荆门市东宝区城乡建设投资有限公司

审 计 报 告

大信审字[2022]第 2-00667 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

专用章

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
22/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2022]第 2-00667 号

荆门市东宝区城乡建设投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了荆门市东宝区城乡建设投资有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，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、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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
22/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone：+86（10）82330558
传真 Fax：+86（10）82327668
网址 Internet：www.daxincpa.com.cn

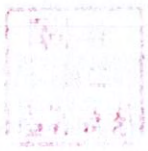
表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中 国 • 北 京　　中国注册会计师：

二〇二二年四月二十六日



合并资产负债表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	540,378,250.58	253,976,585.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	568,678,583.11	404,419,832.30
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	54,646,879.85	63,121,015.02
其他应收款	五、（四）	1,049,634,009.17	1,425,306,462.54
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（五）	4,382,587,894.45	4,023,236,501.97
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	五、（六）	3,169,727.48	2,779,846.47
流动资产合计		6,599,095,344.64	6,172,840,243.91
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（七）	117,632,153.55	112,846,409.52
其他权益工具投资	五、（八）	6,600,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（九）	731,574,906.18	595,531,171.49
在建工程	五、（十）	357,812,821.59	322,125,406.13
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、（十一）	170,991,656.76	61,575,836.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十二）	705,202.20	940,269.60
递延所得税资产			
其他非流动资产	五、（十三）	14,092,622.10	
非流动资产合计		1,399,409,362.38	1,093,019,093.50
资产总计		7,998,504,707.02	7,265,859,337.41

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、（十四）	78,781,587.76	70,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十五）	15,063,750.10	7,116,210.02
预收款项	五、（十六）	38,647,404.18	28,159,347.31
合同负债	五、（十七）	1,484,164.17	
应付职工薪酬	五、（十八）	10,150.00	
应交税费	五、（十九）	29,971,886.22	24,233,881.32
其他应付款	五、（二十）	744,934,995.64	1,213,485,649.01
其中：应付利息			31,718,620.72
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十一）	90,000,000.00	33,134,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		998,893,938.07	1,376,129,087.66
非流动负债：			
长期借款	五、（二十二）	1,660,694,638.89	1,116,500,000.00
应付债券	五、（二十三）	784,073,824.57	487,635,812.14
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、（二十四）	95,750,000.00	102,750,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,540,518,463.46	1,706,885,812.14
负债合计		3,539,412,401.53	3,083,014,899.80
所有者权益：			
实收资本	五、（二十五）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十六）	2,002,355,168.26	1,810,630,568.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十七）	156,284,593.79	146,085,055.42
未分配利润	五、（二十八）	800,452,543.44	726,128,813.93
归属于母公司所有者权益合计		4,459,092,305.49	4,182,844,437.61
少数股东权益			
所有者权益合计		4,459,092,305.49	4,182,844,437.61
负债和所有者权益总计		7,998,504,707.02	7,265,859,337.41

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

项目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		503,494,325.39	243,731,707.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、（一）	565,983,904.29	402,977,803.26
应收款项融资			
预付款项		43,323,800.00	28,568,580.00
其他应收款	十一、（二）	960,057,743.09	1,679,528,397.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货		4,337,874,297.55	4,005,719,329.45
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		6,410,734,070.32	6,360,525,816.91
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（三）	543,177,443.88	377,384,644.52
其他权益工具投资		6,600,000.00	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		678,474,124.57	580,495,766.61
在建工程		330,180,893.74	296,432,322.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		83,061,372.29	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		14,092,622.10	
非流动资产合计		1,655,586,456.58	1,254,312,733.44
资产总计		8,066,320,526.90	7,614,838,550.35

公司负责人：刘莉印红　　主管会计工作负责人：杨戟代印　　会计机构负责人：韵姣印士

大信报告附页专用章

母公司资产负债表（续）

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			250,434.78
合同负债			
应付职工薪酬		10,150.00	
应交税费		29,922,791.97	24,145,109.97
其他应付款		1,336,365,314.89	1,940,773,370.56
其中：应付利息			31,032,000.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		90,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,456,298,256.86	1,965,168,915.31
非流动负债：			
长期借款		1,292,194,638.89	922,000,000.00
应付债券		784,073,824.57	487,635,812.14
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,076,268,463.46	1,409,635,812.14
负债合计		3,532,566,720.32	3,374,804,727.45
所有者权益：			
实收资本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,998,087,202.15	1,806,362,602.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		156,284,593.79	146,085,055.42
未分配利润		879,382,010.64	787,586,165.33
所有者权益合计		4,533,753,806.58	4,240,033,822.90
负债和所有者权益总计		8,066,320,526.90	7,614,838,550.35

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（二十九）	453,549,374.22	483,694,921.87
减：营业成本	五、（二十九）	373,477,848.63	388,454,337.71
税金及附加	五、（三十）	3,922,712.35	3,759,709.81
销售费用			
管理费用	五、（三十一）	33,446,841.77	26,432,734.50
研发费用			
财务费用	五、（三十二）	2,951,628.81	7,367,766.27
其中：利息费用		6,225,109.34	13,393,200.01
利息收入		3,301,393.25	6,088,127.75
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	五、（三十三）	-114,255.97	-579.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-114,255.97	-579.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五、（三十四）	1,884,436.52	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	五、（三十五）		203,508.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		41,520,523.21	57,883,303.06
加：营业外收入	五、（三十六）	43,257,387.89	40,023,330.32
减：营业外支出	五、（三十七）	145,331.07	157,709.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		84,632,580.03	97,748,923.50
减：所得税费用	五、（三十八）	109,312.15	74,109.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		84,523,267.88	97,674,814.12
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		84,523,267.88	97,674,814.12
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“－”号填列）		84,523,267.88	97,674,814.12
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		84,523,267.88	97,674,814.12
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		84,523,267.88	97,674,814.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、（四）	419,423,516.42	451,059,350.55
减：营业成本	十一、（四）	335,698,974.91	353,528,655.80
税金及附加		3,876,046.49	3,699,406.43
销售费用			
管理费用		25,710,235.16	24,051,331.39
研发费用			
财务费用		-1,684,348.32	-4,527,824.08
其中：利息费用		1,424,028.48	1,423,256.93
利息收入		3,126,548.18	6,006,118.54
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	十一、（五）	-114,255.97	-579.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-114,255.97	-579.07
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）		3,325,733.68	
资产减值损失（损失以“－”号填列）			210,803.80
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		59,034,085.89	74,518,005.74
加：营业外收入		43,106,611.44	40,023,328.32
减：营业外支出		145,313.65	157,709.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		101,995,383.68	114,383,624.18
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		101,995,383.68	114,383,624.18
（一） 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		101,995,383.68	114,383,624.18
（二） 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		101,995,383.68	114,383,624.18
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		310,807,037.84	412,015,480.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		102,016,859.60	193,861,841.88
经营活动现金流入小计		412,823,897.44	605,877,322.82
购买商品、接受劳务支付的现金		651,936,919.05	675,155,518.84
支付给职工以及为职工支付的现金		7,224,111.83	5,878,237.06
支付的各项税费		4,079,434.80	2,822,168.13
支付其他与经营活动有关的现金		125,763,850.73	187,787,406.92
经营活动现金流出小计		789,004,316.41	871,643,330.95
经营活动产生的现金流量净额		-376,180,418.97	-265,766,008.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,615,193.80	90,646,942.04
投资支付的现金		11,500,000.00	5,547,400.00
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		2,000,000.00	
投资活动现金流出小计		74,115,193.80	96,194,342.04
投资活动产生的现金流量净额		-74,115,193.80	-96,194,342.04
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		824,000,000.00	539,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		415,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,239,000,000.00	539,000,000.00
偿还债务支付的现金		315,134,000.00	676,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		135,168,722.26	108,345,609.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		39,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		489,302,722.26	784,845,609.54
筹资活动产生的现金流量净额		749,697,277.74	-245,845,609.54
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		299,401,664.97	-607,805,959.71
加：期初现金及现金等价物余额		223,976,585.61	831,782,545.32
六、期末现金及现金等价物余额		523,378,250.58	223,976,585.61

