



31000003202293343P

报告文号：众会字[2022]第 02616 号



目录

内容	页码
审计报告	1-2
合并资产负债表	3
合并利润表	4
合并现金流量表	5
合并所有者权益变动表	6-7
公司资产负债表	8
公司利润表	9
公司现金流量表	10
公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-116

审计报告

众会字(2022)第02616号

南京新港开发有限公司：

一、审计意见

我们审计了南京新港开发有限公司(以下简称新港开发有限公司)财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了新港开发有限公司 2021 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

新港开发有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新港开发有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算新港开发有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

新港开发有限公司治理层(以下简称治理层)负责监督新港开发有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否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：

(一)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。

(二)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。

(三)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。

(四)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，就可能导致对新港开发有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新港开发有限公司不能持续经营。

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

(六)就新港开发有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

众华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师



中国注册会计师



中国•上海

2022年4月28日

合并资产负债表

编制单位：南京新港开发有限公司

企财01表
金额单位：元

项 目	附注	2021年12月31日		项 目	附注	2021年12月31日	
		2020年12月31日	2020年12月31日			2020年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	5.1	2,209,976,808.16	3,735,888,811.35	短期借款	5.24	5,134,449,656.95	6,124,858,041.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融资产	5.2	2,960,343,239.86	3,199,583,138.59	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	5.3	242,000,000.00	1,300,000.00	应付票据	5.25	1,326,850,000.00	2,315,000,000.00
应收账款	5.4	1,291,815,305.37	1,434,014,703.79	应付账款	5.26	3,024,214,616.36	3,116,004,282.99
应收款项融资	5.5	172,150,000.00	311,388,239.01	预收款项	5.27	5,692,059.85	106,857.07
预付款项	5.6	244,860,763.70	430,133,571.57	合同负债	5.28	5,037,961,264.57	6,549,211,906.66
其他应收款	5.7	21,233,221,179.16	22,065,746,893.15	应付职工薪酬	5.29	354,755,530.77	270,758,878.56
其中：应收利息				应交税费	5.30	1,640,970,576.12	1,524,624,102.42
应收股利				其他应付款	5.31	3,999,197,638.05	5,904,672,604.28
存货	5.8	22,792,385,578.48	24,965,335,966.02	其中：应付利息			289,359,523.25
合同资产	5.9	372,610,800.27	328,378,758.38	应付股利			
待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	5.32	4,296,025,940.02	6,079,024,665.17
其他流动资产	5.11	469,311,349.57	530,558,418.09	其他流动负债	5.33	1,721,762,996.23	1,745,052,784.33
流动资产合计		51,988,675,024.57	57,003,228,499.87	流动负债合计		26,541,880,278.92	33,629,314,122.25
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款和垫款	5.10	53,690,968.55	81,461,170.29	长期借款	5.34	3,116,420,000.00	4,283,680,000.00
可供出售金融资产		-	1,464,595,394.01	应付债券	5.35	11,964,407,033.20	6,869,218,175.45
持有至到期投资				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他债权投资				租赁负债	5.36	65,371,864.98	
长期应收款		-		长期应付款	5.37	322,716,313.06	322,716,313.06
长期股权投资	5.12	13,752,568,361.52	11,159,940,335.12	长期应付款职工薪酬			
其他权益工具投资	5.13	205,271,437.74	13,065,494.00	预计负债			
其他非流动金融资产	5.14	1,251,499,291.77	1,124,319,056.77	递延收益	5.38	2,491,314.06	5,570,771.75
投资性房地产	5.15	1,135,651,658.48	1,243,080,276.22	递延所得税负债	5.22	1,652,266,268.20	1,638,008,625.35
固定资产	5.16	325,131,156.36	445,342,451.99	其他非流动负债			
在建工程	5.17	-	27,689,735.09	非流动负债合计		17,123,872,793.50	13,119,193,885.61
生产性生物资产		-		负债合计		43,665,753,072.42	46,748,508,007.86
油气资产				股东权益：			
使用权资产	5.18	116,829,536.65		实收资本	5.39	8,963,635,097.71	8,963,635,097.71
无形资产	5.19	44,272,018.38	55,687,666.63	其他权益工具	5.40	1,000,000,000.00	2,200,000,000.00
开发支出				其中：优先股			
商誉	5.20	35,280,914.46	35,280,914.46	永续债		1,000,000,000.00	2,000,000,000.00
长期待摊费用	5.21	6,807,615.64	29,179,227.14	资本公积	5.41	46,233,474.41	46,233,474.41
递延所得税资产	5.22	360,935,975.08	349,949,794.51	减：库存股			
其他非流动资产	5.23	376,140,499.30	411,981,486.50	其他综合收益	5.42	-1,577,624,420.64	-1,689,465.37
非流动资产合计		17,664,079,983.93	16,441,513,002.73	专项储备			
		69,652,755,008.50	73,344,741,502.01	盈余公积	5.43	319,622,683.11	340,353,366.22
				未分配利润	5.44	6,173,686,949.25	5,072,835,641.68
				归属于公司所有者权益合计		14,925,553,783.84	13,472,364,600.55
				少数股东权益		11,061,448,152.24	9,822,864,886.19
				所有者权益（或股东权益）合计		25,987,001,936.08	26,696,433,490.73
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		69,652,755,008.50	73,344,741,502.01

注：后附财务报表附注为财务信息的组成部分。

法定代表人：张培东

主管会计工作负责人：张培

会计机构负责人：张培

印 培

印 培

印 培

众华会计师事务所(特殊普通合伙)

合并利润表

编制单位：南京新嘉开发有限公司

金财02表
金额单位：元

			2021年度	2020年度	项 目	2021年度	2020年度
一、营业收入	5.45		8,210,323,413.09	6,083,735,388.39	(二)按所有权归属分类:		
减：营业成本	5.45		6,761,260,843.51	4,563,556,518.88	1.归属于公司所有者的净利润	872,717,579.92	775,939,561.27
税金及附加	5.46		319,260,604.74	444,002,745.25	2.少数股东损益	1,587,508,640.59	1,399,137,984.58
销售费用	5.47		78,763,183.19	86,061,407.78	五、其他综合收益的税后净额	-155,215,664.31	-51,043,874.36
管理费用	5.48		454,942,230.74	382,027,852.54	归属于公司所有者的其他综合收益税后净额	-209,063,022.33	-9,327,308.09
研发费用	5.49		19,884,141.08	13,239,461.36	(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-238,383,938.90	-786,518.47
财务费用	5.50		229,522,322.23	167,965,382.84	1.重新计量设定受益计划变动额		
其中：利息费用			819,380,755.92	649,229,505.67	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-656,233.50	-786,518.47
利息收入			597,811,464.28	484,586,511.11	3.其他权益工具投资公允价值变动	-237,727,705.40	
加：其他收益	5.51		170,756,620.67	19,376,298.78	4.企业自身信用风险公允价值变动		
投资收益	5.52		2,379,327,481.46	1,473,186,412.20	(二)将重分类进损益的其他综合收益	29,320,916.57	-8,540,789.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,693,877,455.38	1,366,423,882.65	1.权益法下可转损益的其他综合收益	29,320,916.57	-8,540,789.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					2.其他债权投资公允价值变动		
净敞口套期收益					3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
公允价值变动收益	5.53		-34,410,024.83	792,231,078.23	4.其他债权投资信用减值准备		
信用减值损失	5.54		115,146.73	-154,136,513.73	5.现金流量套期储备		
资产减值损失	5.55		72,938,108.27	-50,322,044.70	6.外币财务报表折算差额		
资产处置收益	5.56		2,591,597.50	3,150,818.00	7.可供出售金融资产公允价值变动损益		
三、营业利润			2,792,126,800.86	2,510,368,568.61	8.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
加：营业外收入	5.57		2,512,777.10	2,886,151.22	9.其他		
减：营业外支出	5.58		21,316,283.93	49,310,594.83	归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	53,847,358.02	-41,716,566.27
四、利润总额			2,773,323,294.03	2,463,944,125.00	六、综合收益总额	2,305,010,556.20	2,124,033,631.49
减：所得税费用	5.59		313,097,073.52	288,866,579.15	归属于公司所有者的综合收益总额	663,654,557.59	766,610,253.18
五、净利润			2,460,226,220.51	2,175,077,545.85	归属于少数股东的综合收益总额	1,641,355,998.61	1,352,380,318.01
(一)按经营持续性分类：					七、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)		
1.持续经营净利润			2,460,226,220.51	2,175,077,545.85	(一)基本每股收益		
2.终止经营净利润					稀释每股收益		

注：后附财务报表附注为财务摘要的组成部分。

法定代表人：张培东

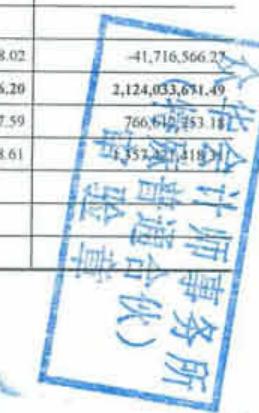
张培东
印 印

主管会计工作负责人：张铁

张铁
印 印

会计机构负责人：张铁

张铁
印 印



合并现金流量表

企财01表

	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,576,062,402.15	4,916,639,800.67
收到的税费返还	13,635,781,352.00	1,488,169,418.14
收到其他与经营活动有关的现金	20,112,143,794.34	16,404,300,624.87
经营活动现金流入小计	3,276,815,842.86	5,891,130,265.62
购买商品、接受劳务支付的现金	351,080,103.01	289,814,475.36
支付给职工以及为职工支付的现金	601,080,613.28	627,271,037.25
支付的各项税费	14,442,078,353.54	9,193,137,223.18
经营活动现金流出小计	18,664,851,912.69	16,001,353,001.41
经营活动产生的现金流量净额	1,447,291,881.65	403,447,223.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,362,396,953.54	960,690,971.73
取得投资收益收到的现金	1,477,575,070.99	551,730,279.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	166,845,532.81	20,677,849.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	3,006,817,557.34	1,533,099,099.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,092,784.20	6,775,763.42
投资支付的现金	3,459,734,704.18	1,577,225,023.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	2,471,827,488.38	1,584,000,786.80
投资活动产生的现金流量净额	534,990,068.96	-50,901,686.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	520,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	19,636,700,000.00	11,406,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28,344,481.35	3,790,702,655.67
筹资活动现金流入小计	19,665,564,481.35	15,197,252,655.67
偿还债务支付的现金	18,455,460,000.00	14,037,867,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,038,851,099.78	1,742,932,661.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	362,975,278.95	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,805,142,335.37	203,561,071.30
筹资活动现金流出小计	22,299,453,435.15	15,984,361,232.45
筹资活动产生的现金流量净额	-2,633,888,953.80	-787,108,576.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-651,607,003.19	-434,563,040.33
加：期初现金及现金等价物余额	2,174,690,553.50	2,609,253,593.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,523,083,550.31	2,174,690,553.50

注：后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：印培

主管会计工作负责人：张铁

会计机构负责人：张铁

印 张铁

印 张铁

合并所有者权益变动表

杭州华微环境工程有限公司

七

项	2021年1月1日至2021年12月31日止										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具			股本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				
		优先股	永续债	其他										
1.1.期初余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	46,233,474.41	-	-1,689,063.47	-	292,353,460.22	5,072,835,641.68	16,873,368,608.55	9,822,864,886.19	26,696,233,494.74	
1.2.1. 计划变更更正							-1,366,872,332.84			424,452,950.54	-942,419,382.30		-942,419,382.30	
1.3.期初余额更正														
1.4.同一控制下企业合并														
1.5.非同一控制下企业合并														
1.6.外币报表折算差额														
1.7.其他														
二、本期增加金额 46	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	46,233,474.41	-	-1,368,561,398.31	-	292,353,460.22	5,497,288,592.22	15,930,949,226.25	9,822,864,886.19	25,753,814,112.43	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	-1,500,000,000.00	-	-	-	-209,063,022.33	-	27,269,222.89	676,398,357.03	-1,005,395,442.41	1,238,383,266.05	233,087,823.64	
1.1. 税后归属母公司							-209,063,022.33			872,717,579.92	663,654,557.39	1,641,355,998.61	2,308,010,556.20	
1.2. 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-402,772,732.56	-402,772,732.56	
1.3. 所有者投入的普通股														
1.4. 其他权益工具持有者投入资本														
1.5. 股份支付计入所有者权益的金额														
1.6. 其他														
1.7. 利润分配	-	-	-1,500,000,000.00	-	-	-	-	-	27,269,222.89	-196,319,222.89	-1,669,050,000.00	-	-1,669,050,000.00	
1.8. 提取盈余公积									27,269,222.89	-27,269,222.89	-			
1.9. 对所有者(或股东)的分配			-1,500,000,000.00							-169,050,000.00	-1,669,050,000.00	-	-1,669,050,000.00	
1.10. 其他														
1.11. 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.12. 资本公积转增资本(或股本)														
1.13. 盈余公积转增资本(或股本)														
1.14. 盈余公积弥补亏损														
1.15. 设定受益计划变动额结转留存收益														
1.16. 其他综合收益结转留存收益														
1.17. 其他														
1.18. (五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.19. 本期提取														
1.20. 本期使用														
1.21. (六) 其他														
1.22. 本期期末余额	8,963,635,097.71	-	1,000,000,000.00	-	46,233,474.41	-	-1,577,624,420.64	-	319,622,683.11	6,173,686,949.25	14,925,353,783.94	21,061,773,152.24	298,7,001,936.08	

注：前附財務報表附註為財務報告的追蹤部分

法定代表人：张建忠

主要會計工作各項本、價

会计机构负责人：张

张培印



合并所有者权益变动表

编制单位：南京新港置业有限公司

2021年度

金额单位：元

	实收资本	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计					
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润							
		优先股	永续债	其他													
一、上期期末余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	46,233,474.41	-	6,074,942.62	-	268,754,103.02	4,489,620,922.43	16,279,318,540.19	8,817,496,670.38	25,091,815,210.37				
加：同一控制下企业合并增加的权益性交易										1,487,815.18	1,487,815.18	2,794,899.78	4,282,714.96				
前期差错更正																	
同一控制下企业合并减少的权益性交易																	
其他																	
二、本期期初余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	46,233,474.41	-	6,074,942.62	-	268,754,103.02	4,491,108,737.01	16,279,806,355.37	8,820,291,570.16	25,096,097,925.53				
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	+/-																
(一)综合收益总额										-7,764,008.09	-7,764,008.09	23,399,357.20	381,726,904.07	597,562,253.18	1,002,573,316.03	1,600,135,560.21	
(二)所有者投入和减少资本	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	-9,327,308.09	-9,327,308.09		775,939,561.27	766,612,253.18	1,357,421,418.31	2,124,033,671.49	
1.所有者投入的普通股															8,127,176.67	8,127,176.67	
2.其他权益工具持有者投入资本																	
3.股份支付计入所有者权益的金额																	
4.其他																	
(三)利润分配	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	23,399,357.20	-192,649,357.20	-169,050,000.00	-362,975,278.93	-532,025,278.93			
1.提取盈余公积											23,399,357.20	-23,399,357.20					
2.对所有者（或股东）的分配												-169,050,000.00	-169,050,000.00	-362,975,278.93	-532,025,278.93		
3.其他																	
(四)所有者权益内部结转	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	1,563,300.00	-1,563,300.00						
1.资本公积转增资本（或股本）																	
2.盈余公积转增资本（或股本）																	
3.盈余公积弥补亏损																	
4.设定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										1,563,300.00	-1,563,300.00						
6.其他																	
(五)专项储备	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-								
1.本期提取																	
2.本期使用																	
(六)其他																	
四、本期期末余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	46,233,474.41	-	6,169,065.47	-	292,353,460.22	5,072,835,641.68	16,873,966,660.55	9,322,864,886.19	26,694,237,744.74				

