



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

吉安城投控股集团有限公司
2019-2021 年度财务报表审计



中国·北京
BEIJING CHINA

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110101702022581004279
报告名称:	吉安城投控股集团有限公司审计报告
报告文号:	中审亚太审字(2022)004416 号
被审(验)单位名称:	吉安城投控股集团有限公司
会计师事务所名称:	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 28 日
报备日期:	2022 年 04 月 27 日
签字人员:	杨鸿飞(360100200001), 王警锐(210200520028)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并所有者权益变动表	8-10
5. 资产负债表	11-12
6. 利润表	13
7. 现金流量表	14
8. 所有者权益变动表	15-17
9. 财务报表附注	18-93



审计报告

中审亚太审字(2022)004416号

吉安城投控股集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了吉安城投控股集团有限公司(以下简称城控集团)财务报表,包括2021年12月31日、2020年12月31日及2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度、2020年度及2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了城控集团2021年12月31日、2020年12月31日及2019年12月31日的财务状况,2021年度、2020年度及2019年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于城控集团,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

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

在编制财务报表时,管理层负责评估城控集团的持续经营能力,披露与持续



经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城控集团、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城控集团的财务报告过程。

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所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对城控集团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城控集团不能持续经营。



(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) 就城控集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师: 杨鸿飞



中国注册会计师: 王警锐



中国·北京

二〇二二年四月二十八日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金	6.1	14,500,914,461.57	8,556,994,197.22	5,281,834,660.53
以公允价值计量且其变动计入当期损益	6.2		9,676,555.40	
衍生金融资产				
应收票据	6.3		1,000,000.00	2,000,000.00
应收账款	6.4	7,624,974,680.51	4,495,786,671.13	3,158,616,154.69
应收款项融资				
预付款项	6.5	121,397,711.28	194,562,850.48	123,590,508.83
其他应收款	6.6	14,513,026,238.07	10,534,561,376.91	10,021,391,560.10
其中：应收利息				
应收股利				
存货	6.7	54,468,730,338.02	41,314,963,539.08	37,628,624,266.40
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	6.8	249,429,653.11	125,405,702.31	49,275,804.23
流动资产合计		91,478,473,082.56	65,232,950,892.53	56,265,332,954.78
非流动资产：				
可供出售金融资产				2,798,539,298.46
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	6.9	1,074,386,934.28	844,310,840.81	835,330,422.78
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	6.1	3,236,559,298.46	2,738,539,298.46	
投资性房地产	6.1	4,850,071,044.07	2,048,827,514.30	1,811,938,390.43
固定资产	6.1	1,785,999,303.53	1,811,208,892.88	463,435,825.19
在建工程	6.1	1,820,898,859.02	1,375,341,708.37	772,426,385.24
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	6.1	1,211,213.56	1,583,894.66	
无形资产	6.2	1,270,150,555.29	1,126,132,704.32	45,712,075.96
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	6.2	17,224,693.25	16,055,015.40	14,619,979.18
递延所得税资产	6.2	45,552,911.02	46,891,998.91	45,513,789.75
其他非流动资产	6.2	6,920,998,248.99	8,263,449,313.28	6,784,072,509.32
非流动资产合计		21,023,053,061.47	18,272,341,181.39	13,571,588,676.31
资产总计		112,501,526,144.03	83,505,292,073.92	69,836,921,631.09





合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：				
短期借款	6.2	282,000,000.00	290,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	6.2	522,554,985.26	727,690,137.17	670,106,968.98
预收款项	6.2	403,346.97	602,525,970.05	65,256,266.09
合同负债	6.2	619,999,311.33		
应付职工薪酬	6.2	9,113,426.68	9,274,143.92	5,503,814.75
应交税费	6.2	546,061,588.43	327,662,858.14	260,623,814.40
其他应付款	6.3	14,783,366,273.64	14,906,321,354.34	11,744,896,857.82
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	6.3	6,436,473,028.74	5,000,708,118.31	1,116,857,634.54
其他流动负债	6.3	33,958,710.04	2,870,000.00	
流动负债合计		23,233,930,671.09	21,867,052,581.93	14,263,245,356.58
非流动负债：				
长期借款	6.3	14,364,739,466.62	7,625,418,760.00	6,834,200,000.00
应付债券	6.3	22,142,969,961.52	12,604,495,577.94	10,248,786,600.60
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	6.3	826,084.12	1,180,026.35	
长期应付款	6.3	4,101,239,416.24	4,371,680,359.19	4,782,723,786.13
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	6.3	3,808,285.00	4,922,905.00	
递延所得税负债				
其他非流动负债	6.3	253,239,733.00	100,000.00	
非流动负债合计		40,866,822,946.50	24,607,797,628.48	21,865,710,386.73
负债合计		64,100,753,617.59	46,474,850,210.41	36,128,955,743.31
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	6.3	500,350,000.00	350,000.00	350,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	6.4	43,046,680,481.00	32,934,813,228.03	29,933,595,465.53
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	6.4	4,382,593,175.65	4,039,650,751.65	3,755,848,387.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		47,929,623,656.65	36,974,813,979.68	33,689,793,852.61
少数股东权益		471,148,869.79	55,627,883.83	18,172,035.17
所有者权益合计		48,400,772,526.44	37,030,441,863.51	33,707,965,887.78
负债和所有者权益总计		112,501,526,144.03	83,505,292,073.92	69,836,921,631.09

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

肖金

主管会计工作负责人：

卢愉

会计机构负责人：

玲刘
印秋



合并利润表

2021年度

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入		5,482,488,896.56	3,298,376,869.36	3,613,395,599.72
其中：营业收入	6.37	5,482,488,896.56	3,298,376,869.36	3,613,395,599.72
二、营业总成本		5,484,737,016.45	3,162,366,913.61	3,342,555,012.66
其中：营业成本		4,468,583,969.80	2,327,051,612.44	2,837,867,323.64
税金及附加	6.38	38,928,353.52	17,066,479.31	14,616,402.49
销售费用	6.39	42,284,044.49	25,068,415.50	9,912,998.08
管理费用	6.40	233,037,789.12	113,567,934.34	59,888,754.06
研发费用				
财务费用	6.41	701,902,859.52	679,612,472.02	420,269,534.39
其中：利息费用		764,802,354.99	695,442,773.37	443,188,764.31
利息收入		110,540,705.63	27,660,577.54	34,211,615.56
加：其他收益	6.42	454,867,044.61	254,244,432.58	299,310,417.27
投资收益（损失以“-”号填列）	6.43	12,595,529.19	9,473,918.69	8,527,164.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		11,844,104.45	10,200,051.07	6,055,449.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.44	-20,405,060.84		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.45		-54,225,011.02	-97,197,704.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.46	37,337.88	-25,247.11	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		444,846,730.95	345,478,048.89	481,480,464.83
加：营业外收入	6.47	4,032,641.14	5,450,493.78	1,267,940.65
减：营业外支出	6.48	7,722,848.56	9,972,071.71	4,120,767.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		441,156,523.53	340,956,470.96	478,627,637.69
减：所得税费用	6.49	77,985,958.02	55,872,422.00	41,629,037.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		363,170,565.51	285,084,048.96	436,998,600.24
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		363,170,565.51	285,084,048.96	436,998,600.24
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		367,107,447.08	286,215,065.23	437,636,680.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,936,881.57	-1,131,016.27	-638,080.52
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）归属母公司股东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				
（5）其他				
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				
（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				
七、综合收益总额		363,170,565.51	285,084,048.96	436,998,600.24
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		367,107,447.08	286,215,065.23	437,636,680.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-3,936,881.57	-1,131,016.27	-638,080.52
八、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）		0.03	0.03	0.03
（二）稀释每股收益（元/股）		0.03	0.03	0.03

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

肖金

主管会计工作负责人：

卢愉

会计机构负责人：

刘秋玲



合并现金流量表

2021年度

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		2,089,901,604.23	2,525,029,993.26	1,812,037,454.43
收到的税费返还		1,928.45		-
收到其他与经营活动有关的现金		4,256,280,946.42	2,912,668,445.21	424,079,173.22
经营活动现金流入小计		6,346,184,479.10	5,437,698,438.47	2,236,116,627.65
购买商品、接受劳务支付的现金		3,496,555,444.44	6,711,793,563.24	4,600,051,298.99
支付给职工以及为职工支付的现金		116,266,199.27	84,583,772.37	48,129,902.54
支付的各项税费		75,318,156.17	51,888,185.54	77,535,659.85
支付其他与经营活动有关的现金		5,093,635,528.08	50,783,884.69	15,668,392.41
经营活动现金流出小计		8,781,775,327.96	6,899,049,405.84	4,741,385,253.79
经营活动产生的现金流量净额		-2,435,590,848.86	-1,461,350,967.37	-2,505,268,626.14
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			-	-
取得投资收益收到的现金		5,115,923.08	2,412,700.66	331,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		58,211,302.00	122.00	
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		12,698,439.43	84,679,386.75	77,075,067.60
投资活动现金流入小计		76,025,664.51	87,092,209.41	77,406,267.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,711,461,337.05	1,056,145,434.63	854,746,333.12
投资支付的现金		693,578,600.00	13,676,555.40	104,143,600.00
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		38,891,269.18		
投资活动现金流出小计		2,443,931,206.23	1,069,821,990.03	958,889,933.12
投资活动产生的现金流量净额		-2,367,905,541.72	-982,729,780.62	-881,483,665.52
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		841,038,732.00	19,000,000.00	101,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		313,510,132.00	19,000,000.00	101,300,000.00
取得借款收到的现金		17,309,085,030.73	9,497,918,760.00	8,153,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		522,870,000.00	672,000,000.00	559,991,969.00
筹资活动现金流入小计		18,672,993,762.73	10,188,918,760.00	8,814,291,969.00
偿还债务支付的现金		6,996,312,619.12	2,366,950,000.00	3,702,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,689,017,514.85	1,093,118,375.32	919,686,609.91
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		444,687,531.54	1,230,220,098.56	166,122,500.00
筹资活动现金流出小计		9,130,017,665.51	4,690,288,473.88	4,788,309,109.91
筹资活动产生的现金流量净额		9,542,976,097.22	5,498,630,286.12	4,025,982,859.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		766,237.27		
五、现金及现金等价物净增加额		4,740,245,943.91	3,054,549,538.13	639,230,567.43
加：期初现金及现金等价物余额		8,320,376,067.66	5,265,826,529.53	4,626,595,962.10
六、期末现金及现金等价物余额		13,060,622,011.57	8,320,376,067.66	5,265,826,529.52

