629,665,712.72
松江水业四期工程	400,000,000.00	400,000,000.00
松江区国库收付中心(市级补贴)	<u>162,280,800.00</u>	<u>183,235,800.00</u>
合计	<u>3,059,124,677.56</u>	<u>3,165,401,512.72</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

注：松江区财政局偿债资金本年减少系市政基础设施折旧冲减。

31、递延收益

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
燃气工程配套费	1,000,748,044.77	215,142,518.21	36,298,076.28	1,179,592,486.70
燃气设施费	6,996,732.16	-	3,583,368.88	3,413,363.28
数字粉碎物生化处理基地	26,114.40	-	10,108.80	16,005.60
设备政府补助	117,166.39	-	38,000.04	79,166.35
旧管网改造政府补助	32,224,550.25	-	897,693.36	31,326,856.89
固定资产补贴款	2,659,246.21	=	284,118.12	2,375,128.09
合计	1,042,771,854.18	215,142,518.21	41,111,365.48	1,216,803,006.91

32、实收资本

被投资单位名称	投资方名称	年末金额	所占比例	年初金额	所占比例
上海松江城镇建设投资开发集团有限公司	上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司	1,612,700,000.00	100.00%	1,612,700,000.00	100.00%
合计		1,612,700,000.00		1,612,700,000.00	

33、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（或股本）溢价	12,120,751,018.22	392,242,523.96	2,936,155,533.53	9,576,838,008.65
其他资本公积	2,284,088,972.56	149,189,028.01	-	2,433,278,000.57
其中：被投资单位权益变动	233,362,855.05	149,189,028.01	-	382,551,883.06
其他	2,050,726,117.51	-	-	2,050,726,117.51
原制度资本公积转入	9,340,749.39	=	=	9,340,749.39
合计	14,414,180,740.17	541,431,551.97	2,936,155,533.53	12,019,456,758.61

注 1：本年资本公积增加主要系：

- (1) 总公司注入 13,590 万元；
- (2) 财政拨入基本建设资金等 17,134 万元；
- (3) 收到拨入工程资本金 8,500 万元；

注 2：本期资本公积减少主要系：

- (1) 无偿划转方松公司、新城公司、凯达公司；
- (2) 无偿划转永丰汽车站 1,486 万元；
- (3) 政府工程核销减少 3,038 万元；
- (4) 水业公司供水集约化影响额 5,133 万元。

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

34、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额	
		(A) 本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	537,881,903.37	-58,616,107.08	-
其中：其他权益工具投资公允价值变动	537,223,103.37	-58,616,107.08	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
(3) 其他综合收益合计	537,223,103.37	-58,616,107.08	-

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额 (C)=(A)+(B)
	减：所得税费用	税后归属于母公司(B)	税后归属于少数股东	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-14,654,026.77	-43,962,080.31	-	493,919,823.06
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-14,654,026.77	-43,962,080.31	-	493,919,823.06
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(3) 其他综合收益合计	-14,654,026.77	-43,962,080.31	-	493,919,823.06

35、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	年末余额
安全生产费	22,910,312.74	=	=	22,910,312.74
合计	22,910,312.74	=	=	22,910,312.74

36、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积金	65,090,481.37	4,747,080.12	-	69,837,561.49
任意盈余公积	2,524,859.39	-	-	2,524,859.39
其他	241,107.40	=	=	241,107.40
合计	67,856,448.16	4,747,080.12	=	72,603,528.28

37、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	1,065,903,516.60	1,084,426,087.77
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	1,065,903,516.60	1,084,426,087.77
加：本期归属于母公司所有者的净利润	45,332,618.12	309,682,838.44
减：提取法定盈余公积	4,747,080.12	10,306,055.39

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
对所有者的分配	79,560,755.71	150,014,239.02
其他	750,255,436.70	167,885,115.20
年末未分配利润	276,672,862.19	1,065,903,516.60

注：其他减少主要系：

- (1) 根据松江区污水处理成本规制联席会议纪要（2020 年第 1 期）中“四、区属污水处理企业应按照国家统一会计制度的规定执行。鉴于新一轮污水处理厂的改扩建全部由政府投资，按照《松江区污水处理成本规制实施办法》（沪松水[2019]469 号），固定资产折旧费用不计入成本”。子公司松申公司、松东公司、污水厂、西部水环境公司 4 家单位本年计提的固定资产折旧额及无形资产摊销额直接计入未分配利润，未通过本年利润结转，共计金额为 58,330,370.59 元；
- (2) 其他中包含佘山 21 丘大居基础设施配套工程费用结算利息调整 58,171,727.60 元；
- (3) 本年无偿划拨方松公司、新城公司、凯达公司。

38、营业收入及成本

(1) 分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	3,203,986,997.92	2,674,609,545.03	3,119,141,981.72	2,498,751,197.64
其他业务收入	153,678,720.71	87,488,458.30	135,596,709.44	62,128,769.49
合计	<u>3,357,665,718.63</u>	<u>2,762,098,003.33</u>	<u>3,254,738,691.16</u>	<u>2,560,879,967.13</u>

(2) 主营业务按业务类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
燃气供应收入	1,069,694,083.37	824,293,948.76	946,193,982.78	721,889,545.18
集中供水收入	615,171,031.21	513,875,131.48	569,481,146.18	476,249,764.98
基础设施建设收入	177,586,964.63	129,040,560.89	145,219,465.24	94,565,592.33
园林工程收入	189,619,171.64	183,512,006.70	225,468,982.66	207,047,077.39
环境卫生收入	462,965,953.05	402,353,914.52	436,873,787.53	327,691,956.05
道路工程收入	341,010,592.13	304,938,666.06	582,123,679.34	481,975,444.55
其他	<u>347,939,201.89</u>	<u>316,595,316.62</u>	<u>213,780,937.99</u>	<u>189,331,817.16</u>
合计	<u>3,203,986,997.92</u>	<u>2,674,609,545.03</u>	<u>3,119,141,981.72</u>	<u>2,498,751,197.64</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

39、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	324,803.74	1,007,959.26
城建税	3,326,791.70	4,073,551.04
教育费附加	3,107,105.64	4,044,889.01
土地使用税	2,321,256.32	2,511,779.55
房产税	8,588,560.06	2,780,811.21
其他	1,596,791.21	5,631,036.05
合计	19,265,308.67	20,050,026.12

注：本年度营业税发生额为以前年度工程已预缴税费，工程结转后结算税金。

40、销售费用

项目	本期金额	上期金额
全年发生额	201,849,457.36	184,343,135.88
其中：职工薪酬	73,586,481.95	61,878,575.01
表具费用	73,816,860.60	70,958,291.57
服务费	9,815,618.80	8,897,215.62

41、管理费用

项目	本期金额	上期金额
全年发生额	331,877,733.90	361,735,192.76
其中：职工薪酬	226,552,311.88	235,013,452.76
折旧摊销	16,587,501.85	20,746,019.04
修理费	21,753,842.27	14,833,178.70
物业租赁费	8,723,589.03	14,885,650.01

42、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	176,834,440.13	79,593,535.38
减：利息收入	155,117,343.07	184,022,941.96
手续费	850,707.47	1,184,790.27
其他	322,084.83	1,345,641.34
合计	22,889,889.36	-101,828,974.97

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

43、其他收益

项目	本期金额	上期金额
代付残保金结余	8,616,913.10	
递延收益结转	3,088,726.87	
企业扶持金	2,950,000.00	-
增值税即征即退	-	501,955.90
补贴收入	266,900.00	12,392,939.28
其他	149,618.14	94,047.67
合计	15,072,158.11	12,988,942.85

44、投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	14,738,164.46	22,933,530.96
持有其他权益工具期间取得的股利收入	37,278,679.74	-
处置其他权益工具取得的投资收益	13,388.69	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	51,997,849.92
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益	-	13,084.46
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	71,268,518.04
理财收益	=	12,666,362.70
合计	52,030,232.89	158,879,346.08

45、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	14,599,215.12	-980.00
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	=	=
合计	14,599,215.12	-980.00

46、信用减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,554,393.93	=
合计	-1,554,393.93	=

47、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
固定资产减值损失	-537,221.79	-
坏账损失	-	-2,242,010.32
其他	=	-1,001,537.68
合计	-537,221.79	-3,243,548.00