注：此附表数据为财务报表的简单部分。

法定代表人：张铁

主管会计工作负责人：张铁

张铁
印

张铁
印

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)

资产负债表

附注：山东新港开泰有限公司

2021年12月31日

企财03表
金额单位：元

项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日	项 目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		120,520,454.55	1,310,548,200.67	短期借款		1,201,540,000.00	2,380,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融资产		240,500,000.00		衍生金融负债			
应收票据		-	4,956,085.00	应付票据		400,000,000.00	850,000,000.00
应收账款				应付账款		-	
应收坏账准备				预收款项		5,672,762.45	
预付款项		281,741,572.38	281,399,487.38	合同负债			
其他应收款	12.1	19,710,683,032.03	20,876,372,426.22	应付职工薪酬		-	
其中：应收利息				应交税费		264,070,595.54	375,886,428.55
应收股利			193,205,320.65	其他应付款		2,973,494,175.53	5,435,474,147.43
存货		11,150,124,456.39	12,932,276,115.02	其中：应付利息			289,359,523.25
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		4,030,758,365.18	6,036,624,665.17
其他流动资产		-		其他流动负债		-	
流动资产合计		31,503,569,515.35	35,405,552,314.29	流动负债合计		8,875,535,898.70	15,077,985,241.15
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		-	1,469,665,394.01	长期借款		2,358,670,000.00	3,325,530,000.00
持有至到期投资				应付债券		11,964,407,033.20	6,869,218,175.45
债权投资				其中：优先股			
其他债权投资				永续债			
长期应收款				租赁负债		-	
长期股权投资	12.2	1,377,838,493.21	977,838,493.21	长期应付款		322,716,313.06	322,716,313.06
其他权益工具投资		259,369,092.58		长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		341,103,145.93	349,612,533.19	递延收益		1,741,314.06	2,140,771.75
固定资产		7,831,746.45	9,235,821.14	递延所得税负债		25,563,732.86	206,127.50
在建工程		-		其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		14,673,098,393.18	10,519,811,387.76
油气资产				负债合计		23,548,634,291.88	25,597,796,628.91
使用权资产		-		所有者权益（或股东权益）合计			
无形资产		-		负 债 和 所 有 者 权 益（或股东权益）总 计		10,122,656,904.86	12,652,636,902.07
开发支出						33,671,291,196.74	38,750,933,530.98
商誉							
长期待摊费用		-					
递延所得税资产		181,579,203.22	38,528,975.14				
其他非流动资产		-					
非流动资产合计		2,167,721,681.39	2,844,881,216.69				
资产总计		33,671,291,196.74	38,250,933,530.98				

注：后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人：张培东

主管会计工作负责人：张培东

会计机构负责人：张铁

大帐
印培

印铁

印铁

众华会计师事务所
（特殊普通合伙）

利润表

企财04表
金额单位：元

编制单位：南京斯堪开发有限公司

项 目	附注	2021年度	2020年度	项 目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入		3,054,933,603.29	2,933,016,268.78	四、净利润		272,692,228.86	235,993,572.00
减：营业成本		2,768,952,473.97	2,676,776,785.74	(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		272,692,228.86	235,993,572.00
税金及附加		16,381,101.22	44,508,353.21	(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
销售费用				五、其他综合收益的税后净额		-232,162,863.73	-
管理费用		138,768,631.94	116,938,211.02	(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-232,162,863.73	-
研发费用				1.重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		26,719,316.67	26,194,859.27	2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		610,183,748.01	499,617,162.90	3.其他权益工具投资公允价值变动		-232,162,863.73	
利息收入		590,106,888.38	475,166,123.66	4.企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		160,383,331.75	10,000,000.00	(二)将重分类进损益的其他综合收益			
投资收益	12.3	231,440,478.86	207,760,481.76	1.权益法下可转损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2.其他债权投资公允价值变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
净敞口套期收益				4.其他债权投资信用减值准备			
公允价值变动收益		-		5.现金流量套期储备			
信用减值损失		-168,688,189.42		6.外币财务报表折算差额			
资产减值损失		-	-21,396,056.77	7.可供出售金融资产公允价值变动损益			
资产处置收益				8.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
二、营业利润		327,247,700.68	264,962,484.53	9.其他			
加：营业外收入		278.10	249.00	六、综合收益总额		40,529,365.13	235,993,572.00
减：营业外支出		18,940,179.95	662,271.79	七、每股收益：			
三、利润总额		308,307,798.83	264,300,461.74	(一)基本每股收益			
减：所得税费用		35,615,569.97	28,306,889.74	(二)稀释每股收益			

注：后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：张培东

张培东

主管会计工作负责人：张铁

张铁

会计机构负责人：张铁

张铁

众华会计师事务所（特殊普通合伙）
审验章

现金流量表

企财05表

金额单位：元

编制单位：南京新嘉华有限公司

2021年度

2021年度

2020年度

	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,054,933,603.29	3,034,516,249.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,340,554,686.26	1,254,710,294.51
经营活动现金流入小计	16,395,488,289.55	14,297,250,563.29
购买商品、接受劳务支付的现金	697,518,908.11	734,295,268.43
支付给职工以及为职工支付的现金	88,884,772.77	55,438,492.45
支付的各项税费	333,107,217.98	53,098,119.44
支付其他与经营活动有关的现金	14,079,578,356.43	9,015,291,942.64
经营活动现金流出小计	15,199,089,255.29	11,662,123,833.36
经营活动产生的现金流量净额	1,196,399,034.26	2,635,637,729.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		4,150,160.00
取得投资收益收到的现金	424,645,799.51	114,555,161.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	400.00	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-
收到其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流入小计	424,646,199.51	118,705,321.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,150,991.84	586,871.69
投资支付的现金	400,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-
支付其他与投资活动有关的现金		-
投资活动现金流出小计	401,150,991.84	586,871.69
投资活动产生的现金流量净额	23,495,207.67	118,118,449.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		-
取得借款收到的现金	9,480,000,000.00	6,203,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-
筹资活动现金流入小计	9,480,000,000.00	6,203,500,000.00
偿还债务支付的现金	8,896,860,000.00	7,101,360,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	963,498,589.93	1,132,654,135.20
支付其他与筹资活动有关的现金	1,529,567,398.12	25,628,175.46
筹资活动现金流出小计	11,389,921,988.05	8,259,642,310.66
筹资活动产生的现金流量净额	-1,909,921,988.05	-2,056,142,310.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-690,027,746.12	697,613,868.69
加：期初现金及现金等价物余额	710,349,942.82	12,736,074.13
六、期末现金及现金等价物余额	20,322,196.70	710,349,942.82

注：后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：张培

印 培

主管会计工作负责人：张铁

印 张 铁

会计机构负责人：张铁

印 张 铁

所有者权益变动表

编制单位：南京新港开发有限公司

企财06表
金额单位：元

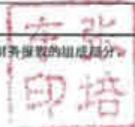
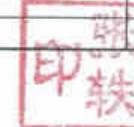
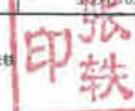
2021年度

项次	实收资本	本期								
		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续股	其他						
一、上期期末余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	3,531,703.59	-	618,382.50	-	292,353,460.22	892,498,258.05
加：会计政策变更							-1,325,912,312.88			424,452,950.54
前期差错更正										-901,459,362.34
其他										-
二、本期期初余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	3,531,703.59	-	-1,325,293,930.38	-	292,353,460.22	1,716,951,208.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-1,500,000,000.00	-	-	-	-232,162,863.73	-	27,269,222.89	76,373,005.97
(一)综合收益总额							-232,162,863.73			272,692,228.86
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-1,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-1,500,000,000.00
1.所有者投入的普通股			-1,500,000,000.00							-1,500,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										-
3.股份支付计入所有者权益的金额										-
4.其他										-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	27,269,222.89	-196,319,222.89
1.提取盈余公积									27,269,222.89	-27,269,222.89
2.对所有者（或股东）的分配										-169,050,000.00
3.其他										-169,050,000.00
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）										-
2.盈余公积转增资本（或股本）										-
3.盈余公积弥补亏损										-
4.设定受益计划变动额结转留存收益										-
5.其他综合收益结转留存收益										-
6.其他										-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.本期提取										-
2.本期使用										-
(六)其他										-
四、本期期末余额	8,963,635,097.71	-	1,000,000,000.00	-	3,531,703.59	-	-1,557,456,794.11	-	319,622,683.11	1,393,324,214.56

注：后附财务报表附注为财务报告的组成部分。

法定代表人：张培东

主管会计工作负责人：张桂



所有者权益变动表

企财07表
金额单位：元

编制单位：南京新嘉乐发有限公司

2021年度

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续股	其他							
一、上期期末余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	3,531,703.59	-	618,382.50	-	268,754,103.02	849,154,043.25	12,585,693,330.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	3,531,703.59	-	618,382.50	-	268,754,103.02	849,154,043.25	12,585,693,330.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	23,599,357.20	43,344,214.80	66,943,572.00
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	235,993,572.00	235,993,572.00	
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)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	23,599,357.20	-192,649,357.20	-169,050,000.00
1.提取盈余公积									23,599,357.20	-23,599,357.20	-
2.对所有者（或股东）的分配										-169,050,000.00	-169,050,000.00
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.资本公积转增股本（或股本）											
2.盈余公积转增股本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-			
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	8,963,635,097.71	-	2,500,000,000.00	-	3,531,703.59	-	618,382.50	-	292,353,460.22	892,498,258.03	12,652,636,902.07

注：后期财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人：张培东张培东
印

主管会计工作负责人：张铁

张铁
印

会计机构负责人：张铁

张铁
印

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

1 公司基本情况

1.1 公司概况

南京新港开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)经南京市工商行政管理局核准注册,取得注册号为320192000000437的《营业执照》,后换发统一社会信用代码为91320192608964318G的《营业执照》,成立于1992年4月12日。

2008年根据南京市人民政府国有资产监督管理委员会“宁国资委产〔2008〕122号”文件通知,公司出资人由南京市人民政府国有资产监督管理委员会变更为南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司。

公司原注册资本为1,263,635,097.71元,2013、2014、2015、2016、2017经南京市国资委批复同意分别增资1,200,000,000.00元、1,000,000,000.00元、1,500,000,000.00元、2,000,000,000.00元、2,000,000,000.00元,增资后注册资本为8,963,635,097.71元,截至2021年12月31日,公司股东及其所持股份情况如下:南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司出资8,724,165,097.71元,占注册资本97.33%;南京紫金资产管理有限公司(原南京市投资公司)出资239,470,000.00元,占注册资本2.67%。

公司住所:南京经济技术开发区新港大道100号;公司法定代表人:张培东;公司类型:有限责任公司(国有控股)

公司经营范围:物资供应;国内贸易;投资兴办企业、企业管理服务;项目开发;仓储服务;市政基础设施建设;土地成片开发;设备租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:住房租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

1.2 本年度合并财务报表范围

本公司2021年度纳入合并范围的子公司共3家,详见附注七“在其他主体中权益的披露”。与上年度相比,本公司本年度合并范围增加1家子公司。

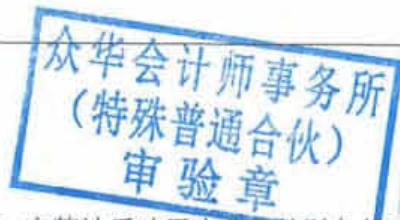
2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估,自本报告期末起的12个月内,本公司持续经营能力良好,不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。



3 重要会计政策及会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3.4 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产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。

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

合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

3.5.2 非同一控制下的企业合并

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

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并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。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方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。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉; 合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 计入当期损益。

3.5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的, 与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

3.6 合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.6.2 控制的依据

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

3.6.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人;
- 2) 除1)以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3.6.4 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;
- 2) 该公司的唯一经营目的, 是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

3.6.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 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、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法(续)

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

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

3.6.6 特殊交易会计处理

3.6.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.6.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.6.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

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

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 合并财务报表的编制方法 (续)

3.6.6.4 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

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

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

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.7.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.7.2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

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

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外), 在该资产等由共同经营出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外), 在将该资产等出售给第三方之前, 仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。



众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审计

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.8 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

3.9 外币业务和外币报表折算

3.9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.9.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币, 所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.10 金融工具

3.10.1 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 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, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.2 金融资产的分类

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下三类:

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 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。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类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:

- (1) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- (2) 该金融资产的合同条款规定, 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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第1)项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第2)项分类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(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其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。

在初始确认时, 本公司可以将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(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。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。

3.10.3 金融负债的分类

除下列各项外, 本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, 本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。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.3 金融负债的分类(续)

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本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, 并在本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。

3.10.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3.10.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

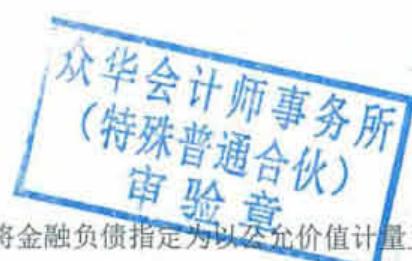
3.10.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本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。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.6 金融工具的计量(续)

初始确认后, 本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)。

本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, 本公司自初始确认起, 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, 本公司在后续期间, 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。本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), 本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。

3.10.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类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。
- (2) 租赁应收款。
- (3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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(非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外, 本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, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10.7 金融工具的减值(续)

2) 减值准备的确认和计量(续)

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类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(债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

- (1) 对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- (2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- (3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- (4) 对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- (5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.7 金融工具的减值(续)

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票
应收票据组合 2	其他的承兑银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票
应收账款组合 1	账龄组合
应收账款组合 2	无风险组合(应收政府部门款项)
应收账款组合 3	应收关联方款项

注: 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 信用程度较高的承兑银行的银行承兑汇票、无风险组合(应收政府部门款项)及应收关联方款项一般情况下不计提预期信用损失。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

5) 其他应收款减值

按照 3.10.7.2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 对于划分为其他应收款的组合, 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, 通过违约风险敞口和未来 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。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	应收押金和保证金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	无风险组合 (应收政府部门的款项)
其他应收款组合 4	应收关联方款项
其他应收款组合 5	账龄组合

注: 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 应收押金和保证金、应收代垫款、无风险组合 (应收政府部门的款项) 及应收关联方款项, 一般情况下不计提预期信用损失。

6) 合同资产减值

对于合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	未到期的质保金
合同资产组合 2	账龄组合

7) 长期应收款减值

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。其他情形形成的长期应收款, 则按照 3.10.7.2) 中的描述确认和计量减值。

当单项长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
长期应收款组合 1	应收关联方款项
长期应收款组合 2	账龄组合

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益,除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第24号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资,且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类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(债务工具投资),其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时,才能确认股利收入并计入当期损益:

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立;
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司;
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失,在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时,计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的,按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的,按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失,在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司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,该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额,计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第1)规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括本公司自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。该金融负债终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

分类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所产生的所有利得或损失(债务工具投资),除减值损失或利得和汇兑损益之外,均计入其他综合收益,直至该金融资产终止确认或被重分类。但是,采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的,对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出,调整该金融资产在重分类日的公允价值,并以调整后的金额作为新的账面价值。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.9 报表列示

本公司将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, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

3.10.10 权益工具

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

3.11 应收票据

3.11.1 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具。

3.12 应收账款

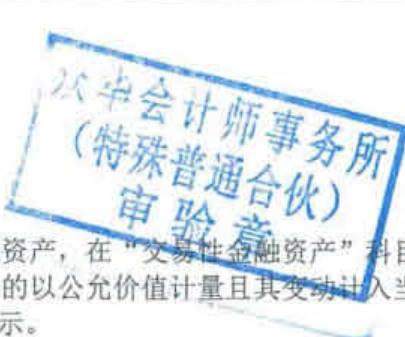
3.12.1 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具。