公司负责人：刘莉红　　主管会计工作负责人：杨代载　　会计机构负责人：韵士姣

母公司现金流量表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		260,397,175.50	358,643,847.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		349,333,692.87	286,828,572.94
经营活动现金流入小计		609,730,868.37	645,472,420.20
购买商品、接受劳务支付的现金		594,118,950.13	601,891,482.93
支付给职工以及为职工支付的现金		6,123,145.72	5,274,517.54
支付的各项税费		3,468,422.59	2,211,902.58
支付其他与经营活动有关的现金		164,974,421.04	205,008,598.78
经营活动现金流出小计		768,684,939.48	814,386,501.83
经营活动产生的现金流量净额		-158,954,071.11	-168,914,081.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,364,147.10	64,227,836.99
投资支付的现金		172,507,055.33	75,215,635.00
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		189,871,202.43	139,443,471.99
投资活动产生的现金流量净额		-189,871,202.43	-139,443,471.99
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		570,000,000.00	402,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		415,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		985,000,000.00	402,000,000.00
偿还债务支付的现金		210,000,000.00	600,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		119,412,108.26	90,019,728.15
支付其他与筹资活动有关的现金		32,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		361,412,108.26	690,019,728.15
筹资活动产生的现金流量净额		623,587,891.74	-288,019,728.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		274,762,618.20	-596,377,281.77
加：期初现金及现金等价物余额		213,731,707.19	810,108,988.96
六、期末现金及现金等价物余额		488,494,325.39	213,731,707.19

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：厦门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	本　期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,500,000,000.00				1,810,630,568.26				146,085,055.42	726,128,813.93	4,182,844,437.61		4,182,844,437.61
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				1,810,630,568.26				146,085,055.42	726,128,813.93	4,182,844,437.61		4,182,844,437.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					191,724,600.00				10,199,538.37	74,323,729.51	276,247,867.88		276,247,867.88
（一）综合收益总额										84,523,267.88	84,523,267.88		84,523,267.88
（二）所有者投入和减少资本					191,724,600.00						191,724,600.00		191,724,600.00
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					191,724,600.00						191,724,600.00		191,724,600.00
（三）利润分配									10,199,538.37	-10,199,538.37			
1.提取盈余公积									10,199,538.37	-10,199,538.37			
2.对所有者的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
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	1,500,000,000.00				2,002,355,168.26				156,284,593.79	800,452,543.44	4,459,092,305.49		4,459,092,305.49

公司负责人：刘莉红　　主管会计工作负责人：杨代载　　会计机构负责人：韵姣士

合并所有者权益变动表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　目	上　期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	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	小计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				134,646,693.00	639,892,362.23	4,080,901,657.38		4,080,901,657.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				134,646,693.00	639,892,362.23	4,080,901,657.38		4,080,901,657.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					4,267,966.11				11,438,362.42	86,236,451.70	101,942,780.23		101,942,780.23
（一）综合收益总额										97,674,814.12	97,674,814.12		97,674,814.12
（二）所有者投入和减少资本					4,267,966.11						4,267,966.11		4,267,966.11
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					4,267,966.11						4,267,966.11		4,267,966.11
（三）利润分配									11,438,362.42	-11,438,362.42			
1.提取盈余公积									11,438,362.42	-11,438,362.42			
2.对所有者的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
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	1,500,000,000.00				1,810,630,568.26				146,085,055.42	726,128,813.93	4,182,844,437.61		4,182,844,437.61

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2021年度

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　单位：人民币元

项目	本期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				146,085,055.42	787,586,165.33	4,240,033,822.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				146,085,055.42	787,586,165.33	4,240,033,822.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					191,724,600.00				10,199,538.37	91,795,845.31	293,719,983.68
（一）综合收益总额										101,995,383.68	101,995,383.68
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配					191,724,600.00				10,199,538.37	-10,199,538.37	191,724,600.00
1.提取盈余公积									10,199,538.37	-10,199,538.37	
2.对所有者的分配											
3.其他					191,724,600.00						191,724,600.00
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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	1,500,000,000.00				1,998,087,202.15				156,284,593.79	879,382,010.64	4,533,753,806.58

公司负责人：刘莉红　　主管会计工作负责人：杨代载　　会计机构负责人：韵士姣

母公司所有者权益变动表

编制单位：荆门市东宝区城乡建设投资有限公司　　2021年度　　单位：人民币元

项　　目	上　期									
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				134,646,693.00	684,640,903.57	4,125,650,198.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				134,646,693.00	684,640,903.57	4,125,650,198.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									11,438,362.42	102,945,261.76	114,383,624.18
（一）综合收益总额										114,383,624.18	114,383,624.18
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配									11,438,362.42	-11,438,362.42	
1.提取盈余公积									11,438,362.42	-11,438,362.42	
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
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	1,500,000,000.00				1,806,362,602.15				146,085,055.42	787,586,165.33	4,240,033,822.90