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

48、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
资产处置收益	18,672,096.53	4,814,083.62
合计	18,672,096.53	4,814,083.62

49、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废利得	707,582.80	1,385,415.78
政府补助	13,243,903.82	9,820,391.30
捐赠利得	-	200,000.00
盘盈	-	1,635,010.00
罚款收入	8,901.00	26,418.84
其他	1,992,623.88	11,732,494.35
合计	15,953,011.50	24,792,730.27

50、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	1,494,662.19	394,134.82
对外捐赠	905,699.79	2,121,251.50
罚款	2,700,869.09	5,500.00
其他	1,109,328.66	973,631.90
合计	6,210,559.73	3,494,518.22

51、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	54,901,899.64	93,433,556.88
递延所得税调整	-268,162.59	-1,426,545.71
其他	201,470.70	-226,145.26
合计	54,835,207.75	91,780,865.91

八、关联方关系及其交易

1、本企业母公司情况

母公司名称	关联关系	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司	母公司	松江区	资产经营、管理、置换、投资	100.00%	100.00%

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

2、本公司的其他关联方情况

关联方名称	关联关系
上海古松经济联合总公司	少数股东
上海仓桥经济联合总公司	少数股东
上海松江交通投资运营集团有限公司	控股股东控制的其他公司
上海环云再生能源有限公司	联营企业
上海环云环保科技有限公司	联营企业

3、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	交易主体	业务性质	本年发生额
上海燃气(集团)有限公司	上海松江燃气有限公司	采购商品	824,435,461.61
上海松江方松建设投资有限公司	上海松江燃气有限公司	利息收入	13,952,830.22
上海松江城乾投资有限公司	上海松江燃气有限公司	利息收入	6,896,092.75
上海松江方松建设投资有限公司	上海凯盛园林工程有限公司	销售商品	4,392,610.44
上海松江方松建设投资有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	销售商品	22,984,221.06
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	利息收入	4,970,099.17
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	利息收入	5,239,217.41
上海环云环保科技有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	利息收入	4,317,519.30
上海环云再生能源有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	利息收入	2,323,619.28

(2) 关联方应收应付款项

① 应收项目

项目名称	关联方	所属主体	年末余额	年初余额
			账面余额 坏账准备	账面余额 坏账准备
其他应收款	上海松江方松建设投资有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	334,630,139.61	434,428,301.06
其他应收款	上海松江城乾投资有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	860,000,000.00	500,000,000.00
其他应收款	上海松江交通投资运营集团有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	-	25,714.28
其他应收款	上海环云再生能源有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	43,411,757.29	37,100,000.00
其他应收款	上海环云环保科技有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	55,825,000.00	28,825,000.00

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	所属主体	年末余额		年初余额	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海松江方松建设投资有限公司	上海松江燃气有限公司	340,050,000.00	-	340,050,000.00	-
其他应收款	上海松江城乾投资有限公司	上海松江燃气有限公司	-	-	250,000,000.00	-
应收账款	上海松江方松建设投资有限公司	上海市松江水业发展有限公司	6,060,856.96	-	2,916,864.00	-
应收账款	上海松江方松建设投资有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	20,723,277.00	-	-	-
其他应收款	上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	127,865,000.00	-	86,465,000.00	-
其他应收款	上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	127,890,753.13	-	111,300,000.00	-
预收账款	上海松江方松建设投资有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	4,876,344.99	-	7,032,414.86	-
应收账款	上海松江方松建设投资有限公司	上海凯盛园林工程有限公司	7,990,095.44	-	4,715,789.00	-

② 应付项目

项目名称	关联方	所属主体	年末余额		年初余额	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应付款	上海松江方松建设投资有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	-	-	442,000,000.00	-
其他应付款	上海松江城乾投资有限公司	上海松江城镇建设投资开发有限公司	400,000,000.00	-	400,000,000.00	-
应付账款	上海燃气(集团)有限公司	上海松江燃气有限公司	-	-	61,407,396.88	-
其他应付款	上海燃气(集团)有限公司	上海松江燃气有限公司	49,520,000.00	-	-	-

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借企业	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出					
上海环云环保科技 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	46,375,000.00	2021 年 9 月	2026 年 9 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	3,500,000.00	2021 年 10 月	2026 年 10 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	350,000.00	2021 年 11 月	2026 年 11 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	5,600,000.00	2021 年 12 月	2026 年 12 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	39,415,289.11	2021 年 9 月	2026 年 9 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	304,962.00	2021 年 10 月	2026 年 10 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	1,506,709.26	2021 年 11 月	2026 年 11 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海松江城镇建设投资开发 有限公司	2,184,796.92	2021 年 12 月	2026 年 12 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	19,350,000.00	2021 年 1 月	2026 年 1 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	900,000.00	2021 年 1 月	2026 年 1 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	9,000,000.00	2021 年 2 月	2026 年 2 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	900,000.00	2021 年 2 月	2026 年 2 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	2,400,000.00	2021 年 3 月	2026 年 3 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	1,050,000.00	2021 年 3 月	2026 年 3 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	450,000.00	2021 年 4 月	2026 年 1 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	2,100,000.00	2021 年 5 月	2026 年 1 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源 有限公司	上海净达环境卫生发展有限 公司	22,200,000.00	2021 年 5 月	2026 年 2 月	借款利率 3.8%

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

关联方	拆借企业	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	22,700,000.00	2021 年 6 月	2026 年 2 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	50,000,000.00	2021 年 6 月	2026 年 3 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	118,415,000.00	2021 年 6 月	2026 年 3 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	50,000,000.00	2021 年 6 月	2026 年 4 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	2,100,000.00	2021 年 6 月	2026 年 5 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	750,000.00	2021 年 7 月	2026 年 5 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	900,000.00	2021 年 8 月	2026 年 6 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	3,477,981.05	2021 年 8 月	2026 年 6 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	1,650,000.00	2021 年 9 月	2026 年 6 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	1,500,000.00	2021 年 10 月	2026 年 6 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	130,698.00	2021 年 10 月	2026 年 6 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	150,000.00	2021 年 11 月	2026 年 7 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	645,732.54	2021 年 11 月	2026 年 8 月	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	936,341.54	2021 年 12 月	2026 年 8 月	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	上海净达环境卫生发展有限公司	2,400,000.00	2021 年 12 月	2026 年 9 月	借款利率 3.8%

(4) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海城东投资开发有限公司	245,000,000.00	2019 年 8 月	2022 年 8 月	否
上海城东投资开发有限公司	510,000,000.00	2019 年 11 月	2022 年 11 月	否

② 本公司作为被担保方

<u>担保方</u>	<u>担保金额</u>	<u>担保起始日</u>	<u>担保到期日</u>	<u>担保是否已经</u> <u>履行完毕</u>
上海车墩资产经营有限公司	245,000,000.00	2019 年 8 月	2022 年 8 月	否
上海车墩资产经营有限公司	510,000,000.00	2019 年 11 月	2022 年 11 月	否

九、或有事项

提供担保形成或有负债

<u>被担保单位</u>	<u>担保金额</u>	<u>币种</u>	<u>业务类型</u>	<u>集团内外</u>
上海城东投资开发有限公司	245,000,000.00	人民币	银行贷款	集团外
上海城东投资开发有限公司	510,000,000.00	人民币	银行贷款	集团外

十、承诺事项

本报告期公司无需要说明的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后重大事项

截至报告日，公司无需要说明的资产负债表日后重大事项。

十二、其他重要事项

本报告期公司无需要说明的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目附注

见母公司 2021 年财务报表附注。

十四、合并财务报表的批准

本合并财务报表经公司管理层批准报出。



营业执照

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202201200118

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、监
管信息。



(副本)

名称 上会会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 沈佳云, 朱清滨, 杨澄

成立日期 2013年12月27日

合伙期限 2013年12月27日 至 2033年12月26日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

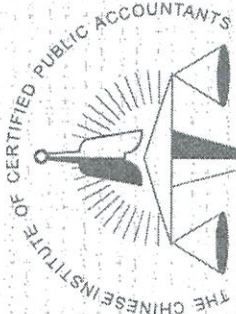
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2022 年 01 月 20 日

本复印件已审核与原件一致



姓名 Full name 董毅强
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1968-11-05
 工作单位 Working unit 上海会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 610302196811052032