3.13 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分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, 相关具体会计处理方式见 3.10 金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.14 其他应收款

3.14.1 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具。



3.15 存货

3.15.1 存货的类别

存货包括原材料、在产品、产成品和周转材料等, 按成本与可变现净值孰低列示。

3.15.2 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算, 产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

3.15.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值, 以取得的确凿证据为基础, 并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

3.15.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.15.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.16 合同资产

3.16.1 合同资产的确认方法及标准

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

3.16.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具。

3.17 合同成本

3.17.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即本公司为履行合同发生的成本, 不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本, 即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产; 该资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。增量成本, 是指本企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等), 在发生时计入当期损益, 但是, 明确由客户承担的除外。

3.17.2 与合同成本有关的资产的摊销

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

3.17.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得前述差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.18 持有待售资产

3.18.1 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组, 确认为持有待售资产:

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

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

3.18.2 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组, 公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额, 以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时, 首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值, 然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值, 以及适用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。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.18 持有待售资产 (续)

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外适用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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时, 将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3.19 债权投资

3.19.1 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.20 其他债权投资

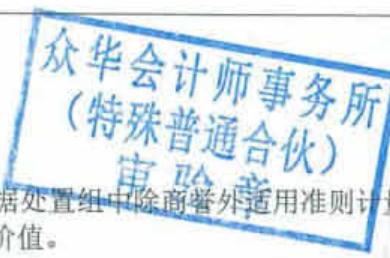
3.20.1 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.21 长期应收款

3.21.1 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.22 长期股权投资

3.22.1 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。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, 不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定, 则视为对被投资单位实施重大影响。

3.22.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 除企业合并形成的长期股权投资以外, 其他方式取得的长期股权投资, 按照下述方法确认其初始投资成本:

- 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。与发行权益性证券直接相关的费用, 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.22.3 后续计量及损益确认方法

3.22.3.1 成本法后续计量

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, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

3.22.3.2 权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 同时调整长期股权投资的成本。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.22 长期股权投资 (续)

采用权益法核算时, 投资方取得长期股权投资后, 按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额, 分别确认投资收益和其他综合收益, 同时调整长期股权投资的账面价值; 投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值; 投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动, 调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础, 对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的, 按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整, 并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方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, 投资方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, 投资方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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。

3.22.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的, 其公允价值与账面价值之间的差额, 以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

3.22.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的, 处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.22 长期股权投资(续)

3.22.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.22.3.6 处置长期股权投资的处理

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

3.23 投资性房地产

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物, 以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 在发生时计入当期损益。

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

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
建筑物	40-50	0-3	1.94- 2.5
土地使用权	40-50	0-3	1.94- 2.5

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

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时, 账面价值减记至可收回金额。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审计章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 固定资产

3.24.1 固定资产确认条件

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

3.24.2 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-50	3-5	9.70~1.90
通用设备	5-35	3-5	19.40~2.71
专用设备	8-25	3-5	12.13~3.80
机器设备	8-25	3-5	12.13~3.80
运输设备	6-20	3-5	16.17~4.75
其他设备	5-20	3-5	19.40~4.75

3.25 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

3.26 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用, 在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时, 开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化, 其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断, 并且中断时间连续超过3个月, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内, 专门借款(指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项)以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额; 一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一个会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.27 生物资产

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式,合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。

年年度终了时对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查,有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因,使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的,应当按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额,计提生物资产跌价准备或减值准备,并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的,减计金额应当予以恢复,并在原计提金额内转回,转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提,不得转回。公益性生物资产不提减值。

3.28 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

3.28.1 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 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,属于为生产存货而发生的除外。

3.28.2 使用权资产的后续计量

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

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。

3.28.3 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则:能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 无形资产

3.29.1 计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产,按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3.29.2 内部研究、开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时,账面价值减记至可收回金额。

3.30 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认,如果在以后期间价值得以恢复,也不予转回。

3.31 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

3.32 合同负债

3.32.1 合同负债的确认方法

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.33 职工薪酬

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

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时, 确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬, 并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3.33.2 离职后福利

3.33.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划, 预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的, 公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3.33.2.2 设定受益计划

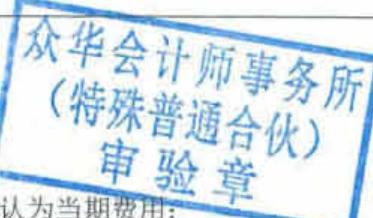
公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

- 1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。
- 2) 设定受益计划存在资产的, 公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。
- 3) 确定计入当期损益的金额。
- 4) 确定计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.33 职工薪酬(续)

在设定受益计划下, 公司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。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

3.33.3 辞退福利

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:

- 1) 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。
- 2) 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。

公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3.33.4 其他长期职工福利

公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 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, 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, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3.34 租赁负债

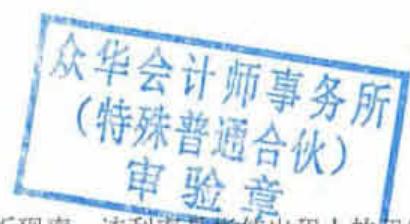
3.34.1 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

3.34.1.1 租赁付款额

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

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



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.34 租赁负债(续)

3.34.1.2 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用租赁内含利率作为折现率,该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的,采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率,是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- 1) 本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;
 - 2) “借款”的期限,即租赁期;
 - 3) “借入”资金的金额,即租赁负债的金额;
 - 4) “抵押条件”,即标的资产的性质和质量;
 - 5) 经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。
- 本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

3.34.2 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

- 1) 确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;
- 2) 支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

3.34.3 租赁负债的重新计量

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

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

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.35 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

3.36 股份支付及权益工具

3.36.1 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

3.36.2 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照本公司承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.37 收入

3.37.1 收入确认和计量所采用的会计政策

3.37.1.1 收入确认原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时间点履行。

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务, 本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时间点履行的履约义务, 在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 公司考虑下列迹象:

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

3.37.1.2 收入计量原则

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

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

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

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户(或向客户购买本公司商品的第三方)对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.37 收入(续)

3.37.1.2 收入计量原则(续)

对于附有销售退回条款的销售,本公司在客户取得相关商品控制权时,按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债;同时,按照预期将退回商品转让时的账面价值,扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额,确认为一项资产,即应收退货成本,按照所转让商品转让时的账面价值,扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日,本公司重新估计未来销售退回情况,并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等,本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本公司将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格,即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品,则本公司为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入。否则,本公司为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入,该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额,或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3.37.1.3 收入确认的具体方法

3.37.1.3.1 按时点确认的收入

本公司房地产销售业务等属于在某一时点履行的履约义务。

房地产销售业务需满足以下条件:

公司在开发产品已经完工并验收合格;签订了销售合同并履行了合同约定的义务,已向买方交付房屋或已发出正式书面交房通知书;取得了销售价款或确信可以取得销售价款,商品所有权上的主要风险和报酬已转移,确认房地产销售收入的实现。

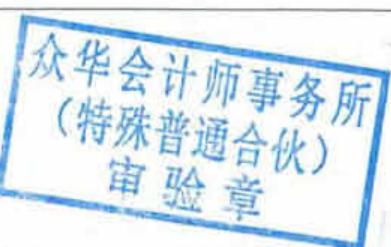
3.37.1.3.2 按履约进度确认的收入

(1) 受托代建业务

本公司向客户提供代建服务,公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分确认收入,因此将其作为在某一时段内履行的履约义务,履约进度的确定方法为产出法,在履约期间内,根据与客户结算的金额确认收入。

(2) 建造服务

本公司向客户提供建造服务,因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度的确定方法为投入法,具体根据中期结算单确定。



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.38 政府补助

3.38.1 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, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在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, 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。

3.38.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

3.38.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

3.38.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 计入营业外收支。

3.38.5 政府补助退回的处理

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

初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值;

存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益;

属于其他情况的, 直接计入当期损益。

3.39 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.40 租赁

3.40.1 租赁的识别

租赁, 是指在一定期间内, 出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日, 本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价, 则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的, 本公司将合同予以分拆, 并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

3.40.2 本公司作为承租人

3.41.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“3.28 使用权资产”、“3.34 租赁负债”。

3.40.2.2 租赁变更

租赁变更, 是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日, 是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的, 本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 在租赁变更生效日, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

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

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.40 租赁 (续)

3.40.2 本公司作为承租人 (续)

3.40.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3.40.3 本公司作为出租人

在租赁开始日, 本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

3.40.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 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。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

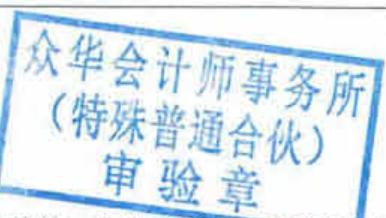
本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3.40.3.2 融资租赁会计处理

在租赁开始日, 本公司对融资租赁确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时, 将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章



3 重要会计政策和会计估计(续)

3.40 租赁 (续)

3.40.4 转租赁

本公司作为转租出租人, 将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产, 而不是租赁资产, 对转租赁进行分类。

3.40.5 售后租回

本公司按照“3.37 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

3.40.5.1 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分, 计量售后租回所形成的使用权资产, 并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为承租人继续确认被转让资产, 同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见“3.10 金融工具”。

3.40.5.2 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为出租人对资产购买进行会计处理, 并根据前述“3.40.3 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理; 售后租回交易中的资产转让不属于销售的, 本公司作为出租人不确认被转让资产, 但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“3.10 金融工具”。

3.41 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

3.42 永续债

对于属于权益工具投资的永续债, 将其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, 或在符合条件时对非交易性权益工具投资初始指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。对于不属于权益工具投资的永续债, 应当按照该准则规定将其分类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, 或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43 重要会计政策、会计估计的变更

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

备注

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》(简称“新收入准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2021 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	详见 3.43.3 首次执行新收入准则、新金融工具、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况
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 24 号——套期会计》，以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(简称“新金融工具准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起施行前述准则，并根据前述准则关于衔接的规定，于 2021 年 1 月 1 日对财务报表进行了相应的调整。	
财政部于 2018 年 12 月颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。	

其他说明：

1. 新收入准则根据公司履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司按照新收入准则相关规定，于准则施行日进行以下调整：
 - 1) 本公司将期末符合条件的预收款确认为合同负债，对可比期间数据不做调整。
2. 新金融工具准则将金融资产分为三类：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，以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具首次施行日，本公司以管理金融资产的业务模式以及该资产的合同现金流量特征对金融资产进行重新分类。新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则中的“已发生损失法”。本公司按照新金融工具准则相关规定，于准则施行日，对金融工具进行以下调整：
 - 1) 本公司将以前年度分类为可供出售金融资产的权益投资重新分类为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（其他权益工具投资）中，相关公允价值变动计入其他综合收益，以后年度不能重分类至损益。
 - 2) 本公司根据“预期信用损失法”对金融工具的减值情况进行了评估，经本公司评估，新金融工具准则要求下的预期信用损失法对本年财务报表所列示的金额或披露并无重大影响。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43 重要会计政策、会计估计的变更

3.执行《企业会计准则第 21 号——租赁》(2018 年修订)

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

• 本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产:

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值,采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。

- 与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理;

2) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;

3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用;

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

5) 作为使用权资产减值测试的替代,按照本附注“3.35 预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

6) 首次执行日之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时,本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率(加权平均值: 4.65%)来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁,本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

• 本公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁,本公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估,并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的,本公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外,本公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

本公司因执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表各项目的影响请见 3.43.3 首次执行新收入准则、新金融工具、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43.3 2021 年起母公司首次执行新租赁准则、新收入准则、新金融工具准则, 子公司南京高科股份有限公司(以下简称“高科”)首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

合并资产负债表

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产			
货币资金	3,735,888,811.35	3,735,888,811.35	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产	3,199,583,138.59	3,199,583,138.59	
衍生金融资产			
应收票据	1,300,000.00	1,300,000.00	
应收账款	1,434,014,703.79	1,434,014,703.79	
应收款项融资	311,388,239.01	311,388,239.01	
预付款项	430,133,571.57	430,133,571.57	
其他应收款	22,065,746,893.15	22,065,746,893.15	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	24,966,335,966.02	24,966,335,966.02	
合同资产	328,278,758.30	328,278,758.30	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	530,558,418.09	530,558,418.09	
流动资产合计	57,003,228,499.87	57,003,228,499.87	
非流动资产			
发放贷款和垫款	81,461,170.29	81,461,170.29	
可供出售金融资产	1,464,595,394.01		-1,464,595,394.01
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	11,159,940,335.12	11,159,940,335.12	
其他权益工具投资	13,005,494.00	522,241,711.61	509,236,217.61
其他非流动金融资产	1,124,319,056.77	1,124,319,056.77	
投资性房地产	1,243,080,276.22	1,243,080,276.22	
固定资产	445,342,451.99	445,342,451.99	
在建工程	27,689,735.09	27,689,735.09	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		157,867,332.85	157,867,332.85
无形资产	55,687,666.63	55,687,666.63	
开发支出			
商誉	35,280,914.46	35,280,914.46	
长期待摊费用	29,179,227.14	10,424,401.88	-18,754,825.26
递延所得税资产	349,949,794.51	374,263,895.77	24,314,101.26
其他非流动资产	411,981,486.50	411,981,486.50	
非流动资产合计	16,441,513,002.73	15,649,580,435.18	-791,932,567.55
资产总计	73,444,741,502.60	72,652,808,935.05	-791,932,567.55

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43.3 2021 年起母公司首次执行新租赁准则、新收入准则、新金融工具准则, 以及首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况(续)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

合并资产负债表(续)

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动负债:			
短期借款	6,124,858,041.67	6,127,835,145.84	2,977,104.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	2,315,000,000.00	2,315,000,000.00	
应付账款	3,116,004,282.09	3,108,258,154.40	-7,746,127.69
预收款项	106,857.07	106,857.07	
合同负债	6,549,211,906.66	6,549,211,906.66	
应付职工薪酬	270,758,878.56	270,758,878.56	
应交税费	1,524,624,102.42	1,524,624,102.42	
其他应付款	5,904,672,604.28	5,615,313,081.03	-289,359,523.25
其中: 应付利息	289,359,523.25		-289,359,523.25
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6,079,024,665.17	6,365,407,084.25	286,382,419.08
其他流动负债	1,745,052,784.33	1,745,052,784.33	
流动负债合计	33,629,314,122.25	33,621,567,994.56	-7,746,127.69
非流动负债:			
长期借款	4,283,680,000.00	4,283,680,000.00	
应付债券	6,869,218,175.45	6,869,218,175.45	
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债		146,858,635.28	146,858,635.28
长期应付款	322,716,313.06	322,716,313.06	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5,570,771.75	5,570,771.75	
递延所得税负债	1,638,008,625.35	1,649,382,932.51	11,374,307.16
其他非流动负债			
非流动负债合计	13,119,193,885.61	13,277,426,828.05	158,232,942.44
负债合计	46,748,508,007.86	46,898,994,822.61	150,486,814.75
所有者权益:			
实收资本	8,963,635,097.71	8,963,635,097.71	
其他权益工具	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	
资本公积	46,233,474.41	46,233,474.41	
减: 库存股			
其他综合收益	-1,689,065.47	-1,368,561,398.31	-1,366,872,332.84
专项储备			
盈余公积	292,353,460.22	292,353,460.22	
未分配利润	5,072,835,641.68	5,497,288,592.22	424,452,950.54
归属于公司所有者权益合计	16,873,368,608.55	15,930,949,226.25	-942,419,382.30
少数股东权益	9,822,864,886.19	9,822,864,886.19	
所有者权益合计	26,696,233,494.74	25,753,814,112.44	-942,419,382.30
负债和所有者权益总计	73,444,741,502.60	72,652,808,935.05	-791,932,567.55