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

肖金金

主管会计工作负责人：

卢愉

会计机构负责人：

刘秋玲

2021年度

编制单位: 吉安市城投控股集团有限公司

本年金额

本年金额													
项 目	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	其他			小计
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	350,000.00			32,934,813,228.03					4,039,650,751.65		36,974,813,979.68	55,627,883.83	37,030,441,863.51
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、本年初余额	350,000.00			32,934,813,228.03					4,039,650,751.65		36,974,813,979.68	55,627,883.83	37,030,441,863.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号	500,000,000.00			10,111,867,252.97					342,942,424.00		10,954,809,676.97	415,520,985.96	11,370,330,662.93
（一）综合收益总额									367,107,447.08		367,107,447.08	-3,936,881.57	363,170,565.51
（二）所有者投入和减少资本	500,000,000.00			10,111,867,252.97							10,611,867,252.97	419,457,867.53	11,031,325,120.50
1.所有者投入的普通股	500,000,000.00			10,111,867,252.97							10,611,867,252.97	419,457,867.53	11,031,325,120.50
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积									-24,165,023.08		-24,165,023.08		-24,165,023.08
2.对所有者的分配													
3.其他									-24,165,023.08		-24,165,023.08		-24,165,023.08
（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、本年年末余额	500,350,000.00			43,046,680,481.00					4,382,593,175.65		47,929,623,656.65	471,148,869.79	48,400,772,526.44

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第 8 页

玲刘印秋

卢愉

金金
肖肖

2020年度

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

已审会计报表
中审会计师事务所(特殊普通合伙)

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

4,039,650,751.65



合并所有者权益变动表

编制单位：西安城投控股集团有限公司

项 目	2019年度											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	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	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	350,000.00			24,147,308,433.87						3,318,211,706.32	23,643,845.01	27,489,513,985.20
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、本年年初余额	350,000.00			24,147,308,433.87						3,318,211,706.32	23,643,845.01	27,489,513,985.20
三、本期增减变动金额				5,786,287,031.66						437,636,680.76	-5,471,809.84	6,218,451,902.58
（一）综合收益总额										437,636,680.76	-638,080.52	436,998,600.24
（二）所有者投入和减少资本				5,786,287,031.66							-4,833,729.32	5,781,453,302.34
1、所有者投入的资本				5,786,287,031.66							1,300,000.00	5,787,587,031.66
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											-6,133,729.32	-6,133,729.32
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、未分配利润转增资本												
5、设定受益计划变动额结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	350,000.00			29,933,595,465.53						3,755,848,387.08	18,172,035.17	33,707,965,887.78

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

玲刘印秋

卢愉第 10 页

肖金



母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,115,454,413.06	640,145,496.03	10,944,017.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款		6,063,284,136.85	1,577,682,968.72	
其中：应收利息				
应收股利				
存货				
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		7,178,738,549.91	2,217,828,464.75	10,944,017.27
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资		34,554,271,936.76	27,880,704,167.36	27,880,704,167.36
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		141,993.90	201,214.50	123,608.27
在建工程		0.00	727,634.63	
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				
其他非流动资产				
非流动资产合计		34,554,413,930.66	27,881,633,016.49	27,880,827,775.63
资产总计		41,733,152,480.57	30,099,461,481.24	27,891,771,792.90





母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年12月31日	2020年12月31日	2019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				
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费				198,249.30
其他应付款		100,000,000.00	26,890,555.56	
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		100,000,000.00	26,890,555.56	198,249.30
非流动负债：				
长期借款				
应付债券		6,897,074,533.29	1,991,767,913.16	
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款		300,000,000.00	200,000,000.00	
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		7,197,074,533.29	2,191,767,913.16	-
负债合计		7,297,074,533.29	2,218,658,468.72	198,249.30
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		500,350,000.00	350,000.00	350,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		33,954,271,936.76	27,880,704,167.36	
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		-18,543,989.48	-251,154.84	1,014,300.28
所有者权益（或股东权益）合计		34,436,077,947.28	27,880,803,012.52	1,364,300.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		41,733,152,480.57	30,099,461,481.24	1,562,549.58

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入				402,118.00
减：营业成本				323,176.00
税金及附加				
销售费用				
管理费用		2,616,961.25	1,869,322.31	705,843.83
研发费用				
财务费用		15,686,109.65	-1,405,941.93	-3,600.70
其中：利息费用		20,272,712.67	-	
利息收入		22,780,574.69	-	3,880.70
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		10,236.26		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,292,834.64	-463,380.38	-623,301.13
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-18,292,834.64	-463,380.38	-623,301.13
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,292,834.64	-463,380.38	-623,301.13
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-18,292,834.64	-463,380.38	-623,301.13
(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				
5.其他				
(二)将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
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		-18,292,834.64	-463,380.38	-623,301.13

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

肖金

主管会计工作负责人：

卢愉

会计机构负责人：

玲刘印秋



现金流量表

2021年度

编制单位：吉安城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2021年度	2020年度	2019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				402,118.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金			1,407,588.11	10,502,880.70
经营活动现金流入小计			1,407,588.11	10,904,998.70
购买商品、接受劳务支付的现金		641,979.39		259,218.00
支付给职工以及为职工支付的现金				
支付的各项税费				
支付其他与经营活动有关的现金		4,007,396,223.50	1,562,351,464.72	729,395.66
经营活动现金流出小计		4,008,038,202.89	1,562,351,464.72	988,613.66
经营活动产生的现金流量净额		-4,008,038,202.89	-1,560,943,876.61	9,916,385.04
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		2,340.08	854,644.63	
投资支付的现金		600,000,000.00		
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		600,002,340.08	854,644.63	
投资活动产生的现金流量净额		-600,002,340.08	-854,644.63	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		500,000,000.00		
取得借款收到的现金		4,750,815,000.00	2,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		5,250,815,000.00	2,200,000,000.00	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,053,612.50		
支付其他与筹资活动有关的现金		28,411,927.50	9,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		167,465,540.00	9,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		5,083,349,460.00	2,191,000,000.00	
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		475,308,917.03	629,201,478.76	9,916,385.04
加：期初现金及现金等价物余额		640,145,496.03	10,944,017.27	1,027,632.23
六、期末现金及现金等价物余额		1,115,454,413.06	640,145,496.03	10,944,017.27

载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

肖金金

主管会计工作负责人：

卢愉

会计机构负责人：

玲刘
印秋

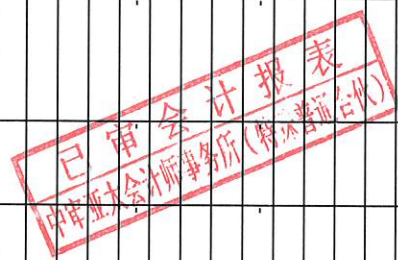


母公司所有者权益变动表
2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：吉安市城投控股集团有限公司

	本年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债											其他
一、上年年末余额									-251,154.84		-251,154.84		-251,154.84	
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、本年年年初余额									-251,154.84		-251,154.84		-251,154.84	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									-18,292,834.64		-18,292,834.64		-18,292,834.64	
（一）综合收益总额									-18,292,834.64		-18,292,834.64		-18,292,834.64	
（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.股份支付计入股东权益的金额														
4.其他														
（三）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.对所有者（或股东）的分配														
3.其他														
（四）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
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、本年年末余额									-18,543,989.48		-18,543,989.48		-18,543,989.48	



载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

肖金

卢愉

玲刘印秋



母公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：吉安城投控股集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本（或股本）	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	其他	小计
一、上年年末余额	350,000.00							835,526.67		1,185,526.67
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、本年初余额	350,000.00							835,526.67		1,185,526.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			27,880,704,167.36					-623,301.13		27,880,080,866.23
（一）综合收益总额								-623,301.13		-623,301.13
（二）所有者权益投入和减少资本			27,880,704,167.36							27,880,704,167.36
1.所有者投入的普通股			27,880,704,167.36							27,880,704,167.36
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积										
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、本年年末余额	350,000.00		27,880,704,167.36					212,225.54		27,881,266,392.90



载于第18页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第17页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

肖金

卢愉

玲刘印秋

吉安城投控股集团有限公司

2019 年至 2021 年财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

1、公司基本情况

吉安城投控股集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系依据中共吉安市委办公室吉办字[2019]115号文件,于2019年10月由吉安市青林科技服务有限公司更名而来。公司注册资本为人民币100,000万元,其中,吉安市国有资产监督管理委员会认缴出资100,000万元,占公司注册资本的100%。截至2021年6月30日,吉安市国有资产监督管理委员会已实缴出资35.00万元。

吉安市青林科技服务有限公司系由吉安市林业科学研究所、黄逢龙、周序言、吴茂隆、周日巍、杨曙刚、彭招兰、雷海年、李燕山、刘大椿、罗亨龙于2016年5月23日共同出资设立,注册资本100万元。2018年5月17日,黄逢龙、周序言、吴茂隆、周日巍、杨曙刚、彭招兰、雷海年、李燕山、刘大椿、罗亨龙将其持有的本公司股权全部转让给吉安市林业科学研究所并完成工商变更登记。

2019年9月18日,吉安市青林科技服务有限公司更名为吉安城投控股集团有限公司。

2019年10月28日,吉安市林业科学研究所将其持有的本公司股权全部转让给吉安市国有资产监督管理委员会,同时增加注册资本至100,000万元,并完成工商变更登记。