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: 310000081976
 No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 11 月 24 日
 Date of Issuance

董毅强(310000081976)
 您已通过2020年年检
 上海市注册会计师协会
 2020年08月31日

年 月 日
 /y /m /d

本复印件已审核与原件一致

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 袁成明
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-03-10
Date of birth
工作单位 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 310108198103101011
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

310000125428

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

上海市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2016 年 11 月 28 日



袁成明(310000125428)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

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》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



营 场 所: 上海市静安区威海路755号25层

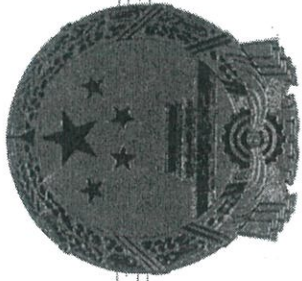
组 织 形 式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000008

批准执业文号: 沪财会〔98〕160号 (转制批文 沪财会〔2013〕71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 000362

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

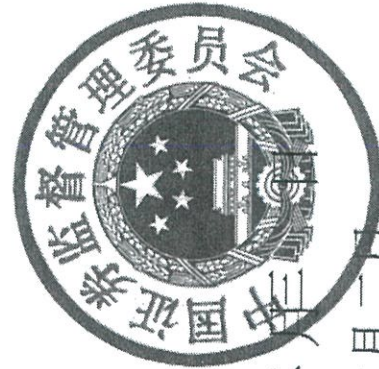


经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张晓荣



证书号: 32

发证时间: 二〇一二年十二月二日

证书有效期至: 二〇一三年十二月二日

本复印件已审核与原件一致

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

审计报告

上会师报字(2022)第 0500 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

财务报表审计报告



防 伪 编 码： 31000008202260430W

被审计单位名称： 上海松江城镇建设投资开发集团有限公司

审 计 期 间： 2021

报 告 文 号： 上会师报字（2022）第0500号

签字注册会计师： 董毅强

注 师 编 号： 310000081976

签字注册会计师： 窦成明

注 师 编 号： 310000125428

事 务 所 名 称： 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-52920000

事 务 所 地 址： 上海市静安区威海路755号25层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



上 会 会 计 师 事 务 所 (特 殊 普 通 合 伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2022)第 0500 号

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了上海松江城镇建设投资开发集团有限公司(以下简称“松江城投”)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表、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,公允反映了松江城投 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度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,我们独立于松江城投,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

松江城投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。



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

在编制财务报表时，管理层负责评估松江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松江城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督松江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。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对松江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松江城投不能持续经营。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

李静



中国注册会计师

李成明



二〇二二年一月二十八日



资产负債表

2021年12月31日

行次	项目	期末余额	期初余额	项目	期末余额	行次
1	流动资产	1,859,456,171.11	921,397,414.00	流动资产	1,859,456,171.11	1
2	货币资金	1,859,456,171.11	921,397,414.00	货币资金	1,859,456,171.11	2
3	应收账款			应收账款		3
4	预付款项			预付款项		4
5	其他应收款	81,599,215.53		其他应收款	81,599,215.53	5
6	存货			存货		6
7	合同资产			合同资产		7
8	其他流动资产			其他流动资产		8
9	流动资产合计			流动资产合计		9
10	非流动资产			非流动资产		10
11	长期股权投资			长期股权投资		11
12	其他权益工具投资			其他权益工具投资		12
13	其他非流动金融资产			其他非流动金融资产		13
14	投资性房地产	1,979,104,496.24	1,728,241,025.25	投资性房地产	1,979,104,496.24	14
15	固定资产			固定资产		15
16	在建工程			在建工程		16
17	无形资产			无形资产		17
18	开发支出			开发支出		18
19	商誉			商誉		19
20	长期待摊费用			长期待摊费用		20
21	递延所得税资产			递延所得税资产		21
22	其他非流动资产			其他非流动资产		22
23	非流动资产合计			非流动资产合计		23
24	资产总计	297,612,803.31	1,930,245,242.21	资产总计	297,612,803.31	24
25	流动负债	29,128,052,465.54	17,411,971,115.15	流动负债	29,128,052,465.54	25
26	短期借款			短期借款		26
27	应付账款			应付账款		27
28	预收款项			预收款项		28
29	合同负债			合同负债		29
30	应付职工薪酬			应付职工薪酬		30
31	应交税费			应交税费		31
32	其他应付款			其他应付款		32
33	其他流动负债			其他流动负债		33
34	流动负债合计			流动负债合计		34
35	非流动负债			非流动负债		35
36	长期应付款			长期应付款		36
37	应付债券			应付债券		37
38	其他非流动负债			其他非流动负债		38
39	非流动负债合计			非流动负债合计		39
40	负债合计			负债合计		40
41	所有者权益	590,500.08		所有者权益	590,500.08	41
42	实收资本			实收资本		42
43	资本公积			资本公积		43
44	其他综合收益			其他综合收益		44
45	盈余公积			盈余公积		45
46	未分配利润			未分配利润		46
47	所有者权益合计			所有者权益合计		47
48	负债和所有者权益总计			负债和所有者权益总计		48
49	资产总计			资产总计		49
50	流动资产			流动资产		50
51	货币资金			货币资金		51
52	应收账款			应收账款		52
53	预付款项			预付款项		53
54	其他应收款			其他应收款		54
55	存货			存货		55
56	合同资产			合同资产		56
57	其他流动资产			其他流动资产		57
58	流动资产合计			流动资产合计		58
59	非流动资产			非流动资产		59
60	长期股权投资			长期股权投资		60
61	其他权益工具投资			其他权益工具投资		61
62	其他非流动金融资产			其他非流动金融资产		62
63	投资性房地产			投资性房地产		63
64	固定资产			固定资产		64
65	在建工程			在建工程		65
66	无形资产			无形资产		66
67	开发支出			开发支出		67
68	商誉			商誉		68
69	长期待摊费用			长期待摊费用		69
70	递延所得税资产			递延所得税资产		70
71	其他非流动资产			其他非流动资产		71
72	非流动资产合计			非流动资产合计		72
73	资产总计			资产总计		73
74	流动资产			流动资产		74

法定代表人: 方世华

主管会计工作负责人: 王世华

会计机构负责人: 王世华

王世华

利润表

2021年度

金附02表

货币单位：人民币元

编制单位：上海松江新城建设开发集团有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	16,920,777.98	9,509,114.78	减：营业外支出	37	603,246.21	1,410,794.69
其中：营业收入	2	16,920,777.98	9,509,114.78	四、利润总额（亏损总额）以“-”号填列	38	127,583,607.00	216,663,271.08
△利息收入	3			减：所得税费用	39	39,810.89	14,789,086.59
△手续费及佣金收入	4			五、净利润（净亏损）以“-”号填列	40	127,543,796.11	201,874,184.49
△手续费及佣金收入	5			（一）按所有权归属分类：	41		
△手续费及佣金收入	6	36,079,517.66	20,499,569.37	归属于母公司所有者的净利润	42	127,543,796.11	201,874,184.49
二、营业总成本	7	10,050,456.05	4,656,240.98	*少数股东损益	43		
其中：营业成本	8			（二）按经营持续性分类：	44		
△手续费及佣金支出	9			持续经营净利润	45	127,543,796.11	201,874,184.49
△手续费及佣金支出	10			终止经营净利润	46		
△退保金	11			六、其他综合收益的税后净额	47	-43,598,930.31	-111,991,684.21
△赔付支出净额	12			归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-43,598,930.31	-111,991,684.21
△提取保险责任准备金净额	13			（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49		
△保单红利支出	14			1.重新计量设定受益计划变动额	50		
△分保费用	15	140,754.20	229,110.24	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51		
税金及附加	16			3.其他权益工具投资公允价值变动	52		
销售费用	17	32,550,057.71	30,928,849.63	4.企业自身信用风险公允价值变动	53		
管理费用	18			5.其他	54		
研发费用	19	-6,661,750.30	-15,314,631.48	（二）将重分类进损益的其他综合收益	55		
财务费用	20	48,832,400.02	63,837,543.05	1.权益法下可转损益的其他综合收益	56		
其中：利息费用	21	55,691,922.66	80,275,097.83	2.其他债权投资公允价值变动	57		
利息收入	22			☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	23			4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		
其他	24			☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60		
加：其他收益	25	-43,212.18	64,571.26	6.其他债权投资信用减值准备	61		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	133,489,099.37	228,999,548.10	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			8.外币财务报表折算差额	63		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	28			9.其他	64		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	29			*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	30	14,599,215.12		七、综合收益总额	66	83,944,865.80	89,882,500.28
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	31			归属于母公司所有者的综合收益总额	67	83,944,865.80	89,882,500.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	32			*归属于少数股东的综合收益总额	68		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	33	-793,380.89		八、每股收益：	69		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	34	128,122,981.74	218,074,064.77	基本每股收益	70		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35	63,871.47	1.00	稀释每股收益	71		
加：营业外收入	36				72		
其中：政府补助							