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43.3 2021 年起母公司首次执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

公司资产负债表



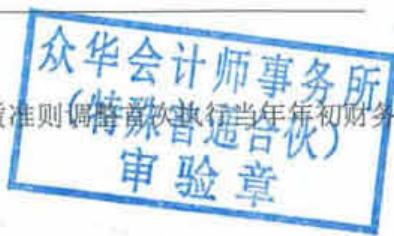
项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	1,310,548,200.67	1,310,548,200.67	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	4,956,085.00	4,956,085.00	
应收款项融资			
预付款项	281,399,487.38	281,399,487.38	
其他应收款	20,876,372,426.22	20,876,372,426.22	
其中：应收利息			
应收股利	193,205,320.65	193,205,320.65	
存货	12,932,276,115.02	12,932,276,115.02	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	35,405,552,314.29	35,405,552,314.29	
非流动资产			
可供出售金融资产	1,469,665,394.01		-1,469,665,394.01
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	977,838,493.21	977,838,493.21	
其他权益工具投资		568,919,577.56	568,919,577.56
其他非流动金融资产			
投资性房地产	349,612,533.19	349,612,533.19	
固定资产	9,235,821.14	9,235,821.14	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	38,528,975.14	62,843,076.40	24,314,101.26
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,844,881,216.69	1,968,449,501.50	-876,431,715.19
资产总计	38,250,433,530.98	37,374,001,815.79	-876,431,715.19

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.43.3 2021年起母公司首次执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则等(以下简称“新准则”),当年年初财务报表相关情况(续)

公司资产负债表(续)



项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动负债			
短期借款	2,380,000,000.00	2,382,977,104.17	2,977,104.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	850,000,000.00	850,000,000.00	
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	375,886,428.55	375,886,428.55	
其他应付款	5,435,474,147.43	5,146,114,624.18	-289,359,523.25
其中: 应付利息	289,359,523.25		-289,359,523.25
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6,036,624,665.17	6,323,007,084.25	286,382,419.08
其他流动负债			
流动负债合计	15,077,985,241.15	15,077,985,241.15	
非流动负债			
长期借款	3,325,530,000.00	3,325,530,000.00	
应付债券	6,869,218,175.45	6,869,218,175.45	
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	322,716,313.06	322,716,313.06	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	2,140,771.75	2,140,771.75	
递延所得税负债	206,127.50	25,233,774.65	25,027,647.15
其他非流动负债			
非流动负债合计	10,519,811,387.76	10,544,839,034.91	25,027,647.15
负债合计	25,597,796,628.91	25,622,824,276.06	25,027,647.15
所有者权益			
实收资本	8,963,635,097.71	8,963,635,097.71	
其他权益工具	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	
资本公积	3,531,703.59	3,531,703.59	
减: 库存股			
其他综合收益	618,382.50	-1,325,293,930.38	-1,325,912,312.88
专项储备			
盈余公积	292,353,460.22	292,353,460.22	
未分配利润	892,498,258.05	1,316,951,208.59	424,452,950.54
所有者权益(或股东权益)合计	12,652,636,902.07	11,751,177,539.73	-901,459,362.34
负债和所有者权益(或股东权益)总计	38,250,433,530.98	37,374,001,815.79	-876,431,715.19

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审 计 章

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

4.2 税收优惠

高科公司原子公司南京臣功制药股份有限公司于 2020 年 12 月通过高新技术企业认证复审, 并取得编号为 GR202032004654 的《高新技术企业证书》, 有效期自 2020 年 12 月起 3 年, 在有效期内可享受企业所得税税率为 15% 的税收优惠政策;

4.3 其他

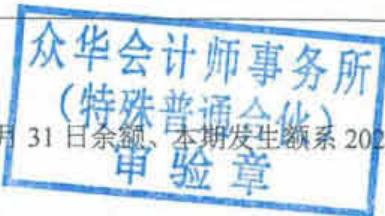
子公司南京高科股份有限公司土地成片开发转让收入、房地产租赁业务收入按应税营业收入的 9%计征增值税(公司老项目暂按简易计税办法 5%的征收率计征); 物业管理收入、污水处理收入、广告收入、工程设计收入、咨询服务收入、贷款利息等金融服务业务收入按照应税营业收入的 6%计征增值税; 基础设施建设收入、建安工程收入、房地产销售收入按营业收入的 9%计征增值税(公司老项目暂按简易计税办法 3%/5%的征收率计征); 自来水转供收入按照应税销售收入的 9%计征增值税计征; 产品(电)销售收入、其他商品销售收入按照应税销售收入的 13%计征增值税。

子公司高科土地增值税按照税务机关规定的预缴比例(省辖市市区普通标准住宅以外的住宅: 3%, 非住宅类房产: 4%, 普通标准住宅类房产: 2%)缴纳, 并按照有关规定依项目实际增值额和规定税率进行清算, 对预缴的土地增值税款多退少补。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注

本附注期初余额系 2021 年 1 月 1 日余额、期末余额系 2021 年 12 月 31 日余额、本期发生额系 2021 年度发生额, 上期发生额系 2020 年度发生额。



5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	212,041.16	270,365.09
银行存款	1,500,753,744.62	2,148,986,838.77
其他货币资金	709,011,022.38	1,586,631,607.49
合计	2,209,976,808.16	3,735,888,811.35
其中: 存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	686,893,257.85	1,561,198,257.85

5.2 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,960,343,239.86	3,199,583,138.59
其中: 权益工具投资	1,763,370,997.36	3,199,583,138.59
债务工具投资	1,196,972,242.50	
合计	2,960,343,239.86	3,199,583,138.59

5.3 应收票据

5.3.1 应收票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	242,000,000.00	1,300,000.00
商业承兑汇票		
合计	242,000,000.00	1,300,000.00

5.4 应收账款

5.4.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,060,912,706.76	1,011,483,237.43
1 至 2 年	84,502,062.49	99,300,855.50
2 至 3 年	61,156,385.84	73,916,429.68
3 至 4 年	73,108,167.94	455,509,828.26
4 至 5 年	135,095,690.75	103,487,842.38
5 年以上	880,345.72	555,586.64
小计	1,415,655,359.50	1,744,253,779.89
减: 坏账准备	123,840,054.13	310,239,076.10
合计	1,291,815,305.37	1,434,014,703.79

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	账面 价值	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	账面 价值
按单项计提坏账准备	40,265.00	0.00	40,265.00	100.00		10,406,233.74	0.60	5,792,233.74	55.66	4,614,000.00
按组合计提坏账准备	1,415,615,094.50	100.00	123,799,789.13	8.75	1,291,815,305.37	1,733,847,546.15	99.40	304,446,842.36	17.56	1,429,400,703.79
其中:										
1. 账龄组合	369,258,471.67	26.08	123,799,789.13	33.53	245,458,682.54	866,488,034.97	49.67	304,446,842.36	35.14	562,041,192.61
2. 无风险组合	1,046,356,622.83	73.92			1,046,356,622.83	867,359,511.18	49.73			867,359,511.18
3. 应收关联方款项										
合计	1,415,655,359.50	100.00	123,840,054.13	8.75	1,291,815,305.37	1,744,253,779.89	100.00	310,239,076.10	17.79	1,434,014,703.79

众华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告
验印章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

5.4.3.1 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
第一名	40,265.00	40,265.00	100.00	预计无法收回
合计	40,265.00	40,265.00	100.00	/

5.4.3.2 按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄组合

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	46,497,063.64	1,347,623.98	2.90
1至2年	52,528,447.78	5,249,270.10	9.99
2至3年	61,156,385.84	12,231,277.16	20.00
3至4年	73,108,167.94	36,551,056.78	50.00
4至5年	135,095,690.75	67,547,845.39	50.00
5年以上	872,715.72	872,715.72	100.00
合计	369,258,471.67	123,799,789.13	33.53

5.4.4 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提	5,792,233.74	40,265.00		4,614,000.00	-1,178,233.74	40,265.00
按组合计提	304,446,842.36	7,929,459.59	186,878,283.33	5,482.20	-1,692,747.29	123,799,789.13
合计	310,239,076.10	7,969,724.59	186,878,283.33	4,619,482.20	-2,870,981.03	123,840,054.13

说明: 其他为报告期内处置高科原子公司南京臣功制药股份有限公司形成。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 应收账款(续)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

5.4.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备
龙潭物流基地管委会	1,010,716,936.50	71.40	
第二名	264,221,204.83	18.66	102,573,396.73
第三名	35,639,686.33	2.52	
第四名	20,593,101.99	1.45	2,344,940.99
第五名	20,404,713.80	1.44	2,115,611.87
合计	1,351,575,643.45	95.47	107,033,949.59

5.5 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	172,150,000.00	311,388,239.01
合计	172,150,000.00	311,388,239.01

5.6 预付款项

5.6.1 预付款项按账龄列示

期末余额			期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	66,836,827.75	27.30	244,885,095.96	56.93
1~2年	5,545,222.09	2.26	12,716,455.09	2.96
2~3年	4,815,707.95	1.97	22,812,951.07	5.30
3年以上	167,663,005.91	68.47	149,719,069.45	34.81
合计	244,860,763.70	100.00	430,133,571.57	100.00

5.6.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	账龄	占预付款项总额比例 (%)	未结算原因
南京远能电力工程有限公司 送变电分公司	73,458,460.00	3年以上	30.00	未结算
南京远能电力工程有限公司	37,591,503.37	3年以上	15.35	未结算
第三名	13,092,738.00	0-3年以上	5.35	未结算
第四名	10,181,633.38	0-3年以上	4.16	未结算
第五名	9,402,929.03	0-3年以上	3.84	未结算
合计	143,727,263.78		58.70	

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款

5.7.1 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,233,221,179.16	22,065,746,893.15
合计	21,233,221,179.16	22,065,746,893.15

5.7.2 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	11,957,038,775.08	11,083,739,448.77
1至2年	7,831,126,890.31	4,354,146,540.23
2至3年	208,510,855.27	5,718,262,575.68
3至4年	530,076,579.05	117,445,948.39
4至5年	112,649,557.83	37,074,747.03
5年以上	881,794,286.15	849,722,472.43
小计	21,521,196,943.69	22,160,391,732.53
减: 坏账准备	287,975,764.53	94,644,839.38
合计	21,233,221,179.16	22,065,746,893.15

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款(续)

5.7.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	账面 价值	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	账面 价值
按单项计提坏账准备	168,300,000.00	0.78	168,300,000.00	100.00		168,300,000.00	0.76			168,300,000.00
其中:										
南京第二热电有限公司	168,300,000.00	0.78	168,300,000.00	100.00		168,300,000.00	0.76			168,300,000.00
按组合计提坏账准备	21,352,896,943.69	99.22	119,675,764.53	0.56	21,233,221,179.16	21,992,091,732.53	99.24	94,644,839.38	0.43	21,897,446,893.15
其中:										
应收押金和保证金	446,825.40	0.00			446,825.40	446,825.40	0.00			446,825.40
应收代垫款	2,456,719.37	0.01			2,456,719.37	2,362,555.43	0.01			2,362,555.43
无风险组合	19,307,901,798.82	89.72			19,307,901,798.82	19,770,281,530.89	89.21			19,770,281,530.89
应收关联方款项	1,963,933,449.22	9.13	79,126,785.55	4.03	1,884,806,663.67	2,164,323,390.81	9.77	55,610,763.39	2.10	2,108,712,627.42
账龄组合	78,158,150.88	0.36	40,548,978.98	51.88	37,609,171.90	54,677,430.00	0.25	39,034,075.99	1.39	5,643,354.01
合计	21,521,196,943.69	100.00	287,975,764.53	1.34	21,233,221,179.16	22,160,391,732.53	100.00	94,644,839.38	0.41	22,065,746,893.15

众华会计师事务所(特殊普通合伙)
中国注册会计师：王海平、陈晓东
中国注册会计师：王海平
中国注册会计师：陈晓东

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款(续)

5.7.3.1 其他应收款坏账准备计提情况

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	94,644,839.38			94,644,839.38
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	25,493,471.52		168,300,000.00	193,793,471.52
本期转回	378,392.34			378,392.34
本期转销				
本期核销				
其他变动	-84,154.03			-84,154.03
2021 年 12 月 31 日余额	119,675,764.53		168,300,000.00	287,975,764.53

说明: 其他为报告期内子公司高科处置南京臣功制药股份有限公司形成。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他应收款(续)

5.7.3.2 其他应收款坏账准备的情况

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提		168,300,000.00				168,300,000.00
按组合计提	94,644,839.38	25,493,471.52	378,392.34	-84,154.03		119,675,764.53
合计	94,644,839.38	193,793,471.52	378,392.34	-84,154.03		287,975,764.53

说明: 其他为报告期内子公司高科处置南京臣功制药股份有限公司形成。

5.7.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南京经济技术开发区管理委员会	往来款	17,089,988,316.77	0-2年	79.41	
龙潭物流基地管委会	往来款	1,344,891,233.65	0-4年	6.25	
南京新港市政管理有限公司	往来款	1,288,205,489.60	1年内	5.99	
南京栖霞沿江发展有限公司	往来款	372,393,508.30	5年以上	1.73	
南京靖安新农村建设发展有限公司	往来款	360,883,536.01	1年内	1.68	
合计		20,456,362,084.33		95.06	

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.8 存货

5.8.1 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料				18,055,968.66	2,791,393.24	15,264,575.42
在产品				791,553.01		791,553.01
周转材料				2,242,248.73		2,242,248.73
合同履约成本	251,539,249.21		251,539,249.21	310,826,931.84		310,826,931.84
库存商品				19,351,212.56	10,714,030.57	8,637,181.99
开发成本	18,395,681,958.91		18,395,681,958.91	19,762,533,085.93		19,762,533,085.93
开发产品	4,135,227,582.52		4,135,227,582.52	4,853,207,861.90		4,853,207,861.90
出租开发产品				2,080,332.44		2,080,332.44
消耗性生物资产	20,043,997.98	10,107,210.14	9,936,787.84	21,722,645.47	10,970,450.71	10,752,194.76
合计	22,802,492,788.62	10,107,210.14	22,792,385,578.48	24,990,811,840.54	24,475,874.52	24,966,335,966.02



南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.8 存货(续)

5.8.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	2,791,393.24			389,531.46	2,401,861.78	
库存商品	10,714,030.57			6,565,614.94	4,148,415.63	
消耗性生物资产	10,970,450.71			863,240.57		10,107,210.14
合计	24,475,874.52			7,818,386.97	6,550,277.41	10,107,210.14

说明: 其他为报告期内子公司高科处置原子公司南京臣功制药股份有限公司形成。

5.9 合同资产

5.9.1 合同资产情况

项目	账面余额	期末余额		期初余额	账面价值
		减值准备	账面价值		
工程类合同	372,610,800.27		372,610,800.27	328,278,758.30	328,278,758.30
合计	372,610,800.27		372,610,800.27	328,278,758.30	328,278,758.30

说明: 本公司的合同资产涉及的建造合同对应的客户主要是政府及其相关方等信用良好的交易对手方, 本公司持续评估各项合同资产的信用风险, 管理层认为截止 2021 年 12 月 31 日合同资产信用风险较小, 因此未计提坏账准备。

5.10 发放贷款及垫款

项目	期末余额		期初余额
保证贷款	56,240,000.00		99,161,667.17
抵押贷款	26,550,000.00		25,650,000.00
质押贷款	11,930,000.00		12,560,000.00
合计	94,720,000.00		137,371,667.17
贷款应收利息	560,968.55		301,170.29
贷款损失准备	41,590,000.00		56,211,667.17
合计	53,690,968.55		81,461,170.29