公司类型:有限责任公司(国有独资)

公司注册地址:江西省吉安市吉州区吉安市发展总部经济大厦六楼(井冈山大道以西、吉安南大道以北、春兰路以东、文体路以南)

统一社会信用代码:91360802MA35HXAE8E

法定代表人:肖鑫

经营范围:城市基础设施建设;土地整理及综合开发;房地产开发;广告设计、制作、代理、发布;建筑材料销售;公共事业项目的投融资、建设及管理;市政府授权的国有资产经营管理和资本运作;对公路、交通、旅游、金融、教育、文化、体育、医疗、养老、环保、农业、林业项目及其他服务业的投资及管理;工业项目投资;股权投资;投资咨询管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本公司报告期纳入合并范围的子公司情况详见本附注“8、在其他主体中的权益”。本公司报告期合并范围变更情况详见本附注“7、合并范围的变更”。

本财务报告已于 2022 年 4 月 28 日经本公司董事会通过及批准报出。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

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

2.2 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。

3、遵循企业会计准则的声明

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

4、重要会计政策及会计估计

4.1 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4.2 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。

4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

4.4.1 同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

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计量。被合并方在合

并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前,是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的,则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。同一控制下的企业合并中,被合并方采用的会计政策与公司不一致的,公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整,在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用,包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用,冲减资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用,计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在母公司财务报表中,以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本,初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,冲减留存收益。

在合并财务报表中,合并方在达到合并之前持有的长期股权投资,在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本包含购买日购买方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,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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本,购买日后 12 个月内

出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及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于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 4.5.2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注 4.17 长期股权投资进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权

力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断,通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处路、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司(包括母公司所控制的单独主体)纳入合并财务报表的合并范围,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。

4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起,本公司开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司,处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中;当期处置的子公司,不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司,其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投

资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注 4.17 长期股权投资或本附注 4.9 金融工具。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4.5.3 合并财务报表编制特殊交易的会计处理

母公司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。

企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,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转为购买日所属当期收益。

母公司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。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,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, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的, 如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理; 但是, 在丧失控制权之前每一次处置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。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下列一种或多种情况, 将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

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

4.6 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排, 是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务, 将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营, 是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业, 是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算, 按照本附注 4.17 权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

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

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

4.7 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.8 外币业务和外币报表折算

4.8.1 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

4.8.2 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

4.8.3 外币报表折算的会计处理方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东

权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

4.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

4.9.1 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

4.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

4.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.9.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，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：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；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。

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）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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，计入当期损益。

4.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

4.9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（a）对于金融资产，信用损失应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；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应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；

(c) 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；

(d) 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，企业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。

(e) 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。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.10 应收票据、4.11 应收账款、4.15 合同资产及合同负债。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，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。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.13 其他应收款。

本公司在上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作为减值利得计入当期损益。

4.9.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发

生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过30日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

4.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；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的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的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按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的,相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利(如果本公司因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本公司承担的义务(如果本公司因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值,该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认所转移金融资产整体,并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移,本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债,以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4.9.4 金融负债的分类和计量

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

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。该类金融负债以公允价值计量,公允价值变动形成的利得或损失,计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债,采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

4.9.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

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

4.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:本公司具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移,转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

4.10 应收票据

应收票据项目,反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票,包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应收票据”科目的期末余

额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额分析填列。

4.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑汇票	基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，在组合的计算上计算逾期信用损失	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期计量坏账准备

4.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

4.11 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。该项目应根据“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额分析填列。

4.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

按组合计提预期信用损失的应收账款：

应收账款组合名称	
组合 1（特定款项组合）	关联方往来、政府职能部门及下属公司的应收款项作为分类依据划分的组合
组合 2（信用风险组合）	采用账龄等信用风险特征作为分类依据划分的组合

此外，委托贷款形成的债权投资、保付代理业务形成的应收款项作为单项组合。

4.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

4.12 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应

收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

4.13 其他应收款

其他应收款项目，应根据“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”科目的期末余额合计数，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。

4.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值。

按组合计提预期信用损失的其他应收款：

其他应收账组合名称	
组合 1（特定款项组合）	关联方往来、政府职能部门及下属公司的应收款项作为分类依据划分的组合
组合 2（信用风险组合）	采用账龄等信用风险特征作为分类依据划分的组合

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

4.13.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款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，该其他应收款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其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.14 存货

4.14.1 存货的分类

公司存货包括在日常活动中已完工尚未结算的工程、开发成本、开发产品、原材料、库存商品以及土地等。

4.14.2 存货的计价方法

4.14.2.1 已完工尚未结算款的核算方法：

工程施工成本按实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费用及应分配的施工间接成本。累计已发生的施工成本和已确认的毛利（亏损）大于已办理结算的价款金额，其差额反映为已完工尚未结算的工程；累计已办理结算的价款金额大于在建合同工程累计已发生的施工成本和已确认的毛利（亏损），其差额反映为已结算尚未完工的工程，项目完成后，工程发生的累计成本、累计已确认毛利（亏损）与工程结算对冲结平。

4.14.2.2 土地使用权的核算方法：

属于通过政府招拍挂购置的土地，按照支付的土地出让金价值加上相关的税费做为土地的入账价值；属于政府直接划拨的土地，按照评估的土地资产价值入账。

4.14.3 存货的盘点制度采用永续盘存制

4.14.4 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

存货可变现净值的确定：产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；用于生产的材料、在产品等需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值。

4.15 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产，是指本公司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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（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。合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如本公司在转让承诺的商品之前已收取的款项。

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。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于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于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或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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。

组合名称	组合内容
合同资产[组合 1]	销货合同相关

预期信用损失的会计处理方法，信用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。

4.16 持有待售的非流动资产和处置组

4.16.1 确认标准

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

置组应当包含分摊至处置组的商誉。

4.16.2 会计处理方法

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

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

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

4.17 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

4.17.1 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4.17.2 初始投资成本确定

4.17.2.1 本公司合并形成的长期股权投资，按照 4.5 合并财务报表的编制方法确定其初始投资成本。

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

以支付现金取得的长期股权投资，应当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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当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。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

4.17.3 后续计量及损益确认方法

投资方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；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，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，都可以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。

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

4.17.3.2 采用权益法核算的长期股权投资，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。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，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，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

4.18 投资性房地产

4.18.1 投资性房地产种类

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

4.18.2 投资性房地产的初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

4.18.2.1 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

4.18.2.2 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

4.18.2.3 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

4.18.3 投资性房地产的后续计量

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 4.23 资产减值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前

的账面价值作为转换后的入账价值。

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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

4.19 使用权资产

本公司对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) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

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。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

4.20 固定资产

4.20.1 固定资产的确认条件

本公司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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

4.20.1.1 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

4.20.1.2 该固定资产的成本能够可靠地计量。

4.20.2 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具及其他设备。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

资产类别	预计净残值率 (%)	使用年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	3-5	20-70	1.39-4.85
机器设备	3-5	10	9.70
电子设备	3-5	5	19.40
运输工具	3-5	5	19.40
其他设备	3-5	5-20	4.85-19.40

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

4.20.3 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

4.21 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。

本公司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：

4.21.1 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；

4.21.2 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；

4.21.3 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；

4.21.4 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。

4.22 借款费用资本化

4.22.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

4.22.1.1 资产支出已经发生。

4.22.1.2 借款费用已经发生。

4.22.1.3 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

4.22.2 资本化期间

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。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

4.22.3 资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

4.22.3.1 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

4.22.3.2 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

4.23 无形资产

4.23.1 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，分别为：①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；②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。

4.23.2 使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

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

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。无法可靠确定预期实现方式的，按使用寿命采用直线法摊销，具体年限如下：

项目	摊销期限（年）
专用技术	10
财务管理软件	10
土地使用权	40

4.23.3 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

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：①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；②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，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，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。

4.23.4 内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，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：

4.23.4.1 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；

4.23.4.2 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

4.23.4.3 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

4.23.4.4 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；

4.23.4.5 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

4.24 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、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

4.24.1 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计

净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

4.24.2 存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

①资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

有迹象表明一项资产可能发生减值的,公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的,应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时,在认定资产组时,考虑公司管理层管理生产经营活动的方式(如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等)和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定,各个会计期间应当保持一致,不得随意变更。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益,无论是否存在减值迹象,每年都应当进行减值测试。

资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。

4.25 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用,包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

4.26 职工薪酬

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

本公司短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利,是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利,是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利,是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬,包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

4.26.1 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间,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。

4.26.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

4.26.2.1 公司在职工为公司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。

4.26.2.2 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤:

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作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的,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,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。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值;

③期末,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,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额;

④在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

4.26.3 辞退福利的会计处理方法

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。

4.26.4 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是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计入当期损益后相关资产成本。

4.27 预计负债

4.27.1 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

4.27.1.1 该义务是本公司承担的现时义务。

4.27.1.2 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。

4.27.1.3 该义务的金额能够可靠地计量。

4.27.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。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的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

4.27.2.1 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

4.27.2.2 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

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

公司资产负债表日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，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

4.28 租赁负债

本公司对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。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

(1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

(2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额;

(3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下, 租赁付款额包括购买选择权的行权价格;

(4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下, 租赁付款额包括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。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

4.29 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 (简称“商品”) 的控制权时, 确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的, 本公司在合同开始日, 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, 按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

在确定合同交易价格时, 如果存在可变对价, 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, 并以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计入交易价格。本公司预期将退还给客户的款项作为退货负债, 不计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分, 本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格, 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。对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的, 本公司不考虑其中的融资成分。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, 本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。对于合同折扣, 本公司在各单项履约义务之间按比例分摊。有确凿证据表明合同折扣仅与合同中一项或多项 (而非全部) 履约义务相关的, 本公司将该合同折扣分摊至相关一项或多项履约义务。

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。本公司满足下列条件之一的, 属于在某一时段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务: ①客户在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的资产; ③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途, 且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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。本公司采用投入法确定恰当的履约进度, 即根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。履约进度不能合理确定时, 本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收