注：表中带“*”科目为合并会计报表专用；带“△”科目为金融类企业专用；带“☆”科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

方斌

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王

现金流量表

2021年度

金额单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上期金额	项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			收到销售收到的现金	30	4,252,000,000.00	245,000,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金	2	15,345,015.59	8,861,130.65	取得投资收益收到的现金	31	107,895,586.12	205,493,182.40
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		7,291,888.36
△向中央银行借款净增加额	4			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			收到其他与投资活动有关的现金	34	131,916,044.00	210,000,000.00
△收到原保险合同保费取得的现金	6			投资活动现金流入小计	35	4,491,811,630.12	667,785,070.76
△收到再保业务现金净额	7			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	1,068,160,108.36	452,249,553.83
△收到其他与投资活动有关的现金	8			投资支付的现金	37	4,232,000,000.00	1,010,000,000.00
△保户储金及投资款净增加额	9			△质押贷款净增加额	38		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	10			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		1,000,000.00
△收取利息、手续费及佣金收入	11			支付其他与投资活动有关的现金	40	1,221,340,318.00	210,000,000.00
△拆入资金净增加额	12			投资活动现金流出小计	41	6,521,500,426.36	1,673,249,553.83
△回购业务资金净增加额	13			投资活动产生的现金流量净额	42	-2,029,688,796.24	-1,005,464,483.07
△代理买卖证券收到的现金净额	14			三、筹资活动产生的现金流量：	43		
收到的税费返还	15	2,431,970,942.41	945,887,244.64	吸收投资收到的现金	44	1,791,000,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	16	2,447,314,558.00	954,748,375.29	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
经营活动现金流入小计	17			取得借款收到的现金	46		294,710,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	18			收到其他与筹资活动有关的现金	47	355,000,000.00	400,000,000.00
△客户存款及同业存放款项净增加额	19			筹资活动现金流入小计	48	2,146,000,000.00	694,710,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	20			偿还债务支付的现金	49	230,750,000.00	500,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金	21			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	130,134,444.93	214,004,108.83
△拆出资金净增加额	22			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51		
△支付利息、手续费及佣金的现金	23			支付其他与筹资活动有关的现金	52		169,332.65
△支付保单红利的现金	24	19,550,121.48	17,984,715.36	筹资活动现金流出小计	53	360,884,444.93	215,273,441.48
支付给职工及为职工支付的现金	25	16,853,234.05	31,725,848.04	筹资活动产生的现金流量净额	54	1,785,115,555.07	479,436,558.52
支付的各项税费	26	1,237,051,595.51	1,178,466,141.15	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55		
支付其他与经营活动有关的现金	27	1,273,454,751.04	1,228,176,704.55	五、现金及现金等价物净增加额	56	929,286,565.79	-799,456,253.81
经营活动现金流出小计	28	1,173,459,806.96	-273,428,320.26	加：期初现金及现金等价物余额	57	919,797,229.68	1,719,253,483.49
二、投资活动产生的现金流量：	29			六、期末现金及现金等价物余额	58	1,849,083,795.47	919,797,229.68

编制单位：上海松江新城建设投资有限公司

法定代表人：方祥

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

方祥

所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

水平余额														
归属于母公司所有者权益														
项目	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益 合计				
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1,612,799,000.00				11,916,076,744.83		536,234,933.37		87,856,448.16		410,237,446.59	11,543,125,448.91		11,543,125,448.91
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年末余额	1,612,799,000.00				11,916,076,744.83		536,234,933.37		87,856,448.16		410,237,446.59	11,543,125,448.91		11,543,125,448.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-2,804,579,105.41		-43,989,298.31		4,747,000.12		-64,935,787.32	-2,902,366,722.92		-2,902,366,722.92
（一）综合收益总额							-43,989,298.31		4,747,000.12		127,543,296.11	83,944,665.89		83,944,665.89
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（三）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（四）利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2.盈余公积														
3.提取法定盈余公积														
4.提取法定盈余公积														
5.提取法定盈余公积														
6.提取法定盈余公积														
7.提取法定盈余公积														
8.提取法定盈余公积														
9.提取法定盈余公积														
10.提取法定盈余公积														
11.提取法定盈余公积														
12.提取法定盈余公积														
13.提取法定盈余公积														
14.提取法定盈余公积														
15.提取法定盈余公积														
16.提取法定盈余公积														
17.提取法定盈余公积														
18.提取法定盈余公积														
19.提取法定盈余公积														
20.提取法定盈余公积														
21.提取法定盈余公积														
22.提取法定盈余公积														
23.提取法定盈余公积														
24.提取法定盈余公积														
25.提取法定盈余公积														
26.提取法定盈余公积														
27.提取法定盈余公积														
28.提取法定盈余公积														
29.提取法定盈余公积														
30.提取法定盈余公积														
31.提取法定盈余公积														
32.提取法定盈余公积														
33.提取法定盈余公积														
四、本年年末余额	1,612,799,000.00				9,097,317,639.47		492,535,773.06		72,033,528.28		375,202,777.18	11,640,259,237.99		11,640,259,237.99

注：将△科目为金融企业专用，带△科目为外商投资企业专用。

法定代表人：

方斌

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

MA

所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项目	上年金额										所有者权益合计
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
一、上年年末余额	1,612,700,000.00				12,395,937,706.60		521,747,049.31		57,550,372.77		15,057,675,103.10
加: 会计政策变更							76,479,533.27				76,479,533.27
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,612,700,000.00				12,395,937,706.60		644,226,582.58		57,550,372.77		15,086,154,641.37
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-482,896,961.72		-111,971,604.21		10,306,655.39		-443,028,709.46
(一) 综合收益总额					-482,896,961.72		-111,971,604.21		10,306,655.39		-482,896,961.72
1. 所有者投入和减少资本											
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											
(二) 留存收益											
1. 盈余公积											
2. 未分配利润											
(三) 专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中: 法定盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者 (或股东) 的分配											
4. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	1,612,700,000.00				11,913,040,744.88		532,254,978.37		67,857,028.16		14,541,125,549.31

注: 带△科目为金融企业专用, 带■科目为外商投资企业专用。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

一、公司的基本情况

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司(以下简称“公司”)成立于 1996 年 5 月 31 日, 原名上海松江城镇建设投资开发有限公司, 于 2019 年 1 月更名为上海松江城镇建设投资开发集团有限公司。出资方于 2015 年 11 月 20 日变更为上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司。企业法人营业执照统一社会信用代码: 91310117134169418J。

截至本报告期末, 公司注册资本为人民币 16.127 亿元, 实收资本人民币 16.127 亿元。经营期限: 不约定期限。公司注册地址: 上海市松江区荣乐东路 2111 号。法定代表人姓名: 方亚弟。

经营范围: 企业管理、投资管理(除股权投资和股权投资管理)、项目开发建设【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】。

本公司最终实际控制人为上海市松江区国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础, 以权责发生制为记账基础。

2、持续经营

公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

人民币元。

4、现金及现金等价物的确定标准

是指公司持有的期限短、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。

5、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时, 采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日, 按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理

① 外币货币性项目, 采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目, 是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。
非货币性项目, 是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

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

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

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

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

(5) 公司在处置境外经营时, 将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额, 自所有者权益项目转入处置当期损益; 部分处置境外经营的, 按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额, 转入处置当期损益。

6、金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

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, 公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 分别采用以下三种方式进行计量:

<1> 以摊余成本计量:

公司管理此类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。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

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。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。此类金融资产列示为其他债权投资, 自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

② 减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时, 公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息, 包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础, 通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险, 以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时, 公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- <1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- <2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- <3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过30 天, 最长不超过90天。