5.11 其他流动资产

项目	期末余额		期初余额
待抵扣进项税、预缴税金	465,828,012.97		524,322,374.12
合同取得成本	3,483,336.60		5,336,043.97
其他			900,000.00
合计	469,311,349.57		530,558,418.09

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值		
2. 联营企业									
南京LG新港新技术有限公司	384,187,851.36			104,483,616.63		71,957,860.02			416,713,607.97
南京栖霞建设仙林有限公司	18,971,009.48		3,430,000.00	-2,950,762.83		9,702,000.00			2,888,246.65
鑫元基金管理有限公司	567,323,550.60			47,856,822.00					615,180,372.60
南京高科新浚投资管理有限公司	170,286.82			1,230,462.43					1,400,749.25
南京高科新浚股权投资合伙企业(有限合伙)	4,763,290.45			-535,086.33					4,228,204.13
南京高科新浚成长一期股权投资合伙企业(有限合伙)	557,605,148.97		85,480,003.65	238,241,335.65					710,366,480.97
南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业(有限合伙)	459,432,187.73			-183,952,608.68					275,479,579.05
南京银行股份有限公司	8,935,017,427.96	871,786,451.68		1,477,452,293.31	82,512,041.09	362,459,847.78			11,004,308,376.26
南京新港科技创业投资有限公司	14,981,706.97			4,630.27					14,986,337.24
南京新港建设咨询服务有限公司	1,137,637.20			-682.18					1,136,955.02
南京华春凯盈投资中心(有限合伙)	27,599,110.85			-730,758.12					26,868,352.73
南京高科新浚二期股权投资合伙企业(有限合伙)	175,485.51			33,359.00					208,844.61
南京高科新浚创新股权投资合伙企业(有限合伙)	188,575,641.21	369,145,000.00		13,209,485.65					570,639,126.86
南京臣功制药股份有限公司				-464,651.42				-108,336,779.70	107,872,128.28
合计	11,159,940,335.12	1,240,931,461.68	88,910,003.65	1,693,877,455.38	82,512,041.09	444,119,707.80		-108,336,779.70	13,752,568,361.52



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 长期股权投资(续)

说明: 1、根据高科第十届董事会第八次会议审议通过的《关于公开挂牌转让南京臣功制药股份有限公司 51% 股权的议案》，高科在南京市公共资源交易中心公开挂牌转让其持有的南京臣功制药股份有限公司 51% 的股权。根据高科与受让方签订的《产权交易合同》等相关资料，股权转让手续已于 2021 年 9 月 29 日办理完成。处置后高科对其由成本法转为权益法核算；
2、报告期内，高科以自有资金通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持南京银行股份，支付投资款 87,178.65 万元；
3、报告期内，高科对 2019 年新设立的南京高科新浚创新股权投资合伙企业（有限合伙）出资，支付投资款 36,914.50 万元；
4、报告期内，联营企业南京中钰高科一期健康产业股权投资有限合伙企业（有限合伙）发生大额亏损是由于对其投资的江苏晨牌药业集团股份有限公司调整估值所致。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)

5.13 其他权益工具投资

5.13.1 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	205,271,437.74	522,241,711.61
合计	205,271,437.74	522,241,711.61

注：本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则，相关差异请见本附注 3.43.3

5.14 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,251,499,791.77	1,124,319,056.77
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,251,499,791.77	1,124,319,056.77
衍生金融资产		
其他		
合计	1,251,499,791.77	1,124,319,056.77

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.15 投资性房地产

5.15.1 采用成本计量模式的投资性房地产

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	1,296,239,563.51	365,058,647.13	1,661,298,210.64
2.本期增加金额	11,932,243.18		11,932,243.18
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程 转入	11,932,243.18		11,932,243.18
3.本期减少金额			
4.期末余额	1,308,171,806.69	365,058,647.13	1,673,230,453.82
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	336,301,749.86	81,916,184.56	418,217,934.42
2.本期增加金额	45,582,847.05	368,617.55	45,951,464.60
(1) 计提或摊销	45,582,847.05	368,617.55	45,951,464.60
3.本期减少金额			
4.期末余额	381,884,596.91	82,284,802.11	464,169,399.02
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额	73,409,396.32		73,409,396.32
(1) 计提	73,409,396.32		73,409,396.32
3.本期减少金额			
4.期末余额	73,409,396.32		73,409,396.32
四、账面价值			
1.期末账面价值	852,877,813.46	282,773,845.02	1,135,651,658.48
2.期初账面价值	959,937,813.65	283,142,462.57	1,243,080,276.22

5.16 固定资产

5.16.1 固定资产汇总情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	324,326,421.85	445,342,451.99
固定资产清理	804,734.51	
合计	325,131,156.36	445,342,451.99

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 固定资产(续)

5.16.2 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	通用设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值:						
1.期初余额	733,739,697.00	94,465,440.99	48,575,081.50	42,438,927.50	2,817,073.85	922,036,220.84
2.本期增加金额	2,959,661.51	1,027,133.27	4,146,447.62	1,403,097.57	119,937.78	9,656,277.75
(1) 购置		1,027,133.27	4,146,447.62	1,403,097.57	119,937.78	6,696,616.24
(2) 在建工程转入	2,959,661.51					2,959,661.51
3.本期减少金额	165,131,589.65	50,539,711.55	8,239,961.89	8,567,476.96	39,909.00	232,518,649.05
(1) 处置或报废		256,410.26	713,955.00	6,358,628.82	39,909.00	7,368,903.08
(2) 其他减少	165,131,589.65	50,283,301.29	7,526,006.89	2,208,848.14		225,149,745.97
4.期末余额	571,567,768.86	44,952,862.71	44,481,567.23	35,274,548.11	2,897,102.63	699,173,849.54
二、累计折旧						
1.期初余额	331,521,126.49	69,010,809.14	42,532,853.08	30,059,629.55	2,203,096.03	475,327,514.29
2.本期增加金额	21,902,548.92	3,970,314.85	1,767,530.58	3,204,574.68	168,072.04	31,013,041.07
(1) 计提	21,902,548.92	3,970,314.85	1,767,530.58	3,204,574.68	168,072.04	31,013,041.07
3.本期减少金额	77,973,220.31	39,172,688.66	7,007,808.33	7,306,392.94	33,017.43	131,493,127.67
(1) 处置或报废		193,340.47	687,151.59	5,209,822.70	33,017.43	6,123,332.19
(2) 其他减少	77,973,220.31	38,979,348.19	6,320,656.74	2,096,570.24		125,369,795.48
4.期末余额	275,450,455.10	33,808,435.33	37,292,575.33	25,957,811.29	2,338,150.64	374,847,427.69
三、减值准备						
1.期初余额		1,366,254.56				1,366,254.56
2.本期增加金额						
3.本期减少金额		1,366,254.56				1,366,254.56
(1) 其他减少		1,366,254.56				1,366,254.56
4.期末余额						

从华会(特殊普通合伙)事务所
验资报告
章
(特殊普通合
伙)事
务所
验资报
告
1,366,254.56

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 固定资产(续)

5.16.2 固定资产情况(续)

四、账面价值

1.期末账面价值	296,117,313.76	11,144,427.38	7,188,991.90	9,316,736.82	558,951.99	324,326,421.85
2.期初账面价值	402,218,570.51	24,088,377.29	6,042,228.42	12,379,297.95	613,977.82	445,342,451.99

说明: 其他减少为报告期内子公司高科处置南京臣功制药股份有限公司形成。



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 固定资产(续)

5.16.3 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
运输设备	804,734.51	
合计	804,734.51	

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

5.17 在建工程

5.17.1 在建工程汇总情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程		27,689,735.09
合计		27,689,735.09

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.17 在建工程(续)

5.17.2 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
连云港厂房				27,575,709.32		27,575,709.32
零星改造工程				114,025.77		114,025.77
合计				27,689,735.09		27,689,735.09

5.17.3 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金 额	本期转入 固定资产 金额	本期其他减少金 额	期末 余额	工程累计投 入占预算比 例 (%)	工程进度	利息资 本化累 计金额	其中: 本 期利息资 本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
连云港厂房	50,140,000.00	27,575,709.32	75,794.32		27,651,503.64		55.15	停工				自筹
合计		27,575,709.32	75,794.32		27,651,503.64		55.15					

其他说明: 其他减少为报告期内高科处置原子公司南京臣功制药股份有限公司形成。



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.18 使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	153,493,586.61	4,373,746.24	157,867,332.85
2.本期增加金额	1,072,195.18		1,072,195.18
—新增租赁	1,072,195.18		1,072,195.18
3.本期减少金额			
—转出至固定资产			
—处置			
4.期末余额	154,565,781.79	4,373,746.24	158,939,528.03
二、累计折旧			
1.期初余额			
2.本期增加金额	41,199,671.90	910,269.48	42,109,941.38
(1) 计提	41,199,671.90	910,269.48	42,109,941.38
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	41,199,671.90	910,269.48	42,109,941.38
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	113,366,109.89	3,463,476.76	116,829,586.65
2.期初账面价值	153,493,586.61	4,373,746.24	157,867,332.85

注：本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则，相关差异请见本附注 3.43.3。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.19 无形资产

5.19.1 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	专有技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	62,976,976.88	6,727,998.98	6,480,000.00	76,184,975.86
2.本期增加金额		1,453,104.87	67,924.53	1,521,029.40
(1)购置		1,453,104.87	67,924.53	1,521,029.40
3.本期减少金额	12,564,936.43	2,462,185.58	6,480,000.00	21,507,122.01
(1)处置				
(2)其他减少	12,564,936.43	2,462,185.58	6,480,000.00	21,507,122.01
4.期末余额	50,412,040.45	5,718,918.27	67,924.53	56,198,883.25
二、累计摊销				
1.期初余额	9,890,166.70	4,127,142.53	6,480,000.00	20,497,309.23
2.本期增加金额	1,533,592.79	1,026,351.80	11,320.75	2,571,265.34
(1)计提	1,533,592.79	1,026,351.80	11,320.75	2,571,265.34
3.本期减少金额	2,526,475.01	2,135,234.69	6,480,000.00	11,141,709.70
(1)处置				
(2)其他减少	2,526,475.01	2,135,234.69	6,480,000.00	11,141,709.70
4.期末余额	8,897,284.48	3,018,259.64	11,320.75	11,926,864.87
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	41,514,755.97	2,700,658.63	56,603.78	44,272,018.38
2.期初账面价值	53,086,810.18	2,600,856.45		55,687,666.63

5.20 商誉

5.20.1 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	...	处置	...	
南京龙潭物流基地开发有限公司	35,280,914.46					35,280,914.46
合计	35,280,914.46					35,280,914.46

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.21 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
高科中心厨房设备	281,130.51		281,130.51		
高科中心绿化景观	892,470.28		892,470.28		
高科中心机械停车位	157,896.00		157,896.00		
装修费	785,525.89	433,000.27	400,659.41		817,866.75
临时设施	29,457.22		29,457.22		
改造工程	8,277,921.98	4,778.76	2,292,951.85		5,989,748.89
合计	10,424,401.88	437,779.03	4,054,565.27		6,807,615.64

注: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注 3.43.3。

5.22 递延所得税资产/递延所得税负债

5.22.1 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	520,713,924.69	130,178,481.21	456,405,296.03	111,897,668.76
金融资产公允价值变动	3,000,000.00	750,000.00	17,222,403.67	4,305,600.91
应付未付的职工薪酬	304,062,689.59	76,015,672.40	217,263,519.57	54,315,879.90
贷款损失准备金	41,185,474.31	10,296,368.58	55,380,624.81	13,845,156.20
预提销售费用			35,205,390.07	5,280,808.51
可抵扣亏损	54,217,388.74	13,554,347.19	543,836,788.27	132,195,255.24
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	520,564,422.87	130,141,105.70	209,694,105.05	52,423,526.25
合计	1,443,743,900.20	360,935,975.08	1,535,008,127.47	374,263,895.77

注: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注 3.43.3。

5.22.2 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
金融资产公允价值变动	6,568,843,290.08	1,642,210,822.55	6,551,209,991.55	1,637,802,497.85
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	40,221,782.61	10,055,445.65	46,321,738.65	11,580,434.66
合计	6,609,065,072.69	1,652,266,268.20	6,597,531,730.20	1,649,382,932.51

注: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注 3.43.3。



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.23 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备
预付购买长期资产款	20,844,015.00		20,844,015.00	24,654,335.00	3,249,540.00
合同资产	355,296,484.30		355,296,484.30	390,576,691.50	390,576,691.50
合计	376,140,499.30		376,140,499.30	415,231,026.50	3,249,540.00
					411,981,486.50

5.24 短期借款

5.24.1 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	2,288,500,000.00	2,265,500,000.00
质押借款		5,700,000.00
信用借款	2,840,000,000.00	3,850,000,000.00
应付利息	5,949,656.95	6,635,145.84
合计	5,134,449,656.95	6,127,835,145.84

注：本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则，相关差异请见本附注 3.43.3。

5.25 应付票据

5.25.1 应付票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	1,326,850,000.00	2,315,000,000.00
合计	1,326,850,000.00	2,315,000,000.00

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.26 应付账款

5.26.1 应付账款列示:

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	2,980,952,287.71	3,046,603,423.27
应付材料款	30,736,639.97	43,662,019.37
药品采购款		2,177,949.62
购买长期资产款项	727,410.66	809,155.43
应付佣金代理费	3,487,845.60	8,698,130.88
其他	8,310,432.42	6,307,475.83
合计	3,024,214,616.36	3,108,258,154.40

5.26.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房地产项目暂估工程款	1,649,185,003.39	工程尚未决算
合计	1,649,185,003.39	

注: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注 3.43.3。

5.27 预收款项

5.27.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租赁	5,692,059.85	106,857.07
合计	5,692,059.85	106,857.07

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.28 合同负债

5.28.1 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
房地产开发销售	4,930,047,018.94	6,409,993,012.74
建筑工程	71,206,921.44	108,278,765.42
园区管理及服务	36,707,324.19	30,010,779.38
药品销售		929,349.12
合计	5,037,961,264.57	6,549,211,906.66

其中: 子公司高科房地产业务预收房款情况

项目	期末余额	预售比例 (%)
龙岸花园	1,773,349,241.19	91.26
尧林仙居	1,010,563.81	99.85
学仕风华	322,624,896.97	100.00
仙踪林苑	478,728.57	97.22
高科荣域	5,665,135.30	98.58
靖安佳园一期	44,576,516.64	86.21
靖安佳园二期	798,065,593.93	49.38
靖安佳园三期	503,720,755.12	
靖安佳园四期	236,509,311.93	
尧顺佳园	5,944,548.74	100.00
高科紫微堂	145,728,623.61	86.91
高科荣院	786,609,114.66	77.18
高科荣境	33,277,653.00	96.35
摄山星城	5,807,319.40	
新合村	266,679,016.07	99.04
合计	4,930,047,018.94	

5.29 应付职工薪酬

5.29.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	269,922,962.85	400,753,816.25	317,323,215.31	353,353,563.79
二、离职后福利-设定提存计划	835,915.71	34,322,938.97	33,756,887.70	1,401,966.98
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	270,758,878.56	435,076,755.22	351,080,103.01	354,755,530.77

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.29 应付职工薪酬 (续)

5.29.2 短期薪酬列示

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	263,697,233.15	335,557,584.47	251,241,115.05	348,013,702.57
2.职工福利费	1,560,370.57	24,094,567.66	24,094,567.66	1,560,370.57
3.社会保险费	396,357.96	17,121,366.53	17,223,276.53	294,447.96
其中: 1.医疗保险费	396,357.96	15,170,737.58	15,272,647.58	294,447.96
2.工伤保险费		673,199.09	673,199.09	
3.生育保险费		1,277,429.86	1,277,429.86	
4.住房公积金	8,798.80	20,269,261.20	20,267,544.00	10,516.00
5.工会经费和职工教育经费	4,260,202.37	3,711,036.39	4,496,712.07	3,474,526.69
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合计	269,922,962.85	400,753,816.25	317,323,215.31	353,353,563.79