入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：①本公司就该商品享有现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品等。

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（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；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，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，本公司将重新估计未来销售退回情况，如有变化，将作为会计估计变更进行会计处理。

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，将上述负债的相关余额转为收入。

本公司在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

4.29.1 销售商品收入

本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单/提单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期通常为 30-60 天，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

4.29.2 提供建造劳务/物业服务

本公司向客户提供建造劳务或物业服务，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，具体根据累计已发生的成本/预计总成本的比例确定。

4.29.3 本公司的收入主要包括土地整理开发收入、房地产销售收入、混凝土销售收入，各收入的收入确认原则如下：

（1）土地整理开发收入的确认时点：在土地进行招拍挂，签订国有土地使用权出让合同，并收到吉安市财政局的土地结算单时确认收入。

（2）房地产销售收入的确认时点：公司房地产业务属于在某一时点履行的履约义务，开

发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，合同约定的开发产品移交条件已经达到已按合同约定的方式交付，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(3) 混凝土销售收入的确认时点：已收讫货款（现销方式或预收货款方式）或预计可收回货款（赊销方式），且按照合同约定方式交付商品并由客户签收后，客户取得相关商品控制权后确认收入。

4.30 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；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。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。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于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于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或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

4.31 政府补助

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

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

非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

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

4.32 递延所得税资产和递延所得税负债

4.32.1 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

4.32.2 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以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未来应纳税所得额为限，确认由

此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

4.32.2.1 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

4.32.2.2 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

4.32.3 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

4.32.3.1 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

4.32.3.2 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4.32.4 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

4.33 重要会计政策和会计估计变更

4.33.1 重要会计政策变更

4.33.1.1 会计政策变更

(1) 财政部于 2017 年度修订了《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》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

(2) 财政部于 2017 年发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

(3) 财政部于 2018 年发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”）。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

4.33.1.2 首次执行新金融工具准则

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：（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；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

（1）调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

首次执行新金融工具准则，无需调整本公司当年年初财务报表相关项目。

（2）新金融工具准则各项目调整情况的说明：

①在首次执行日（2021年1月1日），本公司合并财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
报表项目	计量类别	账面价值	报表项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	8,556,994,197.22	货币资金	摊余成本	8,556,994,197.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	公允价值	9,676,555.40	交易性金融资产	公允价值	9,676,555.40
应收票据	摊余成本	1,000,000.00	应收票据	摊余成本	1,000,000.00
应收账款	摊余成本	4,495,786,671.13	应收账款	摊余成本	4,495,786,671.13
其他应收款	摊余成本	10,534,561,376.91	其他应收款	摊余成本	10,534,561,376.91
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	2,738,539,298.46	其他非流动金融资产	以公允价值计量 且其变动计入当期损益	2,738,539,298.46

在首次执行日（2021年1月1日），本公司没有被指定或取消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。

②在首次执行日（2021年1月1日），本公司合并财务报表中原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表列示如下：

A.以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
货币资金	
按原金融工具准则列示的账面价值（2020年12月31日）	8,556,994,197.22
按新金融工具准则列示的账面价值（2021年1月1日）	8,556,994,197.22
应收款项（包括应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款）	-
按原金融工具准则列示的账面价值（2020年12月31日）	15,031,348,048.04
按新金融工具准则列示的账面价值（2021年1月1日）	15,031,348,048.04
以摊余成本计量的金融资产合计（新金融工具准则）	23,588,342,245.26

B.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
交易性金融资产/其他非流动金融资产（准则要求）	-
按原金融工具准则列示的账面价值（2020年12月31日）	9,676,555.40
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入	2,738,539,298.46
按新金融工具准则列示的账面价值（2021年1月1日）	2,748,215,853.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计（新金融工具准则）	2,748,215,853.86

③在首次执行日（2021年1月1日），本公司合并财务报表原金融资产减值准备2020年12月31日金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表

计量类别	按原金融工具准则 计提损失准备 (2020-12-31)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计 提损失准备(2021-1-1)
以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）	240,891,683.56	-	-	240,891,683.56
应收票据	-	-	-	-
应收账款	15,367,846.17	-	-	15,367,846.17
其他应收款	225,523,837.39	-	-	225,523,837.39
合计	240,891,683.56	-	-	240,891,683.56

如下：

④因执行新金融工具准则的上述调整，本公司合并财务报表无需相应调增递延所得税资产及递延所得税负债。执行新金融工具准则累积调增归属于母公司股东权益0.00元，累积调增少数股东权益0.00元。

4.33.1.3 首次执行新收入准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执

行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。会计政策变更对首次执行日（2021年1月1日）对本公司合并资产负债表及本公司资产负债表各项目的影响分析：

根据新租赁准则的规定，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。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人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；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

执行新租赁准则不影响公司以前年度相关财务指标，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

4.33.1.3.1 合并报表

报表项目	金额			
	2020年12月31日账面金额（调整前）	新收入准则重分类影响	新收入准则重新计量	2021年1月1日账面金额（调整后）
资产：	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
负债：	-	-	-	-
预收账款	603,462,043.95	-603,462,043.95	-	-
合同负债	-	574,725,756.14	-	574,725,756.14
其他流负债	-	28,736,287.81	-	28,736,287.81

各项目调整情况的说明：

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价，预计在一年内完成履约义务的，从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报，同时确认一部分其他流动负债（待转销项税额）；预计将于一年以上完成履约义务的，从“预收账款”项目变更为“其他非流动负债”项目列报，同时确认一部分其他流动负债（待转销项税额）。

4.33.1.3.2 会计政策变更对首次执行日（2021年1月1日）本公司资产负债表各项目无影响。

4.33.1.4 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

修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。会计政策变更对首次执行日（2021年1月1日）对本公司合并资产负债表及本公司资产负债表各项目的影响分析：

4.33.1.3.1 合并报表

报表项目	金额			
	2020年12月31日账面 金额（调整前）	新租赁准则重分类 影响	新租赁准则 重新计量	2021年1月1日账面金额 （调整后）
资产：	-	-	-	-
使用权资产	-	-	1,583,894.66	1,583,894.66
负债：	-	-	-	-
一年内到期的 非流动负债			403,868.31	403,868.31
租赁负债			1,180,026.35	1,180,026.35

4.34.2 重要会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

4.35 重大会计判断和估计

无。

5、税项

本公司及子公司应纳税项列示如下：

5.1 流转税

税目	税基	税率
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务	13%、3%
	提供交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权	5%
	其他应税销售服务行为	6%、9%
增值税	房地产销售收入、租金收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
房产税	房产原值的70%	1.2%
房产税	房租收入	12%

土地增值税：房地产开发企业出售普通标准住宅且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的超率累进税率计缴。根据国家税务总局（国税发[2004]100 号文）和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

5.2 企业所得税及税收优惠

本公司下属子公司吉安市城市建设投资开发有限公司企业所得税由吉安市财政局与吉安市税务局直接结算，故吉安市城市建设投资开发有限公司无需计提和缴纳企业所得税。本公司及其他下属控制公司均执行 25%的企业所得税率。

5.3 房产税

按房产原值的 70%为纳税基准的，税率为 1.2%；

按房租收入为纳税基准的，税率为 12%。

5.4 土地增值税

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的超率累进税率计缴。根据国家税务总局（国税发[2004]100 号文）和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的控股子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

5.2 税收优惠

本公司（不包含下属子公司）企业所得税由吉安市财政局与吉安市税务局直接结算，故本公司（不包含下属子公司）无需计提和缴纳企业所得税。

6、合并财务报表主要项目注释

6.1 货币资金

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
现金	39,098.76	67,193.36
银行存款	14,453,281,019.97	8,556,927,003.86
其他货币资金	47,594,342.84	-
合计	14,500,914,461.57	8,556,994,197.22

6.1.1 本期末货币资金使用权受限制的情况详见 6.41。

6.2 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	9,676,555.40
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	9,676,555.40
衍生金融资产	-	-
其他	-	-
合计	-	9,676,555.40

6.3 应收票据

6.3.1 分类

项 目	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	-	-	-	-	-	-
商业承兑汇票				1,000,000.00	-	1,000,000.00
合 计				1,000,000.00	-	1,000,000.00

6.3.2 期末无已质押的应收票据。

6.3.3 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

6.3.4 期末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

6.4 应收账款

6.3.1 按种类披露的应收账款

种类	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款：	-	-	-	-	-
信用风险组合	460,418,920.71	6.02	24,176,419.96	5.25	436,242,500.75
特定款项组合	7,188,732,179.76	93.98	-	-	7,188,732,179.76
组合小计：	7,649,151,100.47	100.00	24,176,419.96	0.32	7,624,974,680.51
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的应收账款					
合计	7,649,151,100.47	100.00	24,176,419.96	0.32	7,624,974,680.51

续：

种类	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-

种类	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提预期信用损失的应收账款:					
信用风险组合	307,677,557.63	6.82	15,367,846.17	4.99	292,309,711.46
特定款项组合	4,203,476,959.67	93.18	-	-	4,203,476,959.67
组合小计:	4,511,154,517.30	100.00	15,367,846.17	0.34	4,495,786,671.13
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,511,154,517.30	100.00	15,367,846.17	0.34	4,495,786,671.13

6.3.2 账龄组合中, 按信用风险分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年12月31日				
	金额	占总额比例 (%)	坏账计提比例	坏账准备	净额
1年以内	344,711,215.24	74.87%	-	-	344,711,215.24
1至2年	45,354,812.11	9.85%	5.00%	2,267,740.46	43,087,071.65
2至3年	12,290,098.75	2.67%	10.00%	1,229,009.73	11,061,089.02
3至4年	36,661,863.65	7.96%	20.00%	7,332,372.58	29,329,491.07
4至5年	16,107,267.25	3.50%	50.00%	8,053,633.48	8,053,633.77
5年以上	5,293,663.71	1.15%	100.00%	5,293,663.71	-
合计	460,418,920.71	100.00%		24,176,419.96	436,242,500.75