2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值, 公司所采用的界定标准, 与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致, 同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时, 主要考虑以下因素:

- <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。

3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值, 公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息, 建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

<1> 违约概率是指债务人在未来12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

<2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

<3> 违约风险敞口是指，在未来12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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

<1> 应收票据组合：

1> 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	一般不计提预期信用损失
应收商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

<2> 应收账款组合：

1> 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款—信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

2> 应收账款-信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率
1 年以内(含 1 年)	0%
1-2 年	20%
2-3 年	40%

账龄	应收账款预期信用损失率
3-4 年	60%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

<3> 其他应收款组合：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—往来款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及
其他应收款—押金保证金备用金组合		对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口
其他应收款—其他组合		和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

④ 核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外, 公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(3) 金融工具的公允价值确定

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

(4) 后续计量

初始确认后, 公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 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。
- ③ 扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

7、应收票据

应收票据的预期信用损失确定方法及会计处理方法详见附注三、6——金融工具。

8、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、6——金融工具。

9、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、6——金融工具。

10、存货

(1) 存货分类

公司存货主要包括: 工程施工、周转材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货取得时按实际成本入账, 发出时按个别计价法。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日, 公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。在资产负债表日, 如果存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的, 减记的金额予以恢复, 并在原已计提的存货跌价准备金额内转回, 转回的金额计入当期损益。

(5) 低值易耗品的摊销方法

对低值易耗品采用一次摊销法进行摊销, 计入相关资产的成本或者当期损益。

11、持有待售的非流动资产和处置组

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

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; 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。

(2) 会计处理方法

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, 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。

12、长期股权投资

长期股权投资是指公司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投资。

共同控制、重大影响的判断标准:

共同控制, 是指按照相关约定对某项安排所共有的控制, 并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的, 被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响, 是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的, 被投资单位为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

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

- ① 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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本;

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定;

④ 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资, 按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时, 对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的投资成本; 对长期股权投资的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, 对长期股权投资的账面价值进行调整, 差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时, 当取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资损益和其他综合收益, 并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 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, 应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时, 先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整, 再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

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持股比例计算归属于本公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时,首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排,如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动,则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的,不构成共同控制。判断是否存在共同控制时,不考虑享有的保护性权利。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时,考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及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方单位的股权后产生的影响,包括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。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产,是指同时具有下列特征的有形资产

- ① 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的;
- ② 使用寿命超过 1 个会计年度。

(2) 固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(3) 各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧

类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	40 年	4.00%	2.40%
机器设备	25 年	5.00%	3.80%
电子设备	5 年-14 年	5.00%	6.79%-19.00%
运输设备	6 年	2.80%	16.20%
市政资产	40 年	4.00%	2.40%

15、在建工程

包括公司自行建造固定资产发生的支出，由在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，并于达到预定可使用状态时转入固定资产。

16、无形资产

(1) 无形资产，是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素。

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命有限的无形资产，按直线法摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

(3) 使用寿命不确定的无形资产包括，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

17、研究开发

(1) 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- ① 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- ② 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

(2) 内部研究开发项目在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 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 应当证明其有用性;
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

18、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, 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。

19、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款, 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资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20、长期待摊费用

将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在 1 年以上的租入固定资产改良等确认为长期待摊费用, 并按项目受益期、预计尚可使用年限和租赁期限孰短原则确定摊销期限平均摊销。

21、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。

(2) 短期薪酬是指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。

短期薪酬包括职工工资、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。

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

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

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

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 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。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，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，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

23、收入

(1) 收入确认原则

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关服务控制权时确认收入。取得相关服务的控制权，是指能够主导该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

提供服务收入的确认方法

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关服务的控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 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；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，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。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该时段内按照履约进度确认收入。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，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，应考虑下列迹象：

- <1> 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；
- <2> 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；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；

<4> 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；

<5> 客户已接受该商品；

<6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 收入确认的具体方法

本公司服务收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准：

公司服务收入属于在某一时点履行的履约义务。

租赁收入：按照合同约定条款，确认房租收入。

24、政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。

与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。

与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到或应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 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; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

25、所得税

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

四、重大会计政策和会计估计变更以及重大前期差错更正

1、重大会计政策变更

(1) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《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)。根据相关新旧准则衔接规定, 对可比期间信息不予调整, 首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

(2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》根据新旧准则衔接规定, 公司无需重述前期可比数。

① 首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	826,282,315.94	-	-826,282,315.94
其他权益工具投资	-	861,588,366.98	861,588,366.98
递延所得税负债	169,918,455.02	178,744,967.79	8,826,512.77
其他综合收益	509,755,365.10	536,234,903.37	26,479,538.27

② 首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前报表)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后报表)
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	826,282,315.94	-	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	826,282,315.94	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	826,282,315.94	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	35,306,051.04	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	861,588,366.98

(3) 财政部于 2018 年颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益。

2、重大会计估计变更

本报告期内公司无重大会计估计变更。

3、重大会计差错更正

本报告期内公司无重大会计差错更正。

五、主要税项

税种	税率	计税基数
企业所得税	25.00%	应纳税所得额
增值税	6.00%	按销项税额扣除当期可抵扣的进项税额后的差额
城建税	5.00%	应纳增值税额

六、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	-	-
银行存款	1,849,083,795.47	919,797,229.68
其他货币资金	<u>1,533,121.64</u>	<u>1,510,184.32</u>
合计	<u>1,850,616,917.11</u>	<u>921,307,414.00</u>

注：截至年末，货币资金余额中除其他货币资金-保证金账户 1,533,121.64 元之外，无抵押、冻结等对变现有限制或存放境外、或存在潜在回收风险的款项。

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	48,798,758.51	95,700,275.26
应收股利	-	-
其他应收款	<u>1,841,265,737.73</u>	<u>1,624,540,753.99</u>
合计	<u>1,890,064,496.24</u>	<u>1,720,241,029.25</u>

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
上海松江方松建设投资有限公司	35,717,036.28	93,888,763.88
理财收益	12,481,722.23	1,811,511.38
上海松江城乾投资有限公司	<u>600,000.00</u>	-
合计	<u>48,798,758.51</u>	<u>95,700,275.26</u>

(2) 其他收款分类

① 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	1,095,339,998.35	1,038,542,014.19
1 至 2 年	543,660,000.00	264,581,267.63
2 至 3 年	39,635,884.38	144,000,000.00
3 年以上	162,629,855.00	177,417,472.17
小计	<u>1,841,265,737.73</u>	<u>1,624,540,753.99</u>
减：坏账准备	-	-
合计	<u>1,841,265,737.73</u>	<u>1,624,540,753.99</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 按性质披露其他应收款项

项目	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
外部借款	830,534,187.05	-	830,534,187.05	500,353,301.06	-	500,353,301.06
应收无偿划转资金	500,000,000.00	-	500,000,000.00	500,000,000.00	-	500,000,000.00
内部借款	411,001,341.54	-	411,001,341.54	407,765,000.00	-	407,765,000.00
暂付款	86,625,000.00	-	86,625,000.00	86,625,000.00	-	86,625,000.00
垫付款	10,004,855.00	-	10,004,855.00	24,766,757.89	-	24,766,757.89
代收代付款项	2,816,094.63	-	2,816,094.63	104,979,750.56	-	104,979,750.56
其他	<u>284,259.51</u>	=	<u>284,259.51</u>	<u>50,944.48</u>	=	<u>50,944.48</u>
合计	<u>1,841,265,737.73</u>	=	<u>1,841,265,737.73</u>	<u>1,624,540,753.99</u>	=	<u>1,624,540,753.99</u>

③ 报告期末，其他应收款金额前 5 名

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例
上海松江城乾投资有限公司	关联方	896,667,290.15	1 年以内、1-2 年	48.70%
上海净达环境卫生发展有限公司	子公司	345,001,341.54	1 年以内、1-2 年、2-3 年	18.74%
上海松江方松建设投资有限公司	关联方	334,630,139.61	1 年以内	18.17%
上海松江水业发展有限公司	子公司	66,000,000.00	3 年以上	3.58%
上海叶榭都市工业园投资管理有限公司	非关联方	<u>56,000,000.00</u>	3 年以上	<u>3.04%</u>
合计		<u>1,698,298,771.30</u>		<u>92.24%</u>