5.29.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险		26,980,788.73	26,980,788.73	
2.失业保险费		1,242,391.32	1,242,391.32	
3.企业年金缴费	835,915.71	6,099,758.92	5,533,707.65	1,401,966.98
合计	835,915.71	34,322,938.97	33,756,887.70	1,401,966.98

5.30 应交税费

税种	期末余额	期初余额
企业所得税	189,896,160.95	47,872,806.95
增值税	200,067,388.96	336,768,102.06
营业税		1,164,311.30
土地增值税	1,211,917,055.52	1,084,340,022.50
土地使用税	651,123.68	753,131.95
房产税	4,470,950.99	3,912,331.77
城市维护建设税	19,016,686.83	28,764,064.14
教育费附加	13,418,708.95	20,070,685.79
印花税	150,000.00	131,792.02
代扣代缴个人所得税	794,947.04	485,079.24
环境保护税	587,553.20	361,774.70
合计	1,640,970,576.12	1,524,624,102.42

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.31 其他应付款

5.31.1 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,999,197,638.05	5,615,313,081.03
合计	3,999,197,638.05	5,615,313,081.03

5.31.2 其他应付款

5.31.2.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
未结算款项	87,269,547.77	176,323,893.47
代收代付款项	94,820,732.33	63,040,792.94
保证金	53,844,657.30	59,269,848.23
往来款	3,750,412,521.24	5,284,931,012.14
其他	12,850,179.41	31,747,534.25
合计	3,999,197,638.05	5,615,313,081.03

5.31.2.2 大额其他应付款的情况

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
开发区管委会房屋征收办	2,311,847,505.09	未结算款项
管委会(招北)	370,607,789.99	未结算款项
南京博尚国际物流有限公司	100,000,000.00	未结算款项
南京新港红枫建设发展有限公司	64,499,170.42	未结算款项
南京新港高新技术产业园管理办公室	33,881,756.50	未结算款项
合计	2,880,836,222.00	

注：本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则，相关差异请见本附注 3.43.3。

5.32 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,480,400,000.00	782,400,000.00
一年内到期的应付债券	2,398,463,682.10	5,296,624,665.17
一年内到期的长期借款利息	5,798,090.99	6,311,734.15
一年内到期的应付债券利息	356,759,369.87	280,070,684.93
一年内到期的租赁负债	54,604,797.06	
合计	4,296,025,940.02	6,365,407,084.25

注：本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则，相关差异请见本附注 3.43.3。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.33 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,464,110,547.95	1,512,623,835.61
待转销项税	257,652,448.28	232,428,948.72
合计	1,721,762,996.23	1,745,052,784.33

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.33 其他流动负债(续)

5.33.1 短期应付债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2020 年度第五期超短期融资券	100 元	2020/8/5	180 天	300,000,000.00	303,466,849.31		749,589.05		304,216,438.36	
2020 年度第六期超短期融资券	100 元	2020/8/11	180 天	300,000,000.00	303,326,301.37		890,136.99		304,216,438.36	
2020 年度第七期超短期融资券	100 元	2020/8/14	240 天	300,000,000.00	303,427,397.26		2,490,410.96		305,917,808.22	
2020 年度第八期超短期融资券	100 元	2020/11/18	270 天	600,000,000.00	602,403,287.67		12,687,123.29		615,090,410.96	
2021 年度第一期超短期融资券	100 元	2021/1/25	180 天	300,000,000.00		300,000,000.00	5,178,082.19		305,178,082.19	
2021 年度第二期超短期融资券	100 元	2021/2/1	180 天	300,000,000.00		300,000,000.00	5,429,589.04		305,429,589.04	
2021 年度第三期超短期融资券	100 元	2021/4/6	90 天	300,000,000.00		300,000,000.00	2,367,123.29		302,367,123.29	
2021 年度第四期超短期融资券	100 元	2021/6/30	180 天	300,000,000.00		300,000,000.00	4,438,356.16		304,438,356.16	
2021 年度第五期超短期融资券	100 元	2021/7/20	180 天	300,000,000.00		300,000,000.00	3,728,219.17		303,728,219.17	
2021 年度第六期超短期融资券	100 元	2021/7/28	270 天	300,000,000.00		300,000,000.00	3,758,219.18		303,758,219.18	
2021 年度第七期超短期融资券	100 元	2021/8/10	240 天	600,000,000.00		600,000,000.00	6,489,863.02		606,489,863.02	
2021 年度第八期超短期融资券	100 元	2021/12/23	90 天	250,000,000.00		250,000,000.00	134,246.58		250,134,246.58	
合计				4,150,000,000.00	1,512,623,835.61	2,650,000,000.00	48,340,958.92		2,746,854,246.58	1,464,110,547.95

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.34 长期借款

5.34.1 长期借款分类

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,982,470,000.00	3,911,730,000.00
信用借款	500,000,000.00	1,040,000,000.00
质押借款	114,350,000.00	114,350,000.00
减: 一年内到期的长期借款	1,480,400,000.00	782,400,000.00
合计	3,116,420,000.00	4,283,680,000.00

5.35 应付债券

5.35.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
债券面值	12,000,000,000.00	6,900,000,000.00
利息调整	-35,592,966.80	-30,781,824.55
合计	11,964,407,033.20	6,869,218,175.45

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.35 应付债券(续)

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

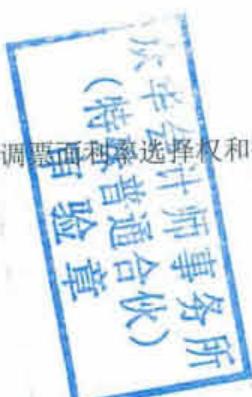
债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行/其他转入	溢折价摊销	本期偿还	转一年内到期的非流动负债	期末余额	按面值计提利息
16 南京新港MTN003	100 元	2016/1/22	7 年期	700,000,000.00	699,987,010.47		-38,842.14			699,948,168.33	28,533,150.68
16 南港公募 04	100 元	2016/8/9	7 年期	500,000,000.00	498,395,917.53		599,563.70			498,995,481.23	7,002,739.73
16 南港公募 06	100 元	2016/10/17	7 年期	500,000,000.00	498,284,209.20		595,450.91			498,879,660.11	3,647,260.27
16 南港公募 07	100 元	2016/10/17	10 年期	500,000,000.00	497,505,081.98		393,460.33			497,898,542.31	3,801,369.86
17 新港 02	100 元	2017/8/15	5 年期	500,000,000.00	498,585,438.16		863,420.46		499,448,858.62		10,853,424.66
18 新港 01	100 元	2018/3/30	3+1	1,300,000,000.00		1,299,082,391.47	2,798,765.53		1,299,291,868.40		58,339,726.03
18 南港公募 01	100 元	2018/9/3	5 年期	600,000,000.00	596,136,068.63		1,380,503.65			597,516,572.28	11,150,136.99
18 南港公募 02	100 元	2018/10/18	5 年期	1,200,000,000.00	1,194,975,743.63		1,712,677.55			1,196,688,421.18	13,380,821.92
19 南京新港PPN001	100 元	2019/3/11	3 年期	600,000,000.00	598,270,005.37		1,452,949.71		599,722,955.08		21,821,917.81
19 南京新港PPN002	100 元	2019/3/11	5 年期	600,000,000.00	597,201,781.12		829,898.38			598,031,679.56	24,683,013.70
20 南港 01	100 元	2020/10/21	5 年期	1,200,000,000.00	1,189,876,919.36		3,622,097.34			1,193,499,016.70	10,652,054.79

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行/其他转入	溢折价摊销	本期偿还	转一年内到期的非流动负债	期末余额	按面值计提利息
21 南京新港MTN001	100 元	2021/2/24	3 年期	1,500,000,000.00		1,498,500,000.00	404,048.53			1,498,904,048.53	63,443,835.62
21 南京新港PPN001	100 元	2021/4/14	3 年期	1,000,000,000.00		996,000,000.00	904,300.70			996,904,300.70	34,191,780.82
21 南京新港PPN002	100 元	2021/4/21	3 年期	500,000,000.00		498,000,000.00	440,411.28			498,440,411.28	16,289,041.10
21 南港 01	100 元	2021/6/1	5 年期	1,000,000,000.00		996,000,000.00	745,232.22			996,745,232.22	24,509,589.04
21 新港 01	100 元	2021/8/26	3 年期	1,000,000,000.00		996,000,000.00	444,779.75			996,444,779.75	14,265,753.42
21 新港 02	100 元	2021/10/18	3 年期	1,200,000,000.00		1,195,200,000.00	310,719.08			1,195,510,719.08	10,193,753.43
合计				14,400,000,000.00	6,869,218,175.45	7,478,782,391.47	17,459,436.98		2,398,463,682.10	11,964,407,033.20	356,759,369.87

其他说明: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异说明请见本附注 3.43.3。

- 1、16 南京新港 MTN003 存续期为 7 年, 票面利率为 4.30%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 2、16 南港公募 04 存续期为 7 年, 票面利率为 3.55%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 3、16 南港公募 06 存续期为 7 年, 票面利率为 3.55%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 4、16 南港公募 07 存续期为 10 年, 票面利率为 3.70%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 5、17 新港 02 存续期为 5 年, 票面利率为 5.70%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本, 附第三年末发行人上调票面利率选择权和投资选择权。
- 6、18 新港 01 存续期为 4 年, 票面利率为 6.00%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 7、18 南港公募 01 存续期为 5 年, 票面利率为 5.70%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 8、18 南港公募 02 存续期为 5 年, 票面利率为 5.50%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 9、19 南京新港 PPN001 存续期为 3 年, 票面利率为 4.50%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 10、19 南京新港 PPN002 存续期为 5 年, 票面利率为 5.09%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。
- 11、20 南港 01 存续期为 5 年, 票面利率为 4.50%, 在本期债券存续期内每年付息一次, 到期一次性还本。



南京新港开发有限公司

2021年度财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

12、21 南京新港 MTN001 存续期为 3 年，票面利率为 4.98%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。

13、21 南京新港 PPN001 存续期为 3 年，票面利率为 4.80%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。

14、21 南京新港 PPN002 存续期为 3 年，票面利率为 4.70%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。

15、21 南港 01 存续期为 5 年，票面利率为 4.20%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。

16、21 新港 01 存续期为 3 年，票面利率为 4.10%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。

17、21 新港 02 存续期为 3 年，票面利率为 4.19%，在本期债券存续期内每年付息一次，到期一次性还本。



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 租赁负债

项目	
房屋及建筑物	116,799,668.18
土地使用权	3,376,993.86
减: 一年内到期的租赁负债	54,604,797.06
合计	65,571,864.98

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

注: 本期期初余额与 2020 年 12 月 31 日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注 3.43.3。

5.37 长期应付款

5.37.1 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	322,716,313.06	322,716,313.06
专项应付款		
合计	322,716,313.06	322,716,313.06

5.37.2 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
南京市交通建设投资控股(集团)有限责任公司	160,416,313.06	160,416,313.06
南京港(集团)有限公司	162,300,000.00	162,300,000.00
合计	322,716,313.06	322,716,313.06

5.38 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少/其他变动	期末余额	形成原因
代购车辆款	2,140,771.75		399,457.69	1,741,314.06	与资产相关
自来水远程监控物联网系统	900,000.00		150,000.00	750,000.00	与资产相关
连云港臣功制药项目建设资金扶持补贴	2,530,000.00		2,530,000.00		与资产相关
合计	5,570,771.75		3,079,457.69	2,491,314.06	

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.39 实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	8,724,165,097.71	97.33			8,724,165,097.71	97.33
南京紫金资产管理有限公司	239,470,000.00	2.67			239,470,000.00	2.67
合计	8,963,635,097.71	100.00			8,963,635,097.71	100.00

5.40 其他权益工具

5.40.1 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

18 南京新港 MTN001 发行时间为 2018 年 2 月 26 日, 发行金额为 15 亿元, 票面利率为 6.75%, 发行面值为 100 元, 本公司有续期选择权, 票面利率选择权和赎回选择权, 本期已偿还。

18 南京新港 MTN002 发行时间为 2018 年 3 月 14 日, 发行金额为 10 亿元, 票面利率为 6.78%, 发行面值为 100 元, 本公司有续期选择权, 票面利率选择权和赎回选择权。

5.40.2 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	
18MTN001	15,000,000.00	1,500,000,000.00			15,000,000.00	1,500,000,000.00	
18MTN002	10,000,000.00	1,000,000,000.00					10,000,000.00
合计	25,000,000.00	2,500,000,000.00			15,000,000.00	1,500,000,000.00	10,000,000.00
							1,000,000,000.00

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.41 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	46,233,474.41			46,233,474.41
其他资本公积				46,233,474.41
合计	46,233,474.41			46,233,474.41

5.42 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生额				税后归属于公司	税后归属于少数股东	期末余额
			减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减: 所得税费用				
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,368,327,733.31	-318,859,259.17			79,242,568.46	-238,383,938.90	-1,232,751.81	-1,606,711,672.21	
其中: 重新计量设定受益计划变动额									
权益法下不能转损益的其他综合收益	-2,073,782.97	-1,888,985.31				-656,233.50	-1,232,751.81	-2,730,016.47	
其他权益工具投资公允价值变动	-1,366,253,950.34	-316,970,273.86			79,242,568.46	-237,727,705.40			+1,603,981,655.74
企业自身信用风险公允价值变动									
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-233,665.00	84,401,026.40				29,320,916.57	55,080,109.83	29,087,251.57	
其中: 权益法下可转损益的其他综合收益	-233,665.00	84,401,026.40				29,320,916.57	55,080,109.83	29,087,251.57	
其他债权投资公允价值变动									
其他综合收益合计	-1,368,561,398.31	-234,458,232.77			-79,242,568.46	-209,063,022.33	53,847,358.92	-577,624,420.64	

注: 本期期初余额与2020年12月31日余额差异系因执行新准则, 相关差异请见本附注3.43.3



南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.43 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	292,353,460.22	27,269,222.89		319,622,683.11
合计	292,353,460.22	27,269,222.89		319,622,683.11

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

5.44 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	5,072,835,641.68	4,489,620,922.43
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	424,452,950.54	1,487,815.18
调整后期初未分配利润	5,497,288,592.22	4,491,108,737.61
加: 本期归属于公司所有者的净利润	872,717,579.92	775,939,561.27
其他综合收益结转留存收益		
减: 提取法定盈余公积	27,269,222.89	23,599,357.20
应付永续债利息	169,050,000.00	169,050,000.00
其他综合收益结转留存收益		1,563,300.00
期末未分配利润	6,173,686,949.25	5,072,835,641.68

说明: 由于《企业会计准则》及其相关规定进行追溯调整, 影响期初未分配利润 424,452,950.54 元。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.45 营业收入和营业成本

5.45.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,167,050,550.13	6,740,942,517.15	6,004,878,588.85	4,523,474,132.42
其他业务	43,272,862.96	20,318,326.36	78,856,799.54	40,082,386.46
合计	8,210,323,413.09	6,761,260,843.51	6,083,735,388.39	4,563,556,518.88