公司负责人：刘莉红印　　主管会计工作负责人：杨代载印　　会计机构负责人：韵士姣印

荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

荆门市东宝区城乡建设投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由荆门市东宝区国有资产监督管理局于2009年9月11日出资成立。

截止2021年12月31日，注册资本为150,000.00万元，其中湖北长宁创新投资集团有限责任公司出资128,000.00万元，湖北荆门城建集团房地产开发有限公司出资22,000.00万元。

住所：荆门市东宝区长兴大道9号D3二楼

法定代表人：刘红莉

注册资本：壹拾伍亿圆整

注册号/统一社会信用代码：91420800691798540Y

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：区政府授权城乡资源的特许经营、城乡基础设施投资建设运营及国有资产经营，土地一、二级市场及房地产开发经营，商贸市场、物流中心开发、经营，文化旅游体育项目开发、经营，停车场开发、经营，供水及污水处理，非证券类股权投资，产业、企业及项目投资、咨询服务等相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司实际控制人为荆门市东宝区国有资产监督管理局。

本年度合并财务报表范围

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖北东博投资发展有限公司	荆门市	荆门市	基础建设投资	48.48		设立
荆门开拓劳务服务有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	100.00		设立
湖北飞腾建设投资有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	39.06		设立
湖北骏业投资发展有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	100.00		设立
荆门市东跃置业有限公司	荆门市	荆门市	房地产	100.00		设立

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
荆门市东腾建设有限公司	荆门市	荆门市	工程建设	100.00		设立
荆门市东振水务有限公司	荆门市	荆门市	自来水供水	100.00		设立

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础：本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况、2021 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调

整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(六)合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一子公司与本公司的会计政策、统一子公司与本公司的资产负债表日及会计期间

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

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。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股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七)现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付

的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损

益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为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。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）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。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业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，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3.本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4.金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了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，虽然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报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

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报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为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终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

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

大信报告附页专用章

分金融负债）

（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、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（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

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显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将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，确定组合的依据如下：

应收账款组合1　应收政府部门、关联方款项

应收账款组合2　应收其他款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质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，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1：关联方及政府单位往来款和借款

其他应收款组合2：备用金、员工借支及代垫代扣

其他应收款组合3：外部单位往来款和借款

对于划分为组合的其他应收款，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。

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）

(十)存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的开发产品、处在开发过程中的工程施工和开发成本等。主要包括工程施工、开发成本、开发产品等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

（十一）合同资产和合同负债

1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务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。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含或重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将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。

（十二）长期股权投资

1.初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按照购买日确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本应当按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司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，本公司都应当按照《企业会计准则第22号——金

融工具确认和计量》的有关规定，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、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十三）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、运输设备、办公设备及其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30-40	5	2.38-3.17
运输设备	3-5	5	19.00-31.67
机器设备	3-10	5	9.50-31.67
办公设备及其他设备	5	5	19.00

（十四）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资

产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十六） 无形资产

1.无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相

应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	40-70	直线法

2.使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十七） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

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

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十八） 职工薪酬

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

1、短期薪酬

在职工为本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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，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。本公司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。

2、离职后福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十九） 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实

反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十） 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品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本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

1.销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

2.提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在现金折扣和价保等，形成可变对价。本公司按照期望值或最有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。

销售退回条款

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收取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。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品及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》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。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

1.如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

2.如果合同变更不属于上述第 1 种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

3.如果合同变更不属于上述第 1 种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

（二十一）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用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。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1.因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十二)政府补助

1、政府补助类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相

关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2、政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十三)递延所得税资产和递延所得税负债

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

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非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。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十四)租赁

1.租入资产的会计处理

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

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），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；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原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。

2.出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，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收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

（二十五）主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1.主要会计政策变更的说明

（1）会计政策变更及依据

①财政部于2017年7月19日公布了修订后的《企业会计准则第14号-收入》，本公司自2021年1月1日起执行。本公司依据新收入准则有关特定事项或交易的具体规定调整了相关会计政策。依据新收入准则的规定，根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2021年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

②财政部于2017年发布了修订后的《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》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”），本公司自2021年1月1日起执行。本公司根据新金融工具准则的规定，对金融工具的分类在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）进行调整，无需对金融工具原账面价值进行调整。

③财政部于2018年12月发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》，本公司自2021年1月1日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否

为租赁或者包含租赁。根据首次执行的累计影响数，调整首次执行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。

（2）会计政策变更的影响

本公司执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

合并报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
负债			
预收款项	28,159,347.31	-692,540.95	27,466,806.36
合同负债		692,540.95	692,540.95

母公司报表项目	2020 年 12 月 31 日	影响金额	2021 年 1 月 1 日
负债			
预收款项	250,434.78	-250,434.78	
合同负债		250,434.78	250,434.78

2. 主要会计估计变更的说明

本报告期内无需披露的主要会计估计变更。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税率
增值税	销售收入	3%、5%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

（二）重要税收优惠及批文

根据荆门市东宝区地方税务局《关于荆门市东宝区城乡建设投资有限公司涉税事项的复函》，公司符合《财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税【2011】70 号文）精神，取得的财政性收入不征收所得税。

五、合并财务报表重要项目注释

(一)货币资金

类　别	期末余额	期初余额
现金	5,951.77	12,161.21
银行存款	538,372,298.81	253,964,424.40
其他货币资金	2,000,000.00	
合　计	540,378,250.58	253,976,585.61

注：截止2021年12月31日，银行存款中农商行荆门东宝支行15,000,000.00元定期存单被质押，用于给湖北楚中建设集团有限公司提供担保；其他货币资金中农行荆门分行2,000,000.00元保函质押给荆门市东宝区人社局。

(二)应收账款

1.按账龄披露

类　别	期末余额	期初余额
1年以内	422,874,097.11	404,200,589.33
1-2年	145,591,537.76	100,223.84
2-3年	100,223.84	
3年以上	126,900.00	126,900.00
减：坏账准备	14,175.60	7,880.87
合　计	568,678,583.11	404,419,832.30

2. 按坏账计提方法分类披露

类　别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	568,692,758.71	100.00		
其中：组合1：应收政府部门、关联方款项	565,857,638.79	99.50		
组合2：应收其他款项	2,835,119.92	0.50	14,175.60	0.50
合　计	568,692,758.71	100.00	14,175.60	0.00