续:

账龄	2020年12月31日				
	金额	占总额比例 (%)	坏账计提比例	坏账准备	净额
1年以内	200,856,945.37	65.28%	-	-	200,856,945.37
1至2年	37,663,889.80	12.24%	5.00%	1,883,194.49	35,780,695.31
2至3年	45,436,851.80	14.77%	10.00%	4,543,685.18	40,893,166.62
3至4年	17,234,782.70	5.60%	20.00%	3,446,956.54	13,787,826.16
4至5年	1,982,156.00	0.64%	50.00%	991,078.00	991,078.00
5年以上	4,502,931.96	1.46%	100.00%	4,502,931.96	-
合计	307,677,557.63	100.00%		15,367,846.17	292,309,711.46

6.3.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 8,808,573.79 元。

6.3.4 本报告期无实际核销的应收账款。

6.3.5 本账户期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东欠款。

6.3.6 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	与本公司关系	2021年12月31日	账龄	占总额的比例(%)	坏账准备
吉安市财政局	非关联方	6,787,296,129.61	1-5年	88.70	
吉安市房地产管理局	非关联方	397,837,397.26	1-5年	5.20	
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	181,896,533.24	1年以内, 1-2年	2.38	544,701.87
中建一局(幼儿师范高等专科学校)	非关联方	38,732,285.00	1年以内	0.51	
中国新兴建设开发有限责任公司	非关联方	24,215,885.74	1年以内, 1-2年	0.32	667,671.52
合计		7,429,978,230.85		97.11	1,212,373.39

6.5 预付款项

6.5.1 预付款项按账龄列示如下

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	40,406,110.11	33.28	78,363,408.41	40.28
1至2年	29,709,897.01	24.47	54,878,701.94	28.21
2至3年	10,942,273.00	9.01	35,019,553.27	18.00
3年以上	40,339,431.16	33.23	26,301,186.86	13.52
合计	121,397,711.28	100.00	194,562,850.48	100.00

6.4.2 按欠款方归集的期末余额前五名预付款项情况

单位名称	与本公司关系	2021年12月31日	账龄	占预付账款总额的比例(%)
吉安市春信实业有限公司	非关联方	38,977,908.56	2-3年, 3年以上	32.11
四川公路桥梁建设集团有限公司江西吉安赣江大桥危桥改造工程新桥建设项目部	非关联方	18,915,714.00	1-2年	15.58
骡子山污水处理厂二期扩建工程项目	非关联方	8,432,859.00	3年以上	6.95
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	3,500,000.00	1年以内	2.88
东芝电梯(中国)有限公司	非关联方	3,263,940.00	1-2年	2.69
合计		73,090,421.56		60.21

6.6 其他应收款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应收利息	-	-
应收股利	700,000.00	700,000.00
其他应收款	14,512,326,238.07	10,533,861,376.91
合计	14,513,026,238.07	10,534,561,376.91

6.6.1 其他应收款

6.6.1.1 分类

种类	2021年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	155,099,336.10	1.05	151,067,356.80	97.40	4,031,979.30
按组合计提坏账准备的其他应收账款:					
特定款项组合	14,231,301,478.36	96.38	-	-	14,231,301,478.36
账龄组合	378,978,222.10	2.57	101,985,441.69	26.91	276,992,780.41
组合小计:	14,610,279,700.46	98.95	101,985,441.69	0.70	14,508,294,258.77
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	14,765,379,036.56	100	253,052,798.49	0.70	14,512,326,238.07

续:

种类	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	237,375,126.83	2.12	171,183,147.53	72.12	66,191,979.30
按组合计提坏账准备的其他应收账款:					
特定款项组合	9,292,731,015.41	86.37	-	-	9,292,731,015.41
账龄组合	1,211,276,841.60	11.26	48,458,109.45	4	1,162,818,732.15
组合小计:	10,951,380,679.59	97.63	54,340,689.86	0.46	10,455,549,747.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	18,002,230.46	0.17	5,882,580.41	32.68	12,119,650.05
合计	11,188,755,806.42	100.00	225,523,837.39	2.02	10,533,861,376.91

6.6.1.2 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	2021年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	备注
吉安市吉州区银丰小额贷款股份有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	账龄较长, 预计无法收回
江西井冈山园林实业发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	账龄较长, 预计无法收回
吉安市恒源泰房地产开发有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	100.00	账龄较长, 预计无法收回
江西上善若水投资发展有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00	100.00	账龄较长, 预计无法收回

其他应收款（按单位）	2021年12月31日			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	备注
江西天华实业有限公司	13,450,000.00	13,450,000.00	100.00	账龄较长，预计无法收回
六星（吉安）科技孵化园发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	账龄较长，预计无法收回
青原区新庐陵小额贷款股份有限公司	20,914,209.27	20,914,209.27	100	账龄较长，预计无法收回
江西天人生物控股有限公司	41,480,000.00	41,480,000.00	100	账龄较长，预计无法收回
安福县福安林场	7,755,126.83	3,723,147.53	48.01	按原值减去可收回金额后余额全额计提
合计	155,099,336.10	151,067,356.80	—	

6.6.1.3 账龄组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年12月31日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	29,779,768.07	-	-
1至2年	26,492,142.75	1,299,957.14	5.00
2至3年	62,186,330.65	5,778,633.06	10.00
3至4年	150,807,685.06	30,161,537.01	20.00
4至5年	89,933,962.21	44,966,981.11	50.00
5年以上	19,778,333.36	19,778,333.36	100.00
合计	378,978,222.10	101,985,441.69	

续：

账龄	2020年12月31日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	926,469,140.28	-	-
1至2年	69,281,400.00	3,464,070.00	5.00
2至3年	156,969,224.80	15,696,922.48	10.00
3至4年	28,914,696.80	5,782,939.36	20.00
4至5年	12,256,404.22	6,128,202.11	50.00
5年以上	17,385,975.50	17,385,975.50	100.00
合计	1,211,276,841.60	48,458,109.45	

6.6.1.4 账龄组合中，不计提坏账准备的其他应收账款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
政府职能部门往来款	14,231,301,478.36	9,292,731,015.41
合计	14,231,301,478.36	9,292,731,015.41

6.6.1.5 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 27,528,961.10 元。

6.6.1.6 本期无实际核销的其他应收款情况

6.6.1.7 本项目期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东及关联方款项。

6.6.1.8 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

单位名称	与本公司 关系	2021年12月31日	款项 性质	占其他应收款 总额的比例(%)	坏账 余额
吉安市财政局	非关联方	4,775,845,975.59	往来款	22.69	-
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	1,567,068,303.22	往来款	7.45	-
吉安市规划建设局	非关联方	728,566,585.53	往来款	3.46	-
吉安市城南医院筹建领导小组办公室	非关联方	614,721,347.29	往来款	2.92	-
吉安市万家房地产开发公司	非关联方	316,774,790.13	往来款	1.51	-
合计		8,002,977,001.76		38.03	-

6.7 存货

项目	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	38,428,650,620.49	-	38,428,650,620.49	24,856,644,197.49	-	34,079,463,685.22
开发产品	1,177,771,273.99	-	1,177,771,273.99	587,154,373.39	-	587,740,362.39
库存商品	3,355,891.58	-	3,355,891.58	3,728,602.30	-	3,728,602.30
原材料	25,069,757.27	-	25,069,757.27	1,707,432.89	-	1,707,432.89
土地使用权	14,786,132,973.89	-	14,786,132,973.89	15,817,665,042.91	-	15,817,665,042.91
消耗性生物资产	47,749,820.80	-	47,749,820.80	48,063,890.10	-	47,477,901.10
合计	54,468,730,338.02		54,468,730,338.02	41,314,963,539.08		41,314,963,539.08

6.7.1 开发成本明细

工程项目名称	2021年12月31日	2020年12月31日
安置房工程	975,356,972.82	823,591,228.65
滨江公园	188,098,887.40	-
滨江棚户区改造	627,751,361.81	788,485,382.55
城南路网工程	-	502,075,459.81
城南职业培训产业园	14,147,291.15	14,147,291.15
东塘花园	236,604,293.75	-
赣西堤除险加固及禾河水系排涝工程	3,727,584,453.91	3,539,796,145.31
高铁站前新区项目	9,499,620,771.72	8,715,255,565.15
广电市应急指挥中心项目	3,660,549.00	2,660,399.00
禾河大道路堤结合工程棚户区改造项目	83,660,798.26	55,178,571.89
禾河防洪堤综合治理工程	1,269,661,514.11	1,160,996,202.58
河东滨江微循环工程	77,919,934.85	65,824,843.92
会展服务区及总部商务区	931,909,057.32	-
吉安海洋世界	195,190,364.49	30,153,875.54

工程项目名称	2021年12月31日	2020年12月31日
吉安市城市综合交通网络建设项目	1,139,279,484.61	1,046,262,407.19
吉安市河东片区滨江内湖综合治理工程	182,504,466.66	-
吉安市后河水环境综合治理及景观提升工程	1,549,283,635.68	-
吉安市庐陵文化中心项目	96,552,893.50	-
吉安市新井冈山大桥项目	304,635,745.97	1,170,310,543.72
吉安幼儿师范高等专科学校项目	274,935,027.29	1,514,105.68
井冈山杜鹃广场项目	-	144,471,763.67
井冈山绿谷项目	226,266,313.44	-
井开区东区路网工程	71,066,666.69	71,066,666.69
君华大道新建工程	50,042,005.48	46,227,965.99
庐陵华景	457,027,712.40	321,897,857.57
庐陵润景	354,965,721.25	281,388,456.55
庐陵文景	994,893,620.25	959,865,138.34
庐陵玉景	-	983,212,155.39
螺湖湾湿地项目	831,108,978.27	745,157,965.79
市中心城区畅通微循环项目	59,272,140.79	59,272,140.79
水木清华项目	732,161,623.92	523,512,823.52
土地整理成本	12,093,233,595.11	1,978,191,344.11
五指峰	97,254,907.35	96,825,103.35
武功山臻福里文旅综合体项目	78,784,104.64	61,772,941.03
阳明西路及周边路网地下综合管廊	888,509,365.03	667,529,852.56
玉带河治理项目	115,706,361.57	-
合计	38,428,650,620.49	24,856,644,197.49