5.45.2 主营业务明细

经营项目	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
受托代建项目	2,971,371,600.59	2,741,354,779.62	2,800,253,605.06	2,587,005,736.71
园区管理及服务	384,344,684.81	209,467,164.01	384,621,991.38	227,304,370.28
市政基础设施承建	579,501,743.64	485,355,622.23	282,414,370.93	228,510,812.30
土地成片开发转让			63,283,613.99	28,821,324.22
药品销售等	99,439,555.81	41,315,525.95	70,166,610.20	31,433,281.94
房地产开发销售	3,904,250,674.16	3,061,848,762.21	2,170,893,073.14	1,229,026,153.02
物流仓储	30,217,218.26	11,584,866.13	26,739,476.28	11,555,395.80
工程施工	193,806,332.96	190,000,000.00	190,035,000.00	179,817,058.15
服务	4,118,739.90	15,797.00	16,446,378.00	
合计	8,167,050,550.13	6,740,942,517.15	6,004,878,588.85	4,523,474,132.42

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.46 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	23,630,674.00	35,906,743.03
教育费附加	16,873,259.68	25,698,286.09
土地使用税	4,980,153.56	5,070,490.65
土地增值税	210,455,538.18	362,030,589.42
房产税	13,890,862.31	12,226,705.47
印花税	4,294,440.68	1,422,468.48
环境保护税	4,255,655.53	1,647,462.11
营业税	40,884,336.12	
车船税	1,684.68	
合计	319,266,604.74	444,002,745.25

5.47 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	14,675,306.64	13,627,416.06
办公费	4,914,531.36	5,225,874.05
差旅费	2,395,219.70	3,341,983.04
佣金代理费	31,054,628.76	25,260,155.63
房租物管费	1,492,777.15	1,357,702.95
广告宣传费	16,776,824.43	27,335,290.04
业务招待费	1,573,488.65	1,865,588.07
会务费	34,271.96	997,572.00
劳务费	2,478,867.74	368,493.43
咨询服务费	2,759,721.72	4,074,811.55
其他	607,545.08	2,606,520.96
合计	78,763,183.19	86,061,407.78

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.48 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	326,228,083.12	237,644,273.40
办公费	10,682,777.27	12,220,280.52
招待费	8,310,777.27	5,422,346.23
交通费	1,004,174.81	1,332,922.11
水电费	2,890,792.56	5,190,925.54
折旧	18,113,171.85	22,757,496.58
咨询评估费	16,426,237.28	9,609,593.23
会议费	1,186,613.21	1,317,480.54
劳动保护费	225,103.24	246,600.00
差旅费	5,577,670.09	4,112,003.15
招商综合经费	31,802,932.27	54,471,201.75
劳务费	2,240,271.28	1,408,984.68
修理费	2,200,958.41	926,414.30
保险费	67,924.53	67,924.53
无形资产摊销	1,873,652.82	2,261,199.83
低值易耗品摊销	51,472.57	4,639.18
安全生产费	807,219.81	684,594.71
广告费		188,068.88
汽车费用	1,794,136.97	1,336,415.83
通讯费	241,785.42	231,514.88
其他	23,216,475.96	20,592,972.67
合计	454,942,230.74	382,027,852.54

5.49 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,716,062.60	5,913,497.73
检测费	2,259,305.98	1,841,153.89
原料费用	2,771,815.62	949,242.03
折旧费	942,899.80	859,707.58
水电气费	800,109.89	288,743.83
技术服务费	1,053,920.69	3,132,584.91
办公费	282,490.73	83,120.37
其他	57,535.77	171,411.02
合计	19,884,141.08	13,239,461.36

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.50 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	819,380,755.92	649,229,505.67
减:利息收入	597,811,464.28	484,586,511.11
利息净支出	221,569,291.64	164,642,994.56
银行手续费	7,953,030.59	3,322,388.28
合计	229,522,322.23	167,965,382.84

5.51 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	170,048,680.93	18,924,464.35
进项税加计抵减	288,655.34	213,692.12
代扣个人所得税手续费	419,284.40	238,142.31
合计	170,756,620.67	19,376,298.78

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
自来水远程监控物联网系统	150,000.00	150,000.00	与资产相关
财政扶持资金		4,500,000.00	与收益相关
江苏省普惠金融专项资金补贴	132,100.00	141,000.00	与收益相关
其他补贴	80,669.81	908,041.93	与收益相关
增值税即征即退	1,106,961.09		与收益相关
建设补助资金	8,000,000.00	3,000,000.00	与收益相关
国土信息中心补偿费		64,150.20	与收益相关
培训补贴		22,000.00	与收益相关
稳岗补贴		67,150.48	与收益相关
免征税费	98,918.28	72,121.74	与收益相关
开发区2021年度跨境电商奖补资金	96,700.00		与收益相关
二热电搬迁地块补助补偿	160,048,203.43		与收益相关
项目经费政府补助	335,128.32	10,000,000.00	与收益相关
合计	170,048,680.93	18,924,464.35	

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.52 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品收益	9,740.57	19,429.70
权益法核算的长期股权投资收益	1,693,877,455.38	1,366,423,882.65
处置长期股权投资产生的投资收益	61,540,257.28	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	24,778,715.11	34,341,162.17
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		3,404,924.22
处置交易性金融资产取得的投资收益	557,470,339.41	5,452,286.31
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		-487,222.59
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	5,425,973.71	488,840.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	36,225,000.00	36,240,000.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		27,303,609.74
合计	2,379,327,481.46	1,473,186,912.20

5.53 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-34,410,024.83	741,049,806.33
其他非流动金融资产		51,181,271.90
合计	-34,410,024.83	792,231,078.23

5.54 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	178,908,558.74	-128,974,054.77
其他应收款坏账损失	-193,415,079.18	-20,574,793.96
贷款减值损失	14,621,667.17	-4,587,665.00
合计	115,146.73	-154,136,513.73

5.55 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	471,288.05	-24,098,625.33
二、投资性房地产减值损失	-73,409,396.32	
三、固定资产减值损失		-1,366,254.56
四、其他非流动资产减值准备		-3,249,540.00
五、坏账损失		-21,607,624.81
合计	-72,938,108.27	-50,322,044.70

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.56 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产	59,811.50	853,604.82
无形资产	2,531,786.00	2,297,213.27
合计	2,591,597.50	3,150,818.09

5.57 营业外收入

5.57.1 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款违约金	605,403.85	860,375.94	605,403.85
无需支付的应付款项	1,237,384.32	512,000.05	1,237,384.32
其他	669,988.93	1,513,775.23	669,988.93
合计	2,512,777.10	2,886,151.22	2,512,777.10

5.58 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	31,688.13	4,892,248.73	31,688.13
其中: 固定资产报废损失	31,688.13	4,892,248.73	31,688.13
对外捐赠	1,700,000.00	2,930,000.00	1,700,000.00
其他	663,260.31	429,295.23	663,260.31
罚没及滞纳金	18,921,335.49	11,000.37	18,921,335.49
非经常损失		6,048,050.50	
市政基础设施补偿款		35,000,000.00	
合计	21,316,283.93	49,310,594.83	21,316,283.93

5.59 所得税费用

5.59.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	217,643,248.68	211,270,420.79
递延所得税费用	95,453,824.84	77,596,158.36
合计	313,097,073.52	288,866,579.15

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.60 现金流量表补充资料

5.60.1 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,460,226,220.51	2,175,077,545.85
加: 资产减值准备	72,938,108.27	50,322,044.70
信用减值损失	-115,146.73	154,136,513.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,964,505.67	84,965,264.77
使用权资产折旧	42,109,941.38	
无形资产摊销	2,571,265.34	2,458,063.49
长期待摊费用摊销	4,054,565.27	46,247,549.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-2,591,597.50	-3,150,818.09
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	31,688.13	4,892,248.73
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	34,410,024.83	-792,231,078.23
财务费用(收益以“-”号填列)	819,380,755.92	649,229,505.67
投资损失(收益以“-”号填列)	-2,379,327,481.46	-1,473,186,912.20
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	91,045,500.14	-94,107,826.95
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	4,408,324.70	171,703,985.31
存货的减少(增加以“-”号填列)	2,173,950,387.54	-748,922,489.63
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	980,544,988.80	-969,246,333.46
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,933,310,169.16	1,145,259,959.9
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,447,291,881.65</u>	<u>403,447,223.42</u>
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	1,523,083,550.31	2,174,690,553.50
减: 现金的期初余额	2,174,690,553.50	2,609,253,593.83
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-651,607,003.19</u>	<u>-434,563,040.33</u>

众华会计师事务所
 (特殊普通合伙)
 审验章

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.60 现金流量表补充资料(续)

5.60.2 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	1,523,083,550.31	2,174,690,553.50
可随时用于支付的银行存款	212,041.16	270,365.09
可随时用于支付的其他货币资金	1,500,753,744.62	2,148,986,838.77
可用于支付的存放中央银行款项	22,117,764.53	25,433,349.64
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,523,083,550.31	2,174,690,553.50
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	686,893,257.85	1,561,198,257.85

5.61 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	686,893,257.85	银行承兑汇票保证金、 贷款保证金
合计	686,893,257.85	

6 合并范围的变更

6.1 其他原因的合并范围变动

2021年9月24日,公司投资4亿元,新设立全资子公司南京新港产业投资发展有限公司,该公司注册资本10亿元,主要业务为城市更新服务。

7 在其他主体中权益的披露

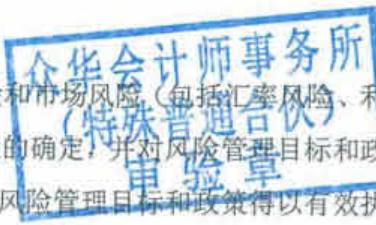
7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	
				直接	间接
南京高科股份有限公司	南京	南京	高新技术产业投资、开发等	34.74	
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京	南京	道路普通货物的运输等	64.50	
南京新港产业投资发展有限公司	南京	南京	城市更新服务等	100.00	

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 与金融工具相关的风险



本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过财务部门递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计部门也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

8.1 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。本公司其他金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注五相关的披露。

8.2 流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 与金融工具相关的风险 (续)

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审 验 章

项目	1 年以内	1 年以上	期初余额	合计	
				审 验 章	合计
短期借款	5,134,449,656.95				5,134,449,656.95
应付票据	1,326,850,000.00				1,326,850,000.00
应付账款	1,162,037,558.98	1,862,177,057.38			3,024,214,616.36
其他应付款	1,266,228,508.13	2,732,969,129.92			3,999,197,638.05
其他流动负债	1,721,762,996.23				1,721,762,996.23
长期借款	1,486,198,090.99	3,116,420,000.00			4,602,618,090.99
应付债券	2,755,223,051.97	11,964,407,033.20			14,719,630,085.17
长期应付款		322,716,313.06			322,716,313.06
合计	14,852,749,863.25	19,998,689,533.56			34,851,439,396.81

项目	期初余额		
	1 年以内	1 年以上	合计
短期借款	6,127,835,145.84		6,127,835,145.84
应付票据	2,315,000,000.00		2,315,000,000.00
应付账款	1,446,737,432.33	1,661,520,722.07	3,108,258,154.40
其他应付款	467,648,164.91	5,147,664,916.12	5,615,313,081.03
其他流动负债	1,745,052,784.33		1,745,052,784.33
长期借款	788,711,734.15	4,283,680,000.00	5,072,391,734.15
应付债券	5,576,695,350.10	6,869,218,175.45	12,445,913,525.55
长期应付款		322,716,313.06	322,716,313.06
合计	18,467,680,611.66	18,284,800,126.70	36,752,480,738.36

8.3 市场风险

金融工具的市场风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险, 包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

8.3.1 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。截止 2021 年 12 月 31 日公司无外币货币性项目, 因此汇率的变动不会对本公司造成较大风险。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

8 与金融工具相关的风险 (续)

8.3.2 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款、其他流动负债、一年内到期的长期负债、长期借款。公司目前的政策是根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

于 2021 年 12 月 31 日, 本公司带息金融工具概况列示如下:

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审 计

浮动利率工具

项目	期末余额	期初余额
短期借款	700,000,000.00	282,000,000.00
长期借款	4,596,820,000.00	5,067,290,000.00
合计	5,296,820,000.00	5,349,290,000.00

固定利率工具

项目	期末余额	期初余额
短期借款	4,434,449,656.95	5,845,835,145.84
其他流动负债	1,721,762,996.23	1,745,052,784.33
合计	6,156,212,653.18	7,590,887,930.17

于 2021 年 12 月 31 日, 在其他变量保持不变的情况下, 如果以浮动利率计算的借款利率下降或上升 100 个基点, 则本公司将增加或减少净利润 39,726,150.00 元。

8.3.3 其他价格风险

其他价格风险, 是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险, 无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的, 还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	2,764,180,156.00	3,000,520,857.21
合计	2,764,180,156.00	3,000,520,857.21

于 2021 年 12 月 31 日, 在所有其他变量保持不变的情况下, 如果权益工具的价值上涨或下跌 10%, 则本公司将增加或减少净利润 207,313,511.70 元 (2020 年 12 月 31 日: 净利润 225,039,064.29 元)。

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

9

公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次:

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	2,613,577,080.98	270,915,066.24	75,851,092.64	2,960,343,239.86
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,613,577,080.98	270,915,066.24	75,851,092.64	2,960,343,239.86
(1) 债务工具投资	1,184,100,000.00	12,872,242.50		1,196,972,242.50
(2) 权益工具投资	1,429,477,080.98	258,042,823.74	75,851,092.64	1,763,370,997.36
(3) 衍生金融资产				-
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				-
(1) 债务工具投资				-
(2) 权益工具投资				-
(二) 应收款项融资			172,150,000.00	172,150,000.00
(三) 其他债权投资				-
(四) 其他权益工具投资			205,271,437.74	205,271,437.74
(五) 其他非流动金融资产			1,251,499,791.77	1,251,499,791.77
(六) 投资性房地产				-
1.出租用的土地使用权				-
2.出租的建筑物				-
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				-
(七) 生物资产				-
1.消耗性生物资产				-
2.生产性生物资产				-
持续以公允价值计量的资产总额	2,613,577,080.98	270,915,066.24	1,704,772,322.15	4,589,264,469.37
(八) 交易性金融负债				-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				-
1.发行的交易性债券				-
2.衍生金融负债				-
3.其他				-
(九) 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				-
持续以公允价值计量的负债总额				-
二、非持续的公允价值计量				

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审 章

9 公允价值的披露 (续)

9.2 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的交易性金融资产、其他非流动金融资产中的上市公司股票投资, 其公允价值按照活跃市场公开报价为基准来确定。

9.3 持续和非持续第二层次公允价值计量项目, 采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司持有的交易性金融资产中的证券投资类基金, 其公允价值按照管理人报出的期末净值来确定; 交易性金融资产中的短期银行理财产品确定依据为类似资产在活跃市场上的报价, 或以非活跃市场上的报价为基础作出必要的调整作为公允价值。

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

对于本公司持有的交易性金融资产、其他权益工具投资及其他非流动金融资产中的非上市公司股权投资、股权投资类基金及应收款项融资的公允价值, 本公司采用估值技术来确定其公允价值, 估值技术包括市场法、收益法、成本法等。非上市公司股权投资及股权投资类基金、应收款项融资的公允价值对这些不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司情况

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 的持股比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例 (%)
南京市国有资产投资 管理控股(集团)有 限责任公司	南京市 雨花台 区玉兰 路8号	资产的营运与监管 等	500000 万 元	97.33	97.33