类　别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	404,427,713.17	100.00		

类　别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
其中：组合1：应收政府部门、关联方款项	402,851,537.76	99.61		
组合2：应收其他款项	1,576,175.41	0.39	7,880.87	0.50
合　计	404,427,713.17	100.00	7,880.87	0.00

3. 按欠款方归集的期末大额应收账款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
荆门市东宝区人民政府	565,857,638.79		1年以内、1-2年		
合　计	565,857,638.79				

(三)预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	37,655,199.09	68.90	57,325,024.37	90.82
1至2年	11,359,346.76	20.79	587,490.65	0.93
2至3年	423,834.00	0.78	3,000,000.00	4.75
3年以上	5,208,500.00	9.53	2,208,500.00	3.50
合　计	54,646,879.85	100.00	63,121,015.02	100.00

账龄超过1年的大额预付款项情况

债务单位	期末余额	账龄
湖北楚中建设集团有限公司	5,000,000.00	3年以上
饶军锋	3,075,300.00	1至2年
湖北润宏钢结构工程有限公司	2,920,054.20	1至2年
荆门市逸强沥青制品有限公司	2,500,000.00	1至2年
湖北兴易丰建筑劳务有限公司	1,611,209.00	1至2年
合　计	15,106,563.20	

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
湖北楚中建设集团有限公司	30,040,000.00	54.97
湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	10,000,000.00	18.30
饶军锋	3,075,300.00	5.63
湖北润宏钢结构工程有限公司	2,920,054.20	5.34

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
荆门市逸强沥青制品有限公司	2,500,000.00	4.57
合　计	48,535,354.20	88.81

(四)其他应收款

1. 按账龄披露的其他应收款项

类　别	期末余额	期初余额
1年以内	162,122,295.71	444,995,653.48
1至2年	61,228,750.93	203,257,659.00
2至3年	73,129,081.22	255,900,000.00
3至4年	264,900,000.00	356,354,308.22
4至5年	352,354,308.22	143,710,000.00
5年以上	138,300,000.00	25,380,000.00
减：坏账准备	2,400,426.91	4,291,158.16
合　计	1,049,634,009.17	1,425,306,462.54

2. 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
组合1：关联方及政府单位往来款和借款	571,949,053.92	571,365,988.22
组合3：外部单位往来款和借款	480,085,382.16	858,231,632.48
减：坏账准备	2,400,426.91	4,291,158.16
合　计	1,049,634,009.17	1,425,306,462.54

3. 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021年1月1日余额	4,291,158.16			4,291,158.16
本期计提	523,313.67			523,313.67
本期转回	2,414,044.92			2,414,044.92
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	2,400,426.91			2,400,426.91

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
荆门市东宝区人民政府	往来款	561,365,988.22	3-4年、4-5年	53.36	
湖北楚中建设集团有限公司	往来款	122,263,738.86	1年以内、1-2年	11.62	611,318.69
湖北畅达交通建设有限公司	借款	91,972,000.00	1年以内、1-2年	8.74	459,860.00
荆门市东宝区产业发展基金办公室	借款	50,000,000.00	5年以上	4.75	250,000.00
荆门市东宝区财政局牌楼分局	往来款	49,515,000.00	4-5年	4.71	247,575.00
合　　计		875,116,727.08		83.18	1,568,753.69

(五)存货

1、存货的分类

存货类别	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地	2,199,038,190.07		2,199,038,190.07	2,194,304,856.07		2,194,304,856.07
开发成本	2,147,417,873.48		2,147,417,873.48	1,811,414,473.38		1,811,414,473.38
库存商品	36,131,830.90		36,131,830.90	17,517,172.52		17,517,172.52
合　计	4,382,587,894.45		4,382,587,894.45	4,023,236,501.97		4,023,236,501.97

注：期末未办妥产权证书的土地价值为32,756,872.00元。

(六)其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	3,169,727.48	2,779,846.47
合　计	3,169,727.48	2,779,846.47

（七）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	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
荆门东方圣境文化旅游有限公司	112,472,100.00									112,472,100.00	
中交通力湖北工程设计有限公司	374,309.52			-114,255.97						260,053.55	
湖北圣境山运营管理有限公司		4,900,000.00								4,900,000.00	
合　计	112,846,409.52	4,900,000.00		-114,255.97						117,632,153.55	

（八）其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益入转入留存收益原因
湖北众为钙业有限公司	6,600,000.00							
合计	6,600,000.00							

(九)固定资产

类　别	期末余额	期初余额
固定资产	731,574,906.18	595,531,171.49
减：减值准备		
合　计	731,574,906.18	595,531,171.49

1. 固定资产

（1）固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	运输工具	机器设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	620,124,483.06	870,868.28	1,282,752.45	507,591.50	622,785,695.29
2.本期增加金额	232,885,972.67		48,149.20	31,982.00	232,966,103.87
（1）购置	550.00		48,149.20	31,982.00	80,681.20
（2）所有者投入	191,724,600.00				191,724,600.00
（3）在建工程转入	41,160,822.67				41,160,822.67
3.本期减少金额	80,178,560.00				80,178,560.00
（1）转入无形资产	80,178,560.00				80,178,560.00
4.期末余额	772,831,895.73	870,868.28	1,330,901.65	539,573.50	775,573,239.16
二、累计折旧					
1.期初余额	25,860,365.81	793,731.19	221,384.64	379,042.16	27,254,523.80
2.本期增加金额	18,414,607.04	31,638.25	302,126.22	44,844.81	18,793,216.32
（1）计提	18,414,607.04	31,638.25	302,126.22	44,844.81	18,793,216.32
3.本期减少金额	2,049,407.14				2,049,407.14
（1）转入无形资产	2,049,407.14				2,049,407.14
4.期末余额	42,225,565.71	825,369.44	523,510.86	423,886.97	43,998,332.98
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	730,606,330.02	45,498.84	807,390.79	115,686.53	731,574,906.18
2.期初账面价值	594,264,117.25	77,137.09	1,061,367.81	128,549.34	595,531,171.49

注：期末已经提足折旧仍继续使用的固定资产原值为1,205,405.78元。

大信报告附页专用章

(十)在建工程

类　别	期末余额	期初余额
在建工程项目	357,812,821.59	322,125,406.13
减：减值准备		
合　计	357,812,821.59	322,125,406.13

在建工程项目基本情况

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
停车场项目	330,180,893.74		330,180,893.74	322,125,406.13		322,125,406.13
隆安文化产业回归创业园	27,631,927.85		27,631,927.85			
合　计	357,812,821.59		357,812,821.59	322,125,406.13		322,125,406.13