3、存货

(1) 存货类别

项目	年末余额	年初余额
工程施工	<u>14,543,699,046.86</u>	<u>13,890,188,682.70</u>
合计	<u>14,543,699,046.86</u>	<u>13,890,188,682.70</u>

(2) 工程施工项目明细

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
政府工程	13,843,662,829.04	683,894,840.69	30,384,476.53	14,497,173,193.20
贷款利息	<u>46,525,853.66</u>	=	=	<u>46,525,853.66</u>
合计	<u>13,890,188,682.70</u>	<u>452,080,515.98</u>	<u>422,608,681.17</u>	<u>14,543,699,046.86</u>

4、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
结构性存款	190,000,000.00	1,010,000,000.00
留抵税额	<u>37,032,810.21</u>	<u>236,202.21</u>
合计	<u>227,032,810.21</u>	<u>1,010,236,202.21</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	814,599,215.12	-
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	814,599,215.12	-
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	-	-
混合工具投资	-	-
其他	=	=
合计	<u>814,599,215.12</u>	=

6、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
(1) 子公司						
上海松江新城投 资咨询有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
上海松江方松建 设投资有限公司	3,599,235,836.13	-	3,599,235,836.13	-	-	-
上海松江燃气有 限公司	60,000,000.00	-	-	-	-	-
上海凯盛园林工 程有限公司	45,000,000.00	-	-	-	-	-
上海净达环境卫 生发展有限公司	115,000,000.00	-	-	-	-	-
上海市松江水业 发展有限公司	799,685,044.00	1,185,000,000.00	-	-	-	-
上海市凯达公路 工程有限公司	80,000,000.00	-	80,000,000.00	-	-	-
上海师园实业投 资有限公司	15,000,000.00	-	-	-	-	-
上海九峰人才服 务有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-
小计	<u>4,725,920,880.13</u>	<u>1,185,000,000.00</u>	<u>3,689,235,836.13</u>	=	=	=

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
(2) 联营企业						
上海松江东方有 线网络有限公司	157,305,072.34	-	-	17,806,502.02	-	-
上海环云再生能 源有限公司	26,200,000.00	-	-	2,868,100.11	-	-
上海环云环保科 技有限公司	21,800,000.00	-	-	-2,832,927.43	-	-
小计	205,305,072.34	=	=	17,841,674.70	=	=
合计	4,931,225,952.47	1,185,000,000.00	3,689,235,836.13	17,841,674.70	=	=

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			年末余额	减值准备年 末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 子公司					
上海松江新城投资咨询公司	-	-	-	-	-
上海松江方松建设投资有限公司	-	-	-	-	-
上海松江燃气有限公司	-	-	-	60,000,000.00	-
上海凯盛园林工程有限公司	-	-	-	45,000,000.00	-
上海净达环境卫生发展有限公司	-	-	-	115,000,000.00	-
上海市松江水业发展有限公司	-	-	-	1,984,685,044.00	-
上海市凯达公路工程公司	-	-	-	-	-
上海师园实业投资有限公司	-	-	-	15,000,000.00	-
上海九峰人才服务有限公司	-	-	-	2,000,000.00	-
小计	=	=	=	2,221,685,044.00	=
(2) 联营企业					
上海松江东方有线网络有限公司	-	-	-	175,111,574.36	-
上海环云再生能源有限公司	-	-	-	29,068,100.11	-
上海环云环保科技有限公司	-	-	-	18,967,072.57	-
小计	=	=	=	223,146,747.04	=
合计	=	=	=	2,444,831,791.04	=

7、投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
(1) 账面原值		
年初余额	106,021,769.93	106,021,769.93
本期增加金额	349,560,563.07	349,560,563.07

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	合计
本期减少金额	17,964,892.41	17,964,892.41
年末余额	437,617,440.59	437,617,440.59
(2) 累计折旧和累计摊销		
年初余额	33,973,387.77	33,973,387.77
本期增加金额	3,169,629.02	3,169,629.02
本期减少金额	3,103,893.70	3,103,893.70
年末余额	34,039,123.09	34,039,123.09
(3) 减值准备		
年初余额	-	-
本期增加金额	-	-
本期减少金额	-	-
年末余额	-	-
(4) 账面价值		
期末账面价值	403,578,317.50	403,578,317.50
期初账面价值	72,048,382.16	72,048,382.16

8、固定资产

项目	房屋及建筑物	办公设备	市政基础设施	合计
账面原值	-	-	-	-
年初余额	636,159,350.76	2,571,661.12	2,882,365,237.63	3,521,096,249.51
本期增加金额	119,360,108.15	523,629.05	-	119,883,737.20
本期减少金额	-	-	-	-
年末余额	755,519,458.91	3,095,290.17	2,882,365,237.63	3,640,979,986.71
累计折旧	-	-	-	-
年初余额	95,449.94	1,741,561.43	1,355,034,287.28	1,356,871,298.65
本期增加金额	-	290,430.11	85,321,835.16	85,612,265.27
本期减少金额	-	-	-	-
年末余额	95,449.94	2,031,991.54	1,440,356,122.44	1,442,483,563.92
减值准备	-	-	-	-
年初余额	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中：计提	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-
账面价值	-	-	-	-
期末账面价值	755,424,008.97	1,063,298.63	1,442,009,115.19	2,198,496,422.79
期初账面价值	636,063,900.82	830,099.69	1,527,330,950.35	2,164,224,950.86

注 1：本公司期末市政基础设施原值 3,637,884,696.54 元，系政府无偿拨入或受政府委托出资建设而形成的资产，该资产与本公司的经营活动无关。本报告期计提市政资产折旧 85,321,835.16 元冲减专项应付款。

注 2：截至报告期末公司无抵押或其他所有权受限制的固定资产。

9、在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
综合服务中心	500,560.00	=	500,560.00	500,560.00	=	500,560.00
合计	500,560.00	=	500,560.00	500,560.00	=	500,560.00

10、无形资产

项目	软件	合计
(1) 账面原值		
年初余额	714,207.54	714,207.54
本期增加金额	-	-
其中：购置	-	-
本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
年末余额	714,207.54	714,207.54
(2) 累计摊销		
年初余额	166,519.45	166,519.45
本期增加金额	71,420.76	71,420.76
其中：计提	71,420.76	71,420.76
本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
年末余额	237,940.21	237,940.21
(3) 减值准备		
年初余额	-	-
本期增加金额	-	-
其中：计提	-	-
本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
年末余额	-	-
(4) 账面价值		
期末账面价值	476,267.33	476,267.33
期初账面价值	547,688.09	547,688.09

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

11、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	年末余额
建设大厦 1 号楼 2 楼装修改造工程	305,436.00	=	305,436.00	=	=
合计	305,436.00	=	305,436.00	=	=

12、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
国乐大厦预购款	=	241,845,731.73
合计	=	241,845,731.73

13、其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	年末数	年初数
兴业银行	285,601,066.24	313,051,168.72
上海银行	403,878,607.58	444,096,533.44
广发银行	110,512,012.80	101,302,678.4
上海天马再生能源有限公司	2,464,773.27	2,137,986.42
上海环境集团环保有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	803,456,459.89	861,588,366.98

(2) 期末重要的其他权益工具情况

项目	投资成本	累计计入其他综合收益的 公允价值变动金额	期末公允价值	本期确认的 股利收入
兴业银行	27,344,683.39	193,692,287.14	285,601,066.24	-
上海银行	50,129,198.65	265,312,056.71	403,878,607.58	-
广发银行	66,650,777.78	32,895,926.26	110,512,012.80	-
上海天马再生能源有限公司	1,483,836.00	735,702.95	2,464,773.27	-
上海环境集团环保有限公司	1,000,000.00	=	1,000,000.00	=
合计	146,608,495.82	492,635,973.06	803,456,459.89	=

14、短期借款

项目	年末余额	年初余额
保证借款	-	-
信用借款	=	215,500,000.00
合计	=	215,500,000.00

15、应付账款

(1) 应付账款按账龄分类

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	-	-
1-2 年(含 2 年)	-	-
2-3 年(含 3 年)	-	-
3 年以上	=	104,187.00
合计	=	104,187.00

16、预收账款

(1) 预收账款按账龄分类

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	216,400,000.00	270,000,000.00
1 年以上	7,166,484,529.71	6,896,484,529.71
合计	7,382,884,529.71	7,166,484,529.71