6.7.2 开发产品明细

开发产品名称	2021年12月31日	2020年12月31日
凤凰洲安置房工程(一二三期)	3,340,901.91	3,340,901.91
庐陵佳苑	33,188,748.93	33,188,748.93
恒鹏花园	7,622,477.86	7,591,350.18
恒丰花园	178,827,976.13	178,827,976.13
庐陵怡园安置房	-	1,738,261.61
庐陵人家	9,288,041.54	9,288,041.54
赣江西堤保障性住房	158,915,335.40	150,623,443.20
庐陵怡园安置房(E-7地块安置房)	214,314,572.89	202,555,649.89
庐陵玉景	572,273,219.33	-
合计	1,177,771,273.99	587,154,373.39

6.7.3 土地使用权权证均已办理在本公司名下,不存在本报告期内未办妥产权的情况。

6.8 其他流动资产

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
预缴其他税金	53,105,366.74	2,908,396.67
预缴增值税	196,324,286.37	122,497,305.64
合计	249,429,653.11	125,405,702.31

6.9 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业：						
吉安市吉州区银丰小额贷款股份有限公司	34,297,098.65			-475,503.21		-
吉安市庐陵融资担保有限公司	755,599,909.96			8,978,397.60		-
江西中汇富实业有限公司	5,472,165.73					-
江西吉安长运有限公司	40,357,676.51			6,955,837.41		-
吉安市鑫诚实业有限公司						-
江西省华赣环境集团吉安有限公司	3,649,326.82			-701,648.66		-
吉安市路家置业发展有限公司				-2,392,875.33		124,672,457.74
江西长运吉安公共交通有限责任公司	4,934,663.14	7,528,600.00		-129,241.16		
江西鸿庐供应链有限公司		90,000,000.00		105,992.16		
吉安市人才资源开发服务有限公司		650,000.00				
合计	844,310,840.81	98,178,600.00		12,340,958.81		124,672,457.74

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业：					
吉安市吉州区银丰小额贷款股份有限公司				33,821,595.44	-
吉安市庐陵融资担保有限公司				764,578,307.56	-
江西中汇富实业有限公司				5,472,165.73	
江西吉安长运有限公司	5,115,923.08			42,197,590.84	
吉安市鑫诚实业有限公司				2,080,800.00	2,080,800.00
江西省华赣环境集团吉安有限公司				2,947,678.16	
吉安市路家置业发展有限公司				122,279,582.41	
江西长运吉安公共交通有限责任公司				12,334,021.98	
江西鸿庐供应链有限公司				90,105,992.16	
吉安市人才资源开发服务有限公司				650,000.00	
合计	5,115,923.08			1,076,467,734.28	2,080,800.00

注：其他权益变动系非同一控制下企业合并形成

6.10 其他非流动金融资产

6.10.1 其他非流动金融资产（单位：元）

项目	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	-	-	-	-	-	-
其中：按公允价值计量						
按成本计量	3,236,559,298.46	-	3,236,559,298.46	2,738,539,298.46	-	2,738,539,298.46
合计	3,236,559,298.46	-	3,236,559,298.46	2,738,539,298.46	-	2,738,539,298.46

6.10.2 按成本计量的其他非流动金融资产明细（单位：万元）

被投资单位	账面余额				减值准备 期末余额	本年 计提 的减值 准备	在被投 资单位 持股比 例（%）	现金 红利
	2020年 12月31日	本期 增加	本期 减少	2021年 12月31日				
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	20,000.00	-	-	20,000.00	-	-	100.00	-
吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	50,800.00	-	-	50,800.00	-	-	100.00	-
吉安市振兴基金投资管理有限公司	10.00	-	-	10.00	-	-	0.01	-
吉安市振兴经济发展与公共服务建设投资基金（有限合伙）	25,600.00	-	-	25,600.00	-	-	16.67	-
吉安市高铁新区投资有限公司	157,110.00	-	-	157,110.00	-	-	100.00	-
吉安水务集团有限公司	4,836.57	-	-	4,836.57	-	-	30.00	-
吉安市青原区新庐陵小额贷款股份有限公司	1,000.00	-	-	1,000.00	-	-	10.00	-
江西润恩汉世纪股权投资企业（有限合伙）	1,000.00	-	-	1,000.00	-	-	19.10	-
吉安立景股权投资合伙企业（有限合伙）	10,000.00	-	-	10,000.00	-	-	9.99	-
吉安良业照明技术有限公司	414.36	-	-	414.36	-	-	10.00	-
井冈山市新立林业开发有限公司	48.00	-	48.00	-	-	-	48.00	-
江西井冈山农林投资有限公司	500.00	-	500.00	-	-	-	49.75	-
井冈山桦林生物有限公司	100.00	-	-	100.00	-	-	40.00	-
吉水兴华天然香料有限公司	1,200.00	-	-	1,200.00	-	-	30.00	-
浙江九川竹木股份有限公司	810.00	-	-	810.00	-	-	4.03	-

被投资单位	账面余额				减值准备 期末余额	本年计提的减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	现金红利
	2020年 12月31日	本期增加	本期减少	2021年 12月31日				
井冈山莱乾新能源有限公司	200.00	-	-	200.00	-	-	20.00	-
井冈山市康鹏井构农业科技 有限公司	150.00	-	-	150.00	-	-	30.00	-
井冈山东方神木农林科技有 限公司	13.00	-	-	13.00	-	-	23.00	-
江西省大叶芳樟科技有限公 司	62.00	-	-	62.00	-	-	31.00	-
吉安市吉陵拆除有限公司	-	50.00	-	50.00	-	-	50.00	-
江西省金融资产管理股份有 限公司	-	30,000.00	-	30,000.00	-	-	-	-
江西省金融控股集团有限公司	-	20,000.00	-	20,000.00	-	-	-	-
江西希世纪文化传媒有限公司	-	300.00	-	300.00	-	-	-	-
合计	273,853.93	53,050.00	548.00	323,655.93	-	-	-	-

6.10.3 吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司/吉安市吉泰走廊投资发展有限公司/吉安市高铁新区投资有限公司及吉安市吉庐陵融资担保有限公司的具体管理权及重大事项的决定权均由吉安市国资委行使，本公司未能对其实施控制，亦不具有重大影响，故对其持有的股权做为可供出售金融资产核算。

6.11 投资性房地产

6.11.1 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值：	-	-	-
1、期初余额	2,460,385,247.36		2,460,385,247.36
2、本期增加金额	3,088,392,924.15		3,088,392,924.15
(1) 购置			
(2) 固定资产/在建工程转入	109,268,031.72		109,268,031.72
(3) 其他转入	113,805.23		113,805.23
(4) 企业合并增加	2,979,011,087.20		2,979,011,087.20
3、本期减少金额	21,249,700.00		21,249,700.00
(1) 处置			
(2) 转入在建工程维修	21,249,700.00		21,249,700.00
4、期末余额	5,527,528,471.51		5,527,528,471.51
二、累计折旧			
1、期初余额	411,557,733.06		411,557,733.06

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
2、本期增加金额	270,636,542.30		270,636,542.30
(1) 计提或摊销	137,457,851.58		137,457,851.58
(2) 企业合并增加	133,178,690.72		133,178,690.72
3、本期减少金额	4,736,847.92		4,736,847.92
(1) 处置			
(2) 转入在建工程维修	4,736,847.92		4,736,847.92
4、期末余额	677,457,427.44		677,457,427.44
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末余额	4,850,071,044.07		4,850,071,044.07
2、期初余额	2,048,827,514.30		2,048,827,514.30

6.11.2 期末不存在投资性房地产账面价值低于可收回金额的情况，故无须计提投资性房地产减值准备。

6.12 固定资产

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
固定资产	1,785,997,323.32	1,811,208,892.88
固定资产清理	1,980.21	-
合计	1,785,999,303.53	1,811,208,892.88

6.12.1 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值:						
1、2020年12月31日余额	1,886,247,038.06	74,243,244.86	47,646,913.48	5,726,067.22	48,319,296.72	2,062,182,560.34
2、本期增加金额	125,789,756.93	51,111,190.92	7,798,462.15	1,851,987.74	3,702,507.23	190,253,904.97
(1) 购置	4,511,264.84	40,917,643.92	6,858,768.95	724,148.91	3,702,507.23	56,714,333.85
(2) 在建工程转入	110,271,989.22	348,000.00				110,619,989.22
(3) 企业合并增加		9,845,547.00	939,693.20	1,127,838.83		11,913,079.03
(4) 其他转入	11,006,502.87					11,006,502.87
3、本期减少金额	99,094,040.18	171,426.00	5,725,075.67	5,500.00	233,585.91	105,229,627.76
(1) 处置或报废	102,855.00	171,426.00	5,725,075.67	5,500.00	233,585.91	6,238,442.58
(2) 转入投资性房地产	98,991,185.18					98,991,185.18
4、2021年12月31日余额	1,912,942,754.81	125,183,009.78	49,720,299.96	7,572,554.96	51,788,218.04	2,147,206,837.55
二、累计折旧						
1、2020年12月31日余额	190,536,864.14	17,862,103.33	27,443,913.30	3,055,850.44	12,074,936.25	250,973,667.46
2、本期增加金额	89,998,552.65	27,347,889.79	7,626,742.76	2,553,346.07	16,783,337.22	144,309,848.49
(1) 计提	89,998,552.65	19,963,458.72	6,734,034.21	1,630,155.98	16,783,337.22	135,109,538.78
(2) 企业合并增加		7,384,411.07	892,708.55	923,190.09		9,200,309.71
3、本期减少金额	28,057,427.21	168,859.02	5,564,484.51	5,335.00	277,895.98	34,074,001.72
(1) 处置或报废	102,855.00	168,859.02	5,564,484.51	5,335.00	277,895.98	6,119,429.51
(2) 转入投资性房地产	27,954,572.21					27,954,572.21
4、2021年12月31日余额	252,477,989.58	45,041,114.10	29,506,171.55	5,603,861.51	28,580,377.49	361,209,514.23
三、减值准备						
1、2020年12月31日余额	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-	-
4、2021年12月31日余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1、2021年12月31日账面价值	1,660,464,765.23	80,141,895.68	20,214,128.41	1,968,693.45	23,207,840.55	1,785,997,323.32
2、2020年12月31日账面价值	1,696,077,373.22	56,381,141.53	20,203,000.18	2,670,216.78	36,244,360.47	1,811,208,892.88