(十一)无形资产

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.期初余额	63,562,154.08	63,562,154.08
2.本期增加金额	116,104,122.50	116,104,122.50
（1）购置	35,925,562.50	35,925,562.50
（2）固定资产转入	80,178,560.00	80,178,560.00
3.本期减少金额		
4.期末余额	179,666,276.58	179,666,276.58
二、累计摊销		
1.期初余额	1,986,317.32	1,986,317.32
2.本期增加金额	6,688,302.50	6,688,302.50
（1）计提	4,638,895.36	4,638,895.36
（2）固定资产转入	2,049,407.14	2,049,407.14
3.本期减少金额		
4.期末余额	8,674,619.82	8,674,619.82
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	170,991,656.76	170,991,656.76

项目	土地使用权	合计
2.期初账面价值	61,575,836.76	61,575,836.76

(十二)长期待摊费用

类　别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
水厂承包收益补偿	940,269.60		235,067.40		705,202.20
合　计	940,269.60		235,067.40		705,202.20

(十三)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	账面价值
预付长期资产购置款	14,092,622.10		14,092,622.10			
合计	14,092,622.10		14,092,622.10			

(十四)短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款	78,781,587.76	
信用借款		70,000,000.00
合　计	78,781,587.76	70,000,000.00

借款明细如下：

借款单位	贷款单位	利率（%）	起息日期	到期日期	本金余额	应付利息
湖北骏业投资发展有限公司	山西信托股份有限公司	7.10	2021-11-5	2022-11-5	78,000,000.00	781,587.76

(十五)应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	15,056,310.10	7,109,371.83
1-2年	7,440.00	6,838.19
合计	15,063,750.10	7,116,210.02

(十六)预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	38,567,684.18	25,141,569.21
1-2年		3,017,778.10
2-3年	79,720.00	
合计	38,647,404.18	28,159,347.31

(十七)合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收合同款	1,484,164.17	
合计	1,484,164.17	

(十八)应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类列示

项　　目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬		6,574,047.90	6,563,897.90	10,150.00
离职后福利-设定提存计划		658,096.46	658,096.46	
合　　计		7,232,144.36	7,221,994.36	10,150.00

2、 短期职工薪酬情况

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		5,253,038.33	5,253,038.33	
职工福利费		315,346.70	315,346.70	
社会保险费		388,078.98	388,078.98	
其中：医疗保险费		361,120.00	361,120.00	
工伤保险费		26,958.98	26,958.98	
住房公积金		507,440.00	507,440.00	
工会经费和职工教育经费		110,143.89	99,993.89	10,150.00
合　　计		6,574,047.90	6,563,897.90	10,150.00

3、 设定提存计划情况

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		638,047.58	638,047.58	
失业保险费		20,048.88	20,048.88	

报告用页专用章

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合　　计		658,096.46	658,096.46	

(十九)应交税费

税　　种	期末余额	期初余额
增值税	26,035,796.03	21,002,816.63
城市维护建设税	1,838,494.24	1,473,193.39
教育费附加	788,691.92	632,312.33
地方教育费附加	424,002.94	317,767.20
企业所得税	102,311.77	73,899.30
个人所得税		2,117.47
土地使用税	782,589.32	731,775.00
合　　计	29,971,886.22	24,233,881.32

(二十)其他应付款

类　别	期末余额	期初余额
应付利息		31,718,620.72
其他应付款项	744,934,995.64	1,181,767,028.29
合　计	744,934,995.64	1,213,485,649.01

其他应付款项

(1) 其他应付款项分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金及押金	3,436,000.00	3,300,000.00
往来款	696,858,995.64	1,168,467,028.29
借款	44,640,000.00	10,000,000.00
合　　计	744,934,995.64	1,181,767,028.29

(2) 账龄超过1年的大额其他应付款

单位名称	期末余额
荆门市东宝区公路管理段后勤服务中心	98,000,000.00
荆门市楚峰公路养护工程有限公司	189,190,000.00
荆门荆冶建设有限公司	99,248,452.50
中荆投资控股集团有限公司	10,000,000.00
荆门东方圣境文化旅游有限公司	8,780,000.00

大信报告购买专用章

单位名称	期末余额
合　　计	405,218,452.50

（二十一）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	90,000,000.00	33,134,000.00
合　　计	90,000,000.00	33,134,000.00

借款明细如下：

借款单位	贷款机构	利率(%)	起息日期	到期日期	期末余额
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北银行股份有限公司荆门分行	6.65	2020-1-6	2022-12-31	67,500,000.00
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北银行股份有限公司荆门分行	6.65	2020-7-16	2022-12-31	22,500,000.00

（二十二）长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	395,194,638.89	380,000,000.00
抵押质押借款	546,500,000.00	127,500,000.00
保证借款	719,000,000.00	449,000,000.00
保证抵押借款		160,000,000.00
合　　计	1,660,694,638.89	1,116,500,000.00

1. 信用借款明细

借款单位	贷款机构	利率(%)	起息日期	到期日期	本金余额	应付利息
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国银行股份有限公司荆门分行	5.73	2019-12-31	2028-12-30	340,000,000.00	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司荆门金龙泉支行	4.90	2021-12-29	2036-12-28	55,000,000.00	194,638.89
合　计					395,000,000.00	194,638.89

2. 抵押&质押借款

借款单位	贷款银行	利率（%）	起息日期	到期日期	期末余额	抵押物	质押物
湖北东博投资发展有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	5.390	2016-1-29	2028-1-25	47,400,000.00	荆东国用（2015）第063号	委托代建合同项下应收账款专户
湖北东博投资发展有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	5.390	2016-3-17	2028-1-25	79,100,000.00	荆东国用（2015）第063号	委托代建合同项下应收账款专户

借款单位	贷款银行	利率（%）	起息日期	到期日期	期末余额	抵押物	质押物
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北银行股份有限公司荆门分行	6.65	2021-1-26	2026-1-26	420,000,000.00	鄂（2018）荆门市不动产权第0013876号；鄂（2020）东宝区不动产权第10001115号；鄂（2020）东宝区不动产权第10001114号。	持有的荆门市东振水务有限公司的全部股权
合　计					546,500,000.00		