(2) 报告期末，预收账款大额列示

单位名称	与公司关系	金额	占总额的比例
区级拨入款	非关联方	799,873,359.86	11.16%
市级拨入款	非关联方	6,284,111,169.85	84.67%
中央拨入款	非关联方	298,900,000.00	4.17%
合计		7,166,484,529.71	100.00%

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	-	18,852,592.31	18,852,592.31	-
离职后福利-设定提存计划	-	1,819,632.80	1,819,632.80	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	=	20,672,225.11	20,672,225.11	=

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	15,768,649.24	15,768,649.24	-
职工福利费	-	333,050.80	333,050.80	-
社会保险费	-	1,274,133.11	1,274,133.11	-

上海松江城镇建设投资有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其中：医疗保险费	-	1,256,206.27	1,256,206.27	-
工伤保险费	-	17,646.67	17,646.67	-
生育保险费	-	280.17	280.17	-
住房公积金	-	889,880.00	889,880.00	-
工会经费和职工教育经费	-	312,465.79	312,465.79	-
其他短期薪酬	=	<u>274,413.37</u>	<u>274,413.37</u>	=
合计	=	<u>18,852,592.31</u>	<u>18,852,592.31</u>	=

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险	-	1,764,493.27	1,764,493.27	-
失业保险费	=	<u>55,139.53</u>	<u>55,139.53</u>	=
合计	=	<u>1,819,632.80</u>	<u>1,819,632.80</u>	=

18、应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	年末余额
增值税	-	1,943,210.99	1,943,210.99	-
企业所得税	14,748,758.08	39,810.89	14,788,568.97	-
城市维护建设税	-	50,660.60	50,660.60	-
房产税	-	-	-	-
个人所得税	-	1,076,374.37	1,076,074.37	300.00
教育费附加	-	36,374.88	36,374.88	-
其他税费	=	<u>10,284.80</u>	<u>10,284.80</u>	=
合计	<u>14,748,758.08</u>			<u>300.00</u>

19、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	40,544,569.30	6,393,568.40
应付股利	-	-
其他应付款	<u>2,404,505,127.95</u>	<u>1,836,532,731.84</u>
合计	<u>2,445,049,697.25</u>	<u>1,842,926,300.24</u>

(1) 应付利息按项目列示

项目	年末余额	年初余额
公司债券“188173”	35,110,356.16	-
ABS 利息	<u>5,434,213.14</u>	<u>6,393,568.40</u>
合计	<u>40,544,569.30</u>	<u>6,393,568.40</u>

(2) 其他应付款

① 其他应付款账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	2,003,658,821.32	289,742,744.18
1-2 年(含 2 年)	289,075,386.89	111,021,992.57
2-3 年(含 3 年)	111,021,992.57	993,020,874.22
3 年以上	<u>748,927.17</u>	<u>442,747,120.87</u>
合计	<u>2,404,505,127.95</u>	<u>1,836,532,731.84</u>

② 报告期末，其他应付款金额前 5 名

单位名称	与公司关系	金额	年限	占总额的比例
上海松江水业发展有限公司	子公司	1,945,087,663.42	1 年以内	80.89%
上海松江城乾投资有限公司	关联方	400,000,000.00	1-2 年; 2-3 年	16.64%
上海国正置业有限公司	非关联方	58,431,409.00	1 年以内	2.43%
国债存款利息	非关联方	370,449.52	3 年以上	0.02%
上海市松江区环境卫生管理署职工技术协会	非关联方	<u>150,793.32</u>	3 年以上	<u>0.01%</u>
合计		<u>2,404,040,315.26</u>		<u>99.98%</u>

20、长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	-
保证借款	66,000,000.00	66,000,000.00
信用借款	<u>79,210,000.00</u>	<u>94,460,000.00</u>
合计	<u>145,210,000.00</u>	<u>160,460,000.00</u>

注 1：保证借款系上海农业发展银行借款，由关联方企业上海松江商业发展有限公司担保，年利率 1.2%。

注 2：信用借款系兴业银行借款，年利率 4.35%。

21、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
公司债券	1,792,392,690.57	-
小计	<u>1,792,392,690.57</u>	=
减：一年内到期部分	-	-
合计	<u>1,792,392,690.57</u>	=

(2) 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	年初余额
公司债券	1,800,000,000.00	2022/6/10	5 年	1,800,000,000.00	-

(续上表)

债券名称	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
公司债券	1,800,000,000.00	-	-	1,792,392,690.57

22、长期应付款

(1) 长期应付款明细

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	-	-
专项应付款	1,606,843,877.56	1,692,165,712.72
合计	1,606,843,877.56	1,692,165,712.72

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
松江区财政局债务置换	1,062,500,000.00	-	-	1,062,500,000.00
松江区财政局偿债资金	629,665,712.72	=	85,321,835.16	544,343,877.56
合计	1,692,165,712.72	=	85,321,835.16	1,606,843,877.56

注：本报告期专项应付款变动为市政基础设施转出及计提折旧冲减，详见“附注六、9”。

23、递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
	差异	负债	差异	负债
非同一控制企业合并资产评估增值	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	656,847,964.04	164,211,991.01	714,979,871.16	178,744,967.79
合计	656,847,964.04	164,211,991.01	714,979,871.16	178,744,967.79

24、实收资本

投资方名称	年初数	所占比例	期末数	所占比例
上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司	1,612,700,000.00	100.00%	1,612,700,000.00	100.00%

上海松江城镇建设投资建设集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

25、资本公积

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
资本(或股本)溢价	11,872,632,894.42	256,340,416.90	3,240,821,629.37	8,888,151,681.95
其他资本公积	43,463,850.46	-	-	179,365,957.52
被投资单位权益变动	-	-	-	-
其他	43,463,850.46	135,902,107.06	-	179,365,957.52
原制度资本公积转入	=	=	=	=
合计	<u>11,916,096,744.88</u>	<u>392,242,523.96</u>	<u>3,240,821,629.37</u>	<u>9,067,517,639.47</u>

26、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额	
	(A)	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	536,234,903.37	-58,131,907.09	-
其中：其他权益工具投资公允价值变动	536,234,903.37	-58,131,907.09	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	=	=	=
(3) 其他综合收益合计	<u>536,234,903.37</u>	<u>-58,131,907.09</u>	<u>=</u>

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司(B)	税后归属于少数股东	(C)=(A)+(B)
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-14,532,976.78	-43,598,930.31	-	492,635,973.06
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-14,532,976.78	-43,598,930.31	-	492,635,973.06
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	=	=	=	=
(3) 其他综合收益合计	<u>-14,532,976.78</u>	<u>-43,598,930.31</u>	<u>=</u>	<u>492,635,973.06</u>

27、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积金	67,856,448.16	4,747,080.12	-	72,603,528.28
任意盈余公积金	-	-	-	-
储备基金	=	=	=	=
合计	<u>67,856,448.16</u>	<u>4,747,080.12</u>	<u>=</u>	<u>72,603,528.28</u>

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

28、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	410,237,844.50	368,683,954.42
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	410,237,844.50	368,683,954.42
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	127,543,796.11	201,874,184.49
减: 提取法定盈余公积	4,747,080.12	10,306,055.39
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	79,560,755.71	150,014,239.02
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-58,171,727.60	-
期末未分配利润	395,302,077.18	410,237,844.50

注: 其他为余山 21 丘大居基础设施配套工程费用结算利息调整

29、营业收入及成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	-	-	-	-
其他业务收入	16,920,777.98	10,050,456.05	9,509,114.78	4,656,240.98
合计	16,920,777.98	10,050,456.05	9,509,114.78	4,656,240.98

30、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	660.60	5,687.07
教育费附加	396.36	3,412.24
地方教育费附加	264.24	2,274.83
印花税	139,433.00	-
其他税费	-	217,736.10
合计	140,754.20	229,110.24

31、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	20,518,076.74	18,315,576.80
固定资产折旧	290,430.11	263,060.20