6.12.2 本期无融资租赁租入的固定资产及经营租赁租出的固定资产。

6.12.3 本报告期内无被抵押或质押的固定资产。

6.12.4 本报告期内未办妥产权证书的固定资产如下

项目	原值	未办理原因
市民广场艺术沙龙	5,080,000.00	小产权平房无法办理
吉福路五岳观东巷2号	1,587,054.96	小产权平房无法办理
合计	6,667,054.96	

6.13 在建工程

6.13.1 在建工程基本情况

项目	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,814,543,210.34		1,814,543,210.34	1,375,341,708.37	-	1,375,341,708.37
合计	1,814,543,210.34		1,814,543,210.34	1,375,341,708.37	-	1,375,341,708.37

6.13.2 在建工程变动情况

项目名称	2021年 12月31日	本期增加	转出	2020年 12月31日
井冈山机场扩建工程	328,869,740.21	17,051,924.06		345,921,664.27
吉安高新区标准厂房工程	213,500,000.00			213,500,000.00
外购商品房	12,471,070.75	33,349,245.21	10,276,846.54	35,543,469.42
中心城区停车场项目及其他停车场	121,284,629.35	82,070,551.08	110,271,989.22	93,083,191.21
大数据中心平台建设项目	54,435,624.27	28,431,056.56		82,866,680.83
智慧城市	34,171,586.32	61,788,737.24		95,960,323.56
赣江两岸生态环境综合治理项目（一期）	310,815,964.67	52,727,324.63		363,543,289.30
吉安宾馆装修改造	15,726,002.78	117,920.02	2,383,747.84	13,460,174.96
石马至敦塘口公路	79,340,228.32	37,840,267.18		117,180,495.50
石马至上溪公路	32,106,866.72	12,328,548.59		44,435,415.31
上固至焦坑公路	55,379,187.61	70,017,694.70		125,396,882.31
龙冈至东固公路	21,071,276.53	28,492,957.74		49,564,234.27
吉安市安可替代工程建设系统集成项目		46,635,193.73		46,635,193.73
审计局大楼修缮工程		19,951,355.08	348,000.00	19,603,355.08
其他	130,844.00	741,903.70		872,747.70
新村菜市场	27,352,437.66	20,049,198.89		47,401,636.55
正丙岗菜市场	23,232,021.41	2,392,559.68		25,624,581.09
畅安交投		5,913,362.43		5,913,362.43
吉安市鼎杰金属制品有限公司厂房建设	44,726,593.14	29,553,242.40		74,279,835.54
吉安市金鼎混凝土有限公司厂房扩建		148,800.20		148,800.20
吉安中凯工程质量检测有限公司		1,907,396.69		1,907,396.69
农村污水处理项目	727,634.63	17,328,494.44		18,056,129.07
合计	1,375,341,708.37	568,837,734.25	123,280,583.60	1,820,898,859.02

6.14 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	1,583,894.66	1,583,894.66
2、本期增加金额	-	-
（1）新增租赁	-	-
（2）企业合并增加	-	-
（3）重估调整	-	-
（4）其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
（2）处置子公司	-	-
（3）其他转出	-	-

项目	房屋及建筑物	合计
4、期末余额	1,583,894.66	1,583,894.66
二、累计折旧		
1、期初余额	-	-
2、本期增加金额	372,681.10	372,681.10
(1) 计提	372,681.10	372,681.10
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 重估调整	-	-
(4) 其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
(3) 其他转出	-	-
4、期末余额	372,681.10	372,681.10
三、减值准备		
1、期初余额	-	-
2、本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
(2) 企业合并增加	-	-
(3) 重估调整	-	-
(4) 其他	-	-
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
(2) 处置子公司	-	-
(3) 其他转出	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值		
1、期末账面价值	1,211,213.56	1,211,213.56
2、期初账面价值	1,583,894.66	1,583,894.66

6.15 无形资产

6.15.1 无形资产情况

项目	土地使用权	软件使用费	合计
一、账面原值			
1、期初余额	1,133,218,327.06	2,178,629.29	1,135,396,956.35
2、本期增加金额	167,462,639.20	26,800.00	167,489,439.20
(1) 购置	42,267,389.20	26,800.00	42,294,189.20
(2) 无偿划转	109,989,750.00		109,989,750.00
(3) 企业合并增加			
3、本期减少金额			

项目	土地使用权	软件使用费	合计
(1) 置换/处置			
4、期末余额	1,300,680,966.26	940,494.89	1,301,621,461.15
二、累计摊销			
1、期初余额	9,132,644.29	131,607.74	9,264,252.03
2、本期增加金额	22,069,891.96	136,761.87	22,206,653.83
(1) 计提	22,069,891.96	136,761.87	22,206,653.83
(2) 企业合并增加			
3、本期减少金额			
(1) 置换/处置			
4、期末余额	31,202,536.25	268,369.61	31,470,905.86
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1、期末账面价值	1,269,478,430.01	672,125.28	1,270,150,555.29
2、期初账面价值	1,124,085,682.77	2,047,021.55	1,126,132,704.32

6.15.2 本公司期末逐项检查表明，无形资产未出现可收回金额低于账面价值的情形，因此未计提减值准备。

6.16 长期待摊费用

项目	2020年12月31日	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	2021年12月31日
装修费	16,055,015.40	13,058,160.18	11,888,482.33		17,224,693.25
合计	16,055,015.40	13,058,160.18	11,888,482.33		17,224,693.25

6.17 递延所得税资产

项目	2021年12月31日		2020年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	178,656,634.08	45,552,911.02	187,097,827.88	46,774,456.97
合计	178,656,634.08	45,552,911.02	187,097,827.88	46,774,456.97

6.17.1 本公司以下项目未确认递延所得税资产

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
坏账准备可抵扣暂时性差异	98,572,584.37	94,175,994.05
合计	98,572,584.37	94,175,994.05

6.17.1.1 由于本公司（不包含下属子公司）企业所得税由财政局与税务局直接结算，故

本公司（不包含下属子公司）无需计提企业所得税，也无需确认递延所得税。

6.18 其他非流动资产

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
吉州大道工程	-	171,313,745.61
井冈山大道二期	-	741,109,682.79
河东滨江新区工程	-	1,392,063,532.51
阳明西路西延工程	82,017,927.37	82,017,927.37
城南市民广场中心公园	194,372,170.14	193,552,170.14
城南小学	30,038,916.46	30,038,916.46
红桂路工程	15,283,877.45	15,283,877.45
环湖路工程	-	11,517,398.61
吉安南大道改造工程	96,080,301.46	96,528,419.13
吉安南大道白改黑工程	7,681,790.18	7,681,790.18
吉安南大道桥梁工程	12,920,136.95	12,920,136.95
吉安市会展购物中心	17,552,829.80	17,552,829.80
禾河水系金腰带工程	1,297,614,680.07	1,297,614,680.07
市中心城区赣西堤周边棚户区改造工程	1,526,689,769.86	1,526,689,769.86
新一中思源学校周边路网规划路工程	10,650,553.81	10,180,889.09
非流动资产预付款		90,710.00
吉安大桥西岸互通工程	528,340,671.87	476,349,527.13
赣江大桥危桥改造工程	304,683,579.67	145,528,295.85
保障房、安置房、棚户区改造工程	1,985,506,752.10	1,985,506,752.10
桐坪机场快速通道项目	16,393,191.87	15,987,889.07
新建吉福西延二期	59,011,186.58	33,920,373.11
城南路网工程	564,659,213.00	
吉安高铁综合交通枢纽换乘站工程	170,556,055.55	
吉安市民兵训练基地项目	944,644.80	
合计：	6,920,998,248.99	8,263,449,313.28

6.17.1 其他非流动资产中的工程项目系政府委托代建，工程项目已达到预定可使用状态，故在本项目列示。

6.19 短期借款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行借款	282,000,000.00	290,000,000.00
其中：抵押借款	-	-
担保借款	282,000,000.00	290,000,000.00
合计	282,000,000.00	290,000,000.00

6.20 应付账款

6.20.1 应付账款列示

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应付材料款	59,093,470.18	21,013,956.06
应付工程款	463,461,515.08	706,676,181.11
合计	522,554,985.26	727,690,137.17

6.20.2 本项目期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东和关联方款项。

6.21 预收账款

6.21.1 预收账款列示

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收混凝土款及租金	-	3,244,686.55
预收购房款	-	597,895,784.70
苗木款	-	1,385,498.80
预收会员卡	403,346.97	-
合计	403,346.97	602,525,970.05

6.21.2 本账户期末余额中无应付持本公司 5%及以上股份的股东款项。

6.22 合同负债

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收房款	611,994,716.99	-
预收物业费	7,880,329.70	-
预收货款	124,264.65	-
合计	619,999,311.33	-

6.23 应付职工薪酬

6.23.1 应付职工薪酬总体列示

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
短期薪酬	9,274,143.92	108,634,995.24	108,795,712.48	9,113,426.68
离职后福利-设定提存计划		7,470,486.79	7,470,486.79	-
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	9,274,143.92	116,105,482.03	116,266,199.27	9,113,426.68