3. 保证借款

借款单位	贷款银行	利率（%）	起息日期	到期日期	期末余额	保证人
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	5.4625	2019-8-20	2024-7-11	140,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	5.4625	2020-1-10	2024-7-11	100,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	5.4625	2020-5-29	2024-7-11	10,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	3.6500	2020-8-31	2035-8-24	80,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	3.6500	2020-9-28	2035-8-24	35,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	3.6500	2020-12-16	2035-8-24	17,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
湖北骏业投资发展有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	5.2900	2020-5-25	2032-5-24	40,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
湖北骏业投资发展有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	4.2900	2020-9-18	2032-5-24	18,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
荆门市东腾建设有限公司	湖北荆门农村商业银行股份有限公司东宝支行	6.5000	2020-1-21	2023-1-20	8,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	4.6500	2021-6-25	2035-8-24	35,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	4.1500	2021-4-30	2036-4-22	50,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	中国农业发展银行荆门分行营业部	4.1500	2021-7-29	2036-4-22	10,000,000.00	湖北长宁创新投资集团有限责任公司
湖北骏业投资发展有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	5.2900	2021-5-31	2032-5-24	6,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
荆门市东跃置业有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	4.6500	2021-6-18	2036-4-25	120,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
荆门市东跃置业有限公司	中国农业发展银行荆门市分行营业部	4.6500	2021-4-30	2036-4-25	50,000,000.00	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司
合　计					719,000,000.00	

（二十三）应付债券

项　　目	期末余额	期初余额
18荆东宝债	413,284,383.57	487,635,812.14
21荆东宝债	370,789,441.00	

大信报告购买专用章

项　　目	期末余额	期初余额
合　　计	784,073,824.57	487,635,812.14

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
18 荆东宝债	500,000,000.00	2018-3-23	7	500,000,000.00
21 荆东宝债	400,000,000.00	2021-11-30	7	400,000,000.00
合　　计	900,000,000.00			900,000,000.00

（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 荆东宝债	487,635,812.14		22,720,000.00	2,928,571.43	100,000,000.00	413,284,383.57
21 荆东宝债		400,000,000.00	2,208,219.18	-31,418,778.18		370,789,441.00
合计	487,635,812.14	400,000,000.00	24,928,219.18	-28,490,206.75	100,000,000.00	784,073,824.57

（二十四）长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
借款	95,750,000.00	102,750,000.00
合　　计	95,750,000.00	102,750,000.00

明细列示如下

借款单位	贷款单位	利率（%）	起息日期	到期日期	期末余额	备注
中国农发重点建设基金有限公司	湖北东博投资发展有限公司	1.20	2015/9/14	2027/6/30	17,750,000.00	
中国农发重点建设基金有限公司	湖北飞腾建设投资有限公司	1.20	2016/6/16	2026/6/5	78,000,000.00	

注：中国农发重点建设基金有限公司与子公司湖北东博投资发展有限公司和湖北飞腾建设投资有限公司签订《投资协议》对该公司增资，并已完成工商变更登记，但需定期支付固定收益，故该投资实际为债权投资，列在长期应付款。

（二十五）实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
湖北长宁创新投资集团有限责任公司	1,280,000,000.00	85.33			1,280,000,000.00	85.33
湖北荆门城建集团房地产开发有限公司	220,000,000.00	14.67			220,000,000.00	14.67
合　　计	1,500,000,000.00	100.00			1,500,000,000.00	100.00

信报告附页专用章

(二十六)资本公积

类　别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、资本溢价	22,800,300.00			22,800,300.00
二、其他资本公积	1,787,830,268.26	191,724,600.00		1,979,554,868.26
合　计	1,810,630,568.26	191,724,600.00		2,002,355,168.26

注：资本公积增加系荆门市东宝区国有资产监督管理局注入固定资产191,724,600.00元所致。

(二十七)盈余公积

类　别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	93,885,055.42	10,199,538.37		104,084,593.79
任意盈余公积	52,200,000.00			52,200,000.00
合　计	146,085,055.42	10,199,538.37		156,284,593.79

(二十八)未分配利润

项　目	期末余额	
	金　额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	726,128,813.93	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	726,128,813.93	
加：本期归属于母公司股东的净利润	84,523,267.88	
减：提取法定盈余公积	10,199,538.37	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	800,452,543.44	

(二十九)营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
综合开发建设	415,133,481.02	335,698,974.91	436,635,012.20	353,028,718.02
建筑材料销售	32,231,150.53	32,009,445.79	31,268,892.40	30,921,927.97
资金占用费	1,343,345.13		13,471,918.33	
水费及管网维修收入	1,843,590.20	5,769,427.93	1,035,522.89	3,967,753.94

信用报告附页专用章

项　　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	2,997,807.34		1,283,576.05	535,937.78
合　　计	453,549,374.22	373,477,848.63	483,694,921.87	388,454,337.71

（三十）税金及附加

项　　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	427,990.98	502,413.31
教育费附加	186,178.38	220,130.99
地方教育附加	124,071.31	110,065.51
印花税	3,300.00	
土地使用税	3,181,171.68	2,927,100.00
合　　计	3,922,712.35	3,759,709.81

（三十一）管理费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,232,144.36	5,878,237.06
中介机构费	3,045,405.66	2,225,500.00
办公费	530,686.32	431,708.23
公务用车维护费	157,679.50	131,104.00
招待费	19,320.00	18,290.00
折旧摊销费	17,986,388.22	15,547,486.31
房租		1,985,620.00
运营支出	4,114,830.34	
其他	360,387.37	214,788.90
合　　计	33,446,841.77	26,432,734.50

（三十二）财务费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
利息费用	6,225,109.34	13,393,200.01
减：利息收入	3,301,393.25	6,088,127.75
手续费支出	27,912.72	62,694.01
合　　计	2,951,628.81	7,367,766.27

(三十三) 投资收益

类　别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-114,255.97	-579.07
合计	-114,255.97	-579.07

(三十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-6,294.73	
其他应收款信用减值损失	1,890,731.25	
合计	1,884,436.52	

(三十五) 资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		203,508.55
合　计		203,508.55

(三十六) 营业外收入

1、营业外收入分项列示

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	42,971,376.45	40,000,000.00
其他	286,011.44	23,330.32
合　计	43,257,387.89	40,023,330.32

2、计入营业外收入的政府补助

项　目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
开发建设补助	42,820,600.00	40,000,000.00	与收益相关
运营维护补助	150,000.00		与收益相关
稳岗补贴	776.45		与收益相关
合　计	42,971,376.45	40,000,000.00	