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销	71,420.76	62,930.16
长期待摊费用摊销	305,436.00	366,523.20
业务招待费	21,631.22	28,656.16
会务费	4,438.05	-
差旅费	-	4,294.58
办公费	908,637.42	894,930.49
水电费	204,478.25	121,066.15
培训费	315.00	104,732.00
咨询费	643,138.45	1,820,143.19
保险费	4,755,952.03	5,072,947.22
车辆使用费	208.75	5,146.06
物业管理费	630,126.63	384,229.25
ABS 相关费用	2,339,355.63	2,681,343.05
条线工作经费	1,238,870.40	687,394.44
绿化费	555,416.52	-
其他	62,125.75	115,876.68
合计	32,550,057.71	30,928,849.63

32、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	48,832,400.02	63,837,543.05
减：利息收入	55,691,922.66	80,275,097.83
手续费	9,776.96	6,554.62
其他	187,995.38	1,116,368.68
合计	-6,661,750.30	-15,314,631.48

33、其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
增值税加计抵减税额	-13,212.18	64,571.26
合计	-13,212.18	64,571.26

34、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	35,574,429.75	-
交易性金融资产产生的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	35,347,842.46

上海松江城镇建设投资开发集团有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	71,268,518.04
成本法核算的长期股权投资收益	80,072,994.92	98,813,630.61
权益法核算的长期股权投资收益	17,841,674.70	23,506,765.70
理财收益	=	63,191.29
合计	<u>133,489,099.37</u>	<u>228,999,948.10</u>

35、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产	14,599,215.12	-
其他	=	=
合计	<u>14,599,215.12</u>	<u>=</u>

36、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-793,380.89	=
合计	<u>-793,380.89</u>	<u>=</u>

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
保险赔偿款	63,870.43	-
其他	1.04	1.00
合计	<u>63,871.47</u>	<u>1.00</u>

38、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	600,000.00	1,400,000.00
其他	3,246.21	10,794.69
合计	<u>603,246.21</u>	<u>1,410,794.69</u>

39、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	39,810.89	14,789,086.59
递延所得税调整	=	=
合计	<u>39,810.89</u>	<u>14,789,086.59</u>

七、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 母公司情况

公司名称	关联关系	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股	母公司对本企业的表决权比例
上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司	母公司	松江区	本区资产经营、管理、置换、投资。	10.10 亿元	100.00%	100.00%

(2) 其他关联方

上海松江国有资产投资经营管理集团有限公司直接或间接控股企业均为本公司的其他关联方。

2、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 提供劳务情况

关联方名称	业务性质	本年发生额	上年发生额
上海环云环保科技有限公司	利息收入	4,317,519.30	1,494,221.20
上海环云再生能源有限公司	利息收入	2,323,619.28	1,071,996.57

(2) 关联方应收应付款项

① 应收项目

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海松江方松建设投资有限公司	334,630,139.61	-	434,428,301.06	-
其他应收款	上海松江城乾投资有限公司	896,667,290.15	-	500,000,000.00	-
其他应收款	上海市松江水业发展有限公司	66,000,000.00	-	66,000,000.00	-
其他应收款	上海净达环境卫生发展有限公司	345,001,341.54	-	341,765,000.00	-
其他应收款	上海城东投资开发有限公司	-	-	-	-
其他应收款	上海松江交通投资运营集团有限公司	-	-	25,714.28	-
其他应收款	上海环云再生能源有限公司	43,411,757.29	-	37,100,000.00	-
其他应收款	上海环云环保科技有限公司	55,825,000.00	-	28,825,000.00	-

② 应付项目

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应付款	上海松江方松建设投资有限公司	-	442,000,000.00
其他应付款	上海松江城乾投资有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00
其他应付款	上海市松江水业发展有限公司	1,945,087,663.42	993,427,266.26

(3) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海环云环保科技有限公司	46,375,000.00	2021/9/21	2026/9/20	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	3,500,000.00	2021/10/18	2026/10/17	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	350,000.00	2021/11/18	2026/11/17	借款利率 3.8%
上海环云环保科技有限公司	5,600,000.00	2021/12/16	2026/12/15	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	39,415,289.11	2021/9/21	2026/9/20	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	304,962.00	2021/10/18	2026/10/17	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	1,506,709.26	2021/11/18	2026/11/17	借款利率 3.8%
上海环云再生能源有限公司	2,184,796.92	2021/12/16	2026/12/15	借款利率 3.8%

(4) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
上海城东投资开发有限公司	245,000,000.00	2019-8-8	2022-8-8	否
上海城东投资开发有限公司	510,000,000.00	2019-11-1	2022-11-1	否

② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
上海车墩资产经营有限公司	245,000,000.00	2019-8-8	2022-8-8	否
上海车墩资产经营有限公司	510,000,000.00	2019-11-1	2022-11-1	否

八、承诺事项

本报告期公司无需要说明的重大承诺事项。

九、或有事项

1、提供担保形成或有负债

被担保单位	担保金额	币种	业务类型	集团内外
上海城东投资开发有限公司	245,000,000.00	人民币	银行贷款	集团外
上海城东投资开发有限公司	510,000,000.00	人民币	银行贷款	集团外

十、资产负债表日后重大事项

截至报告日公司无需要说明的资产负债表日后重大事项。

十一、其他重要事项

本报告期公司无需要说明的其他重要事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表经公司管理层批准报出。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202102230068

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



名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 沈佳云, 朱清滨, 杨滢

成立日期 2013年12月27日

合伙期限 2013年12月27日至 2033年12月26日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

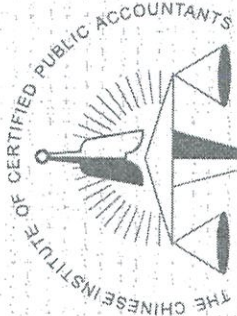
经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2021 年 02 月 23 日

本复印件已审核与原件一致



姓名 董毅强
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1968-11-05
Date of birth
工作单位 上海会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 610302196811052032
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: 310000081976
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 11 月 24 日
Date of Issuance

董毅强(310000081976)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 月 日
/y /m /d

本复印件已审核与原件一致

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中汇上海分所

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会



姓名 袁成明
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-03-10
Date of birth
工作单位 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 310108198103101011
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate
310000125428

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
上海市注册会计师协会
2016 年 11 月 28 日
Date of Issuance



袁成明(310000125428)
您已通过2021年年检
上海市注册会计师协会
2021年10月30日

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 0001116

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》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



张晚荣

任会计师

营 场 所: 上海市静安区威海路755号25层

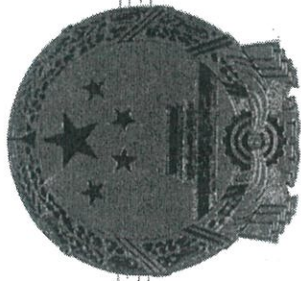
组 织 形 式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000008

批准执业文号: 沪财会〔98〕160号 (转制批文 沪财会〔2013〕71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 000362

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

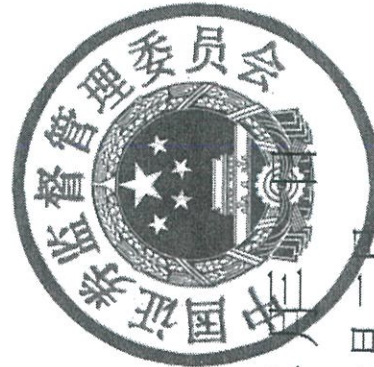


经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张晓荣



证书号: 32

发证时间: 二〇一二年十二月二日

证书有效期至: 二〇一三年十二月二日

本复印件已审核与原件一致

上海松江城镇建设投资开发有限公司

关于 2021 年年度审计报告签章/签字无法实现的说明

鉴于目前上海市仍处于新冠肺炎疫情防控攻坚阶段，根据疫情防控政策，我司主管会计工作负责人芦军芬被封控在家中，无法在拟披露的编号为上会师报字(2022)第 4224 号的上海松江城镇建设投资开发有限公司 2021 年度审计报告（简称“审计报告”）中签字或签章。

我司主管会计工作人员未在审计报告中签字或签章仅因疫情影响所致，不代表我司对审计报告有异议，亦不影响审计报告的效力。

我司确认已认可编号为上会师报字(2022)第 4224 号的上海松江城镇建设投资开发有限公司 2021 年度审计报告，审计报告中披露的我司财务数据等信息均真实、准确、有效，我司已同意披露编号为上会师报字(2022)第 4224 号的上海松江城镇建设投资开发有限公司 2021 年度审计报告。

特此说明。

上海松江城镇建设投资开发有限公司

2022 年 4 月 29 日