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注: 7.1。

10.3 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京银行股份有限公司	联营企业
南京 LG 新港新技术有限公司	联营企业
南京新浚投资管理有限公司	联营企业
南京栖霞建设仙林有限公司	联营企业
南京臣功制药股份有限公司	联营企业
南京仙林开发投资集团有限公司	子公司的 10%以上的少数股东
金埔园林股份有限公司	本公司董事长在其公司担任董事
南京天溯自动化控制系统有限公司	本公司监事在其公司担任董事
南京华新有色金属有限公司	本公司董事在其公司担任董事
爱尔集新能源电池(南京)有限公司(原南京乐金 化学新能源电池有限公司)	过去十二个月内本公司董事在其公司担任董事
南京兴智科技产业发展有限公司	过去十二个月内本公司董事在其公司担任董事
南京新港红枫建设发展有限公司	控股股东董事在其公司担任董事
南京中电熊猫液晶显示科技有限公司	被投资单位
南京第二热电厂	被投资单位
南京经开环境监测有限公司	被投资单位
华能南京新港综合能源有限责任公司	被投资单位
南京高科创业投资合伙企业(有限合伙)	被投资单位
南京新港东区建设发展有限公司	其他
南京新港市政管理有限公司	其他
南京靖安新农村建设发展有限公司	其他
南京东区污水处理管理有限公司	其他
南京综合保税区联合发展有限公司	其他
南京新港文化旅游发展有限公司	其他
南京经东产业投资发展有限公司	其他
紫金新港科技创业特区创业服务中心有限公司	其他

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

10 关联方及关联交易(续)

10.4 关联交易情况

10.4.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

10.4.1.1 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京银行股份有限公司	本公司接受劳务或支付贷款利息	20,892,587.50	1,950,250.00

10.4.1.2 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京兴智科技产业发展有限公司	出售商品或提供劳务	1,962,001.54	2,040,086.99
南京LG新港新技术有限公司	出售商品或提供劳务	699,632.06	589,494.24
南京华新有色金属有限公司	出售商品或提供劳务	801,069.10	864,565.16
金浦园林股份有限公司	利息和担保费	15,330.19	103,904.61
南京天溯自动化控制系统有限公司	利息和担保费	1,076,362.70	915,801.90
南京乐金化学新能源电池有限公司	出售商品	2,674,670.14	3,501,387.50
南京臣功制药股份有限公司	出售商品	95,877.43	
南京新港东区建设发展有限公司	本公司提供劳务		17,345,881.90

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易 (续)

10.4 关联交易情况 (续)

10.4.2 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

10.4.2.1 本公司委托管理/出包情况表:

委托方/出包方 名称	受托方/承包方 名称	委托/出包资产 类型	委托/出包起始 日	委托/出包终止 日	托管费/出包费定价 依据	本期确认的托管费/ 出包费
南京高科创业投 资合伙企业(有限 合伙)	南京新浚投资管 理有限公司	对外投资资产	2020-12-2	2025-12-1	市场价	440,000.00



南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

10 关联方及关联交易 (续)

10.4 关联交易情况 (续)

10.4.3 关联租赁情况

10.4.3.1 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
南京银行股份有限公司	房屋	4,755,888.33	4,257,211.36

10.4.4 关联担保情况

10.4.4.1 本公司作为担保方

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
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	1,000.00	2014-1-27	2021-12-20	是
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	15,250.00	2014-1-17	2024-1-16	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	19,800.00	2019-6-27	2022-6-24	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	82,000.00	2020-11-30	2035-11-19	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	23,840.00	2020-6-25	2028-9-21	否
南京新港开发有限公司	南京新港东区建设发展有限公司	54,500.00	2020-6-25	2031-6-30	否
南京新港开发有限公司	南京新港市政管理有限公司	45,000.00	2019-8-9	2027-8-8	否
南京新港开发有限公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	15,125.00	2019-9-11	2028-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京靖安新农村建设发展有限公司	36,000.00	2020-3-6	2026-12-31	否
南京新港开发有限公司	南京中电熊猫液晶显示科技有限公司	1,662.20	2017-1-22	2022-7-30	否

10.4.4.2 本公司作为被担保方

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
南京新港东区建设发展有限公司	南京新港开发有限公司	9,175.00	2020-6-25	2028-9-21	否
南京新港东区建设发展有限公司	南京新港开发有限公司	6,675.00	2020-1-22	2028-12-30	否
南京兴智科技产业发展有限公司	南京新港开发有限公司	90,000.00	2020-8-11	2025-8-10	否
南京新港东区建设发展有限公司/南京兴智科技产业发展有限公司	南京新港开发有限公司	10,000.00	2021-4-9	2022-3-31	否
南京新港东区建设发展有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	22,700.00	2019-10-18	2028-10-18	否

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

10 关联方及关联交易 (续)

10.4 关联交易情况 (续)

10.4.5 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
南京银行股份有限公司	710,000,000.00	2021-1-4	2022-5-19	公司向其贷款
拆出				
南京天溯自动化控制系统有限公司	14,000,000.00	2021-5-11	2022-5-7	子公司高科科贷向其发放贷款

10.5 关联方应收应付款项

10.5.1 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华能南京新港综合能源有限责任公司			9,228,000.00	
应收账款	南京仙林开发投资集团有限公司	4,006,536.61	2,001,034.42	4,001,783.65	2,000,891.83
预付款项	南京仙林开发投资集团有限公司	792,000.00			
其他应收款	南京仙林开发投资集团有限公司	116,451,337.53	78,938,625.55	116,752,263.49	55,510,763.39
其他应收款	南京栖霞建设仙林有限公司	6,272,000.00	188,160.00		
其他应收款	南京第二热电厂	168,300,000.00	168,300,000.00	168,300,000.00	
其他应收款	南京兴智科技产业发展有限公司			260,758,481.46	100,000.00
其他应收款	南京新港红枫建设发展有限公司			67,364,244.37	
其他应收款	南京靖安新农村建设发展有限公司	360,883,536.01		58,083,536.01	
其他应收款	南京新港市政管理有限公司	1,288,205,489.60		863,231,461.82	

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易 (续)

10.5 关联方应收应付款项 (续)

10.5.1 应收项目 (续)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	账面余额	坏账准备
		账面余额	坏账准备		
其他应收款	南京新港文化旅游发展有限公司	129,280,997.02		310,290,997.02	
其他应收款	南京新港东区建设发展有限公司	39,860,286.06		472,350,354.24	
其他应收款	南京经东产业投资发展有限公司	16,578,085.00			
其他应收款	紫金新港科技创业特区创业服务中心有限公司	6,401,718.00		6,401,718.00	
其他应收款	南京经开环境监测有限公司			9,090,334.40	
合同资产	南京兴智科技产业发展有限公司			11,464,963.97	
发放贷款和垫款	南京天溯自动化控制系统有限公司	9,000,000.00		9,000,000.00	

10.5.2 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
短期借款	南京银行股份有限公司	210,000,000.00	200,000,000.00
应付账款	南京天溯自动化控制系统有限公司	186,311.97	400,289.73
应付账款	南京新浚投资管理有限公司	440,000.00	
其他应付款	南京东区污水处理管理有限公司		437,925,096.60
其他应付款	南京综合保税区联合发展有限公司		409,684,825.00
其他应付款	南京新港红枫建设发展有限公司	64,499,170.42	
合同负债	南京新港红枫建设发展有限公司	1,620,429,917.96	
合同负债	南京兴智科技产业发展有限公司		1,859,549.63

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

11 承诺及或有事项

11.1 重要承诺事项

截止 2021 年 12 月 31 日, 公司没有需要披露的承诺事项。

11.2 或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司为合并范围以外关联方提供担保及外部关联方替本单位担保情况, 详见本附注“10.4.4”之说明。

(2) 对外担保

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
南京市建工集团有限公司	30,000.00	2019-1-21	2020-1-21	否

2. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位: 万元)

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
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-3-15	2022-3-15	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-3-19	2022-3-19	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-9-15	2022-3-14	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	16,140	2019-6-20	2027-12-20	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	2,000	2021-7-12	2022-7-12	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	2,000	2021-8-26	2022-8-26	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000	2021-10-12	2022-10-12	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,000	2021-1-29	2022-1-28	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,000	2020-1-6	2023-1-5	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	10,000	2019-1-15	2022-1-15	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	6,940	2020-3-30	2028-3-16	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,000	2021-6-21	2022-6-20	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-7-29	2022-7-29	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000	2021-7-16	2022-7-15	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	2,000	2021-8-30	2022-8-29	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-10-13	2022-9-30	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	3,000	2021-10-21	2022-9-30	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000	2021-3-2	2022-3-2	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000	2021-3-5	2022-3-5	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,000	2021-2-25	2022-2-25	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	1,000	2021-8-19	2022-8-18	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	4,850	2021-8-30	2022-8-27	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	2,910	2021-11-16	2022-5-16	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	5,600	2017-4-10	2024-4-10	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	8,000	2021-8-26	2022-8-26	否
南京新港开发有限公司	南京龙潭物流基地开发有限公司	10,000	2021-9-10	2022-3-10	否
南京新港开发有限公司	南京新港产业投资发展有限公司	20,000.00	2021-12-31	2022-12-31	否

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

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
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	25,000.00	2021-1-14	2022-1-14	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	15,000.00	2021-3-16	2022-3-12	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	10,000.00	2021-7-26	2022-7-19	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	47,592.00	2017-1-1	2028-12-20	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	49,500.00	2021-6-23	2028-12-31	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	40,000.00	2021-6-24	2022-6-23	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	6,200.00	2020-12-21	2022-12-20	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	30,000.00	2021-8-19	2022-2-18	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	46,000.00	2019-6-11	2022-6-10	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	9,175.00	2019-6-25	2023-6-24	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	7,550.00	2019-12-24	2023-11-29	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	16,200.00	2021-1-15	2026-1-14	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	7,500.00	2019-1-22	2022-1-20	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	7,500.00	2019-3-19	2022-1-20	否
南京龙潭物流基地开发有限公司	南京新港开发有限公司	9,800.00	2020-11-27	2022-11-25	否
南京高科股份有限公司	南京高科置业有限公司	20,000.00	2021/9/29	2024/9/28	否
南京高科股份有限公司	南京高科建设发展有限公司	37,015.99	2021/6/7	2023/12/31	否
南京高科股份有限公司	南京高科建设发展有限公司	35,228.07	2021/8/9	2021/10/31	是
南京高科置业有限公司	南京高科股份有限公司	21,000.00	2021/5/31	2022/5/19	否

3. 公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保, 该住房抵押贷款保证责任在购房人办妥抵押登记后解除。截止 2021 年 12 月 31 日, 本公司提供担保的按揭贷款总额约为 12,432 万元。

11.3 资产负债表日后事项

根据高科公司 2022 年 4 月 18 日召开的第十届董事会第十四次会议决议, 公司拟以 2021 年末总股本 1,235,956,888 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 6 元(含税), 并送红股 4 股, 共计分配利润 1,235,956,888.00 元。上述利润分配预案尚需提交公司 2021 年度股东大会批准。

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

12 财务报表项目附注(续)

12.1 其他应收款

12.1.1 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		193,205,320.65
其他应收款	19,710,683,032.03	20,683,167,105.57
合计	19,710,683,032.03	20,876,372,426.22

其他说明:

12.1.2 应收股利

12.1.2.1 应收股利情况

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
南京高科股份有限公司		193,205,320.65
合计		193,205,320.65

12.1.3 其他应收款

12.1.3.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1年以内	11,759,333,069.86
1至2年	7,228,282,690.62
2至3年	494,216.67
3至4年	6,064,554.19
4至5年	93,939,557.83
5年以上	828,321,332.86
小计	19,916,435,422.03
减: 坏账准备	205,752,390.00
合计	19,710,683,032.03

南京新港开发有限公司
2021 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12 财务报表项目附注 (续)

12.1 其他应收款 (续)

12.1.3 其他应收款 (续)

12.1.3.2 坏账准备计提情况

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	37,064,200.58			37,064,200.58
2021 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	388,189.42		168,300,000.00	168,688,189.42
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	37,452,390.00		168,300,000.00	205,752,390.00

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

12 财务报表项目附注(续)

12.1 其他应收款(续)

12.1.3 其他应收款(续)

12.1.3.3 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备		168,300,000.00				168,300,000.00
账龄组合	37,064,200.58	388,189.42				37,452,390.00
合计	37,064,200.58	168,688,189.42				205,752,390.00

12.1.3.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南京经济技术开发区管理委员会	往来款	17,089,450,895.44	0-2 年	85.80	
南京新港市政管理有限公司	往来款	1,288,205,489.60	1 年以内	6.47	
南京栖霞沿江发展有限公司	往来款	372,393,508.30	5 年以上	1.87	
南京靖安新农村建设发展有限公司	往来款	360,883,536.01	1 年以内	1.81	
南京经济技术开发区管理委员会财政局	往来款	195,000,000.00	5 年以上	0.98	
合计		19,305,933,429.35		96.93	

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12 财务报表项目附注(续)

12.2 长期股权投资

众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

12.2.1 长期股权投资情况表

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
南京高科股份有限公司	308,643,493.21		308,643,493.21	308,643,493.21		308,643,493.21
南京龙潭物流基地开发有限公司	669,195,000.00		669,195,000.00	669,195,000.00		669,195,000.00
南京新港产业投资发展有限公司【注1】	400,000,000.00		400,000,000.00			
小计	1,377,838,493.21		1,377,838,493.21	977,838,493.21		977,838,493.21
对联营、合营企业投资						
合计	1,377,838,493.21		1,377,838,493.21	977,838,493.21		977,838,493.21

注1: 2021年9月24日, 公司投资4亿元, 设立全资子公司南京新港产业投资发展有限公司, 该公司注册资本10亿元, 主要业务为城市更新服务。

南京新港开发有限公司
2021年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12 财务报表项目附注(续)

12.2 长期股权投资(续)

12.2.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
南京高科股份有限公司	308,643,493.21					308,643,493.21	
南京龙潭物流基地开发有限公司	669,195,000.00					669,195,000.00	
南京新港产业投资发展有限公司		400,000,000.00				400,000,000.00	
合计	977,838,493.21	400,000,000.00				1,377,838,493.21	



众华会计师事务所
(特殊普通合伙)
审验章

12 财务报表项目附注(续)

12.3 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	214,672,578.50	193,205,320.65
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	16,767,900.36	15,042,383.70
可供出售金融资产在持有期间取得的股利收入		-487,222.59
处置交易性金融资产取得的投资收益		
合计	231,440,478.86	207,760,481.76



南京新港开发有限公司

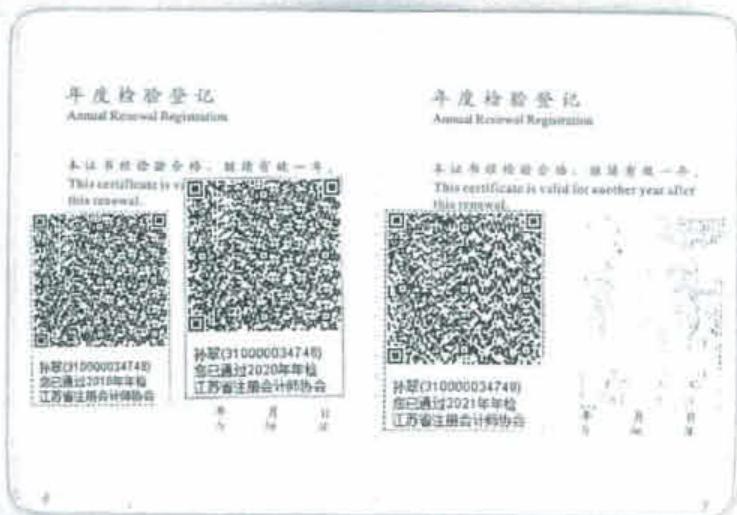
法定代表人: 张培东

主管会计工作的负责人: 张轶

会计机构负责人: 张轶

日期: 2022年4月28日







证书序号: 0006271



会计师事务所
执业证书

名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 陆士敏

主任会计师:

经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢
1088室

组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)

说 明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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》。

此复印件与原件一致,
再复印无效
仅供报告使用

发证机关: 上海市财政局

二〇二〇年十一月五日

中华人民共和国财政部制