(三十七)营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	16,862.37	
罚款支出	23,005.50	
其他	105,463.20	157,709.88
合　　计	145,331.07	157,709.88

(三十八)所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	109,312.15	74,109.38
合计	109,312.15	74,109.38

(三十九)现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项　　目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	84,523,267.88	97,674,814.12
加：资产减值准备	-1,884,436.52	-203,508.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,743,809.18	19,008,994.94
无形资产摊销	4,382,762.71	
长期待摊费用摊销	235,067.40	235,067.40
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	6,225,109.34	13,393,200.01
投资损失（收益以“－”号填列）	114,255.97	579.07
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-273,632,739.09	-319,509,011.38
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	191,319,345.56	-44,427,034.11
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-404,206,861.40	-31,939,109.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-376,180,418.97	-265,766,008.13
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

项　　目	本期发生额	上期发生额
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	523,378,250.58	223,976,585.61
减：现金的期初余额	223,976,585.61	831,782,545.32
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	299,401,664.97	-607,805,959.71

2、现金及现金等价物

项　　目	期末余额	期初余额
一、现金	523,378,250.58	223,976,585.61
其中：库存现金	5,951.77	12,161.21
可随时用于支付的银行存款	523,372,298.81	223,964,424.40
可随时用于支付的其他货币资金		
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	523,378,250.58	223,976,585.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十)　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	15,000,000.00	质押给银行用于取得借款
货币资金	2,000,000.00	保函质押
存货	437,266,263.68	抵押给银行用于取得借款
存货	515,005,138.79	抵押给重庆三峡担保集团股份有限公司武汉分公司和湖北省融资担保集团有限责任公司用于为公司发行债券提供担保
存货	453,532,949.49	抵押给银行用于其他公司取得借款
固定资产	678,347,905.82	抵押给湖北银行和湖北省融资担保集团有限责任公司用于取得借款和发行债券
无形资产	83,061,372.29	
合　计	2,184,213,630.07	

六、在其他主体中的权益

(一)在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
湖北东博投资发展有限公司	荆门市	荆门市	基础建设投资	48.48		设立
荆门开拓劳务服务有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	100.00		设立
湖北飞腾建设投资有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	39.06		设立
湖北骏业投资发展有限公司	荆门市	荆门市	建筑劳务	100.00		设立
荆门市东跃置业有限公司	荆门市	荆门市	房地产	100.00		设立
荆门市东腾建设有限公司	荆门市	荆门市	工程建设	100.00		设立
荆门市东振水务有限公司	荆门市	荆门市	自来水供水	100.00		设立

注1：公司对湖北东博投资发展有限公司和湖北飞腾建设投资有限公司（以下简称“目标公司”）持股比例低于50%纳入合并报表范围的原因系另一股东均为中国农发重点建设基金有限公司（以下简称“农发基金”）。依据投资协议约定，农发基金不向目标公司派董事、监事、高级管理人员，不直接参与目标公司的日常正常经营，故公司将目标公司纳入合并报表范围。

注2：公司所持有的荆门市东振水务有限公司全部股权已质押。

七、关联方关系及其交易

(一)本公司的母公司

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(%)
湖北长宁创新投资集团有限责任公司	荆门市	产业投资	10000万	85.33	85.33

本公司实际控制人为荆门市东宝区国有资产监督管理局。

(二)本公司子公司的情况

详见附注“六、在其他主体中的权益”。

(三)关联交易情况

1.本公司无需要披露的关联交易事项。

2.关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	本期确认的租赁费用	上期确认的租赁费用
湖北长宁创新投资集团有限责任公司	荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	房屋及建筑物		1,983,220.00

3.关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日	备注
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	20,000,000.00	连带责任保证	2016-10-28	2022-10-27	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	10,000,000.00	连带责任保证	2016-12-1	2022-11-30	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	10,000,000.00	连带责任保证	2017-1-9	2022-12-27	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	10,000,000.00	连带责任保证	2017-2-24	2022-12-27	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	152,150,000.00	连带责任保证	2017-4-7	2032-4-5	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	55,000,000.00	连带责任保证	2019-6-21	2034-6-19	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	83,000,000.00	连带责任保证	2019-8-19	2034-6-19	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	100,000,000.00	连带责任保证	2019-12-18	2024-12-16	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	39,500,000.00	连带责任保证	2020-1-10	2034-6-19	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	75,000,000.00	连带责任保证	2021-1-25	2031-1-25	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	50,000,000.00	连带责任保证	2021-6-30	2031-1-25	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	30,000,000.00	连带责任保证	2021-8-18	2022-8-17	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	10,000,000.00	连带责任保证	2021-8-18	2022-8-17	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	荆门市北龙农业有限公司	44,499,700.00	连带责任保证	2019-8-12	2024-8-9	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	荆门市北龙农业有限公司	5,000,000.00	连带责任保证	2019-9-5	2024-8-9	
	合　计	694,149,700.00				

(四) 关联方应收应付款项

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
预付款项	湖北长宁创新投资集团有限责任公司			284,780.00	
其他应收款	湖北长宁创新投资集团有限责任公司	33,777,739.00	168,888.70	33,777,739.00	168,888.70
合　计		33,777,739.00	168,888.70	34,062,519.00	168,888.70

(五) 为子公司提供债务担保情况

担保人	被担保单位	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北骏业投资发展有限公司	40,000,000.00	连带责任保证	2020-5-25	2032-5-24

担保人	被担保单位	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北骏业投资发展有限公司	18,000,000.00	连带责任保证	2020-9-18	2032-5-24
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北骏业投资发展有限公司	6,000,000.00	连带责任保证	2021-5-31	2032-5-24
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北骏业投资发展有限公司	78,000,000.00	连带责任保证	2021-11-5	2022-11-15
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	荆门市东腾建设有限公司	9,000,000.00	连带责任保证	2020-1-21	2023-1-20
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	荆门市东跃置业有限公司	202,000,000.00	连带责任保证	2021-4-30	2036-4-25
	合　计	353,000,000.00			

八、承诺及或有事项

（一）承诺事项

截止资产负债表日，本公司无需要披露的承诺事项。

（二）或有事项

为其他单位提供债务担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日	备注
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北畅达交通建设有限公司	85,000,000.00	连带责任保证	2016-12-28	2031-12-27	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北畅达交通建设有限公司	85,000,000.00	连带责任保证	2017-1-26	2031-12-22	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北楚中建设集团有限公司	70,000,000.00	银行存款质押&连带责任保证	2020-3-30	2025-3-28	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北楚中建设集团有限公司	40,000,000.00		2020-3-31	2025-3-28	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北楚中建设集团有限公司	40,000,000.00		2020-3-30	2025-3-28	
荆门市东宝区城乡建设投资有限公司	湖北楚中建设集团有限公司	1,000,000.00	连带责任保证	2021-12-28	2022-12-27	
	合　计	321,000,000.00				

九、资产负债表日后事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

截止审计报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一)应收账款

1. 按账龄披露

类　别	期末余额	期初余额
1年以内	565,984,538.79	402,978,437.76
减：坏账准备	634.50	634.50
合　计	565,983,904.29	402,977,803.26

2. 按坏账计提方法分类披露

类　别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	565,984,538.79	100.00		
其中：组合1：应收政府部门、关联方款项	565,857,638.79	99.98		
组合2：应收其他款项	126,900.00	0.02	634.50	0.50
合　计	565,984,538.79	100.00	634.50	0.00

类　别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	402,978,437.76	100.00		
其中：组合1：应收政府部门、关联方款项	402,851,537.76	99.97		
组合2：应收其他款项	126,900.00	0.03	634.50	0.50
合　计	402,978,437.76	100.00	634.50	0.00

3. 按欠款方归集的大额期末余额的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
东宝区人民政府	565,857,638.79	99.98	
合　计	565,857,638.79	99.98	

(二)其他应收款

1. 按账龄披露

类　别	期末余额	期初余额
1 年以内	160,689,244.81	500,121,081.26
1 至 2 年	61,228,750.93	413,730,961.08
2 至 3 年	32,337,659.00	283,310,000.00
3 至 4 年	254,900,000.00	406,354,308.22
4 至 5 年	402,354,308.22	55,710,000.00
5 年以上	50,300,000.00	25,380,000.00
减：坏账准备	1,752,219.87	5,077,953.55
合　计	960,057,743.09	1,679,528,397.01

2. 其他应收款项按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
组合 1：关联方及政府单位往来款和借款	611,365,988.22	669,015,640.30
组合 3：外部单位往来款和借款	350,443,974.74	1,015,590,710.26
减：坏账准备	1,752,219.87	5,077,953.55
合　计	960,057,743.09	1,679,528,397.01

3. 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2021 年 1 月 1 日余额	5,077,953.55			5,077,953.55
本期计提	522,563.74			522,563.74
本期转回	3,848,297.42			3,848,297.42
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,752,219.87			1,752,219.87

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
荆门市东宝区人民政府	往来款	611,365,988.22	3-4 年、4-5 年	63.56	
湖北畅达交通建设有限公司	借款	91,972,000.00	1 年以内、1-2 年	9.56	459,860.00
湖北楚中建设集团有限公司	往来款	81,472,316.64	1 年以内	8.47	407,361.58
荆门市东宝区产业发展基金办公室	借款	50,000,000.00	5 年以上	5.20	250,000.00
东宝区慈心美德公司非法集资案及遗留问题处置专案组	借款	37,378,000.00	2-3 年、3-4 年	3.89	186,890.00
合　计		872,188,304.86		90.68	1,304,111.58

(三)长期股权投资

项　目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	425,545,290.33		425,545,290.33	264,538,235.00		264,538,235.00
对联营、合营企业投资	117,632,153.55		117,632,153.55	112,846,409.52		112,846,409.52
合　计	543,177,443.88		543,177,443.88	377,384,644.52		377,384,644.52

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
湖北东博投资发展有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
荆门开拓劳务服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
湖北飞腾建设投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
湖北骏业投资发展有限公司	96,515,430.00	20,894,700.00		117,410,130.00		
荆门市东腾建设有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
荆门市东振水务有限公司	15,022,805.00	2,151,475.33		17,174,280.33		
荆门市东跃置业有限公司	22,000,000.00	137,960,880.00		159,960,880.00		
合　　计	264,538,235.00	161,007,055.33		425,545,290.33		

2、对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
荆门东方圣境文化旅游有限公司	112,472,100.00									112,472,100.00	
中交通力湖北工程设计有限公司	374,309.52			-114,255.97						260,053.55	
湖北圣境山运营管理有限公司		4,900,000.00								4,900,000.00	
合　计	112,846,409.52	4,900,000.00		-114,255.97						117,632,153.55	

(四)营业收入和营业成本

项　　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
综合开发建设	415,133,481.02	335,698,974.91	436,635,012.20	353,028,718.02
资金占用费	1,343,345.13		13,471,918.33	
其他业务	2,946,690.27		952,420.02	499,937.78
合　　计	419,423,516.42	335,698,974.91	451,059,350.55	353,528,655.80

(五)投资收益

类　　别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-114,255.97	-579.07
合计	-114,255.97	-579.07

荆门市东宝区城乡建设投资有限公司

二〇二二年四月二十六日

第1页至第46页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人 刘莉印红　　主管会计工作负责人 杨戟印代　　会计机构负责人 韵姣印士

签名：　　签名：　　签名：

日期：2022.4.26　　日期：2022.4.26　　日期：2022.4.26

大信报告复印专用章

统一社会信用代码

91110108590611484C

营业执照

（副 本）(6-1)

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

名　　称　大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　吴卫星

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

成立日期　2012年03月06日

合伙期限　2012年03月06日 至 2112年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区知春路1号22层2206

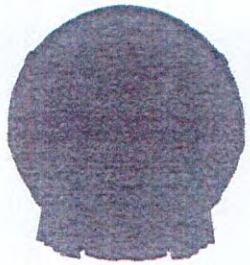
登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2022年 03月 15日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吴卫星

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017201

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二二年四月五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　李朝鸿

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1972-01-11

工作单位 Working unit　大信会计师事务有限公司 大信会计师事务有限公司湖北分所

身份证号码 Identity card No.　420106720111161

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

李朝鸿(420003204776)

2021年已通过

湖北省注册会计师协会 CPA 专用章

证书编号：
No. of Certificate　420003204776

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　湖北省注册会计师协

发证日期：
Date of Issuance　2005年 y　1月 m　19日 d

大信会计师事务有限公司 专用章

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 罗刚
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1982-05-22
Date of birth
工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 420107198205221574
Identity card No.

证书编号 110101410207
No. of Certificate

批准注册协会 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期 2015 年 06 月 23 日
Date of Issuance

大信报告附页
专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

罗刚(110101410207)

2021年已通过

湖北省注册会计师协会任职资格
CPA
专用章