6.23.2 短期薪酬明细列示

项目	2020 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31
工资、奖金、津贴和补贴	9,239,707.12	82,433,005.27	82,559,285.71	9,113,426.68
职工福利费	-	6,995,120.56	6,995,120.56	
社会保险费		5,715,920.76	5,715,920.76	
其中：（1）医疗保险费	-	5,410,162.54	5,410,162.54	
（2）工伤保险费	-	166,400.17	166,400.17	
（3）生育保险费	-	32,181.55	32,181.55	
住房公积金	-	5,632,599.25	5,632,599.25	

项目	2020年12月31	本期增加	本期减少	2021年12月31
工会经费和职工教育经费	34,436.80	2,249,605.14	2,284,041.94	
短期带薪缺勤	-			
短期利润分享计划	-			
合计	9,274,143.92	108,634,995.24	108,795,712.48	9,113,426.68

6.23.3 离职后福利-设定提存计划明细列示

设定提存计划项目	2020年12月31	本期增加	本期减少	2021年12月31
基本养老保险费	-	7,293,921.66	7,293,921.66	
失业保险费	-	176,565.13	176,565.13	
合计	-	7,293,921.66	7,293,921.66	

6.24 应交税费

项目	2021年12月31	2020年12月31
应交增值税	137,439,226.84	14,789,691.90
应交资源税	121,265.47	120,000.00
应交城市维护建设税	6,423,209.53	1,176,040.65
应交教育费附加	4,571,771.44	516,148.81
应交地方教育附加	157,428.66	315,062.64
应交价格调节基金	5,087.94	5,087.94
应交房产税	58,432,721.32	45,519,995.99
应交企业所得税	327,990,309.07	261,402,745.03
应交个人所得税	88,719.65	96,123.41
应交土地使用税	1,357,775.61	271,171.94
应交印花税	707,777.13	555,238.59
应交土地增值税	6,404,766.45	2,895,551.24
应交消费税	2,361,529.32	
合计	546,061,588.43	327,662,858.14

6.25 其他应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付利息	-	341,941,654.69
应付股利		8,597,900.00
其他应付款	14,783,366,273.64	14,555,781,799.65
合计	14,783,366,273.64	14,906,321,354.34

6.25.1 应付利息

6.25.1.1 应付利息总体列示

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
长期借款利息	-	-
企业债券应付利息	-	341,941,654.69
合计	-	341,941,654.69

6.25.2 其他应付款

6.25.2.1 本项目按款项性质列示

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及保证金	108,265,992.42	11,698,800.45
往来款	14,789,721,922.32	14,488,944,846.26
拆迁补偿款	21,690,767.43	-
未结算费用	12,227,693.85	2,541,378.89
航空基金	68,259,894.50	52,596,774.05
合计	14,783,366,273.64	14,555,781,799.65

6.25.2.2 本项目期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东和关联方款项。

6.26 一年内到期的非流动负债

6.26.1 一年内到期的其他非流动负债总体情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款（6.28）	2,240,414,943.83	863,450,000.00
一年内到期的长期应付款（6.31）	424,213,607.56	136,854,250.00
一年内到期的应付债券（6.29）	3,771,460,444.44	4,000,000,000.00
一年内到期的租赁负债	384,032.91	403,868.31
合计	6,436,473,028.74	5,000,708,118.31

6.26.2 期末无已到期未偿还的一年内到期的其他非流动负债。

6.27 其他流动负债

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税	31,088,710.04	-
金融机构已逾期借款	2,870,000.00	2,870,000.00
合计	33,958,710.04	2,870,000.00

6.28 长期借款

6.28.1 长期借款总体情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
抵押借款	3,927,160,000.00	2,150,000,000.00
质押借款	9,125,510,000.00	3,761,500,000.00
担保借款	1,653,000,000.00	1,538,918,760.00
信用借款	1,875,000,000.00	175,000,000.00
应付利息	24,484,410.45	-
减：一年内到期的长期借款	2,240,414,943.83	-
合计	14,364,739,466.62	7,625,418,760.00

6.28.2 期末无已到期未偿还的长期借款。

6.29 应付债券

6.29.1 应付债券总体情况

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
应付债券——面值	26,013,418,466.73	16,670,000,000.00
应付债券——利息调整	-98,988,060.77	-65,504,422.06
减：一年内到期的非流动负债（6.26）	3,771,460,444.44	4,000,000,000.00
合计	22,142,969,961.52	12,604,495,577.94

6.29.2 应付债券的增减变动（单位：万元）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020年12月31日
2016年吉安市城市建设投资开发公司 PPN001	100.00	2016/5/17	5年	200,000.00	199,700.68
吉安市城市建设投资开发公司 2018 年度第一期中期票据	100.00	2018/9/18	3年	100,000.00	99,923.84
吉安市城市建设投资开发公司 2018 年度第二期中期票据	100.00	2018/10/19	3年	100,000.00	99,915.15
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期债权融资计划	100.00	2019/3/22	5年	110,000.00	109,055.62
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	100.00	2019/5/29	3年	50,000.00	49,925.20
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	100.00	2019/7/17	3年	50,000.00	49,918.90
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期中期票据	100.00	2019/11/18	3年	100,000.00	99,614.73
2019 年吉安市城市建设投资开发公司地下管廊建设专项债券	100.00	2019/11/20	7年	80,000.00	79,392.96
2020 年度吉安市城市建设投资开发有限公司第一期中期票据	100.00	2020/1/17	5年	100,000.00	99,503.83
吉安城控 2020 年九江银行第二期债券融资计划	100.00	2020/3/31	3年	20,000.00	19,885.34
2020 年度九江银行第三期债券融资计划	100.00	2020/9/1	3年	20,000.00	19,865.59
2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券	100.00	2020/11/2	5年	160,000.00	158,901.94
15 新庐 MTN001	100.00	2015/4/30	7年	100,000.00	36,916.75
19 新庐陵 PPN	100.00	2019/4/22	3年	20,000.00	-
19 新庐陵 MTN001	100.00	2019/7/19	3年	100,000.00	99,737.44
19 新庐陵 PPN001	100.00	2019/12/18	5年	20,000.00	19,982.36
20 新庐陵 MTN001	100.00	2020/4/3	3年	100,000.00	99,707.50
20 新庐 01	100.00	2020/7/20	3年	120,000.00	119,324.95
20 吉控 01	100.00	2020/9/28	5年	200,000.00	199,176.79
2021 年绿色债 10 亿	100.00	2021/3/19	7年	100,000.00	
2021 年 PPN8 亿	100.00	2021/6/17	3年	80,000.00	
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期债务	100.00	2021/4/29	5年	100,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期债务融资工具	100.00	2021/8/31	3年	50,000.00	-

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020年 12月31日
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期中期票据(革命老区)	100.00	2021/9/9	5 年	100,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期	100.00	2021/11/11	5 年	50,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券	100.00	2021/11/2	5 年	100,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	100.00	2021/1/20	5 年	100,000.00	-
2021 年非公开发行公司债券第一期	100.00	2021/1/1	3 年	200,000.00	-
吉安城投控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)	100.00	2021/1/27	3 年	150,000.00	-
吉安城投控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)	100.00	2021/3/30	3 年	150,000.00	-
吉安城投控股集团有限公司 2021 年境外美元债	100.00	2021/3/12	6 年	175,081.50	-
企业债	100.00	2021/4/29	5 年	120,000.00	-
小 计		-	-		1,660,449.56
减：一年内到期的应债券	-	-	-		400,000.00
合 计		-	-	3,225,081.50	1,260,449.56

续：

债券名称	本期 发行	溢折价摊销 (含承销费)	本期偿还	2021 年 12月31日
2016 年吉安市城市建设投资开发有限公司 PPN001		299.32	200,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2018 年度第一期中期票据		76.17	100,000.00	-
吉安市城市建设投资开发有限公司 2018 年度第二期中期票据		84.85	100,000.00	-
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期债权融资计划		268.84		109,323.92
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期定向债务融资工具		52.42		49,977.62
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第二期定向债务融资工具		51.55		49,970.45
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期中期票据		200.91		99,815.64
2019 年吉安市城市建设投资开发公司地下管廊建设专项债券		89.04		79,482.00
2020 年度吉安市城市建设投资开发有限公司第一期中期票据		113.80		99,617.63
吉安城投 2020 年九江银行第二期债券融资计划		49.18		19,934.53
2020 年度九江银行第三期债券融资计划		48.00		20,288.21

债券名称	本期发行	溢折价摊销 (含承销费)	本期偿还	2021年 12月31日
2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券		136.93		159,038.88
15新庐 MTN001		55.50		199,462.42
19新庐陵 PPN		0.00		36,972.25
19新庐陵 MTN001		170.00		-
19新庐陵 PPN001		9.00		99,907.44
20新庐陵 MTN001		130.00		19,991.35
20新庐 01		264.15		99,837.50
20吉控 01		55.50		119,589.10
2021年绿色债 10 亿	100,000.00	1,061.29		98,938.71
2021年 PPN8 亿	80,000.00	293.33		79,706.67
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期债务	150,000.00	36.81		100,263.19
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期债务融资工具	175,081.50	16.12		50,133.88
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期中期票据(革命老区)	120,000.00	26.00		100,424.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期	100,000.00	3.85		50,146.15
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券	50,000.00	9.03		100,290.97
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	100,000.00	77.66		100,372.34
2020 年非公开发行公司债券第一期利息调整	50,000.00	285.63		200,285.63
吉安城投控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)	100,000.00	198.92		150,476.08
吉安城投控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)	100,000.00	161.71		150,513.29
吉安城投控股集团有限公司 2021 年境外美元债	200,000.00	369.91		173,963.22
企业债	150,000.00	190.19		119,230.19
小 计		1,260,449.56		2,591,443.04
减：一年内到期的应付债券				377,146.04
合 计			400,000.00	2,214,297.00

6.30 租赁负债

项 目	2020年12月 31 日	本年增加			本年减少	2021年12 月 31 日
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	1,738,049.40				408,952.80	1,329,096.60
未确认融资费用	-154,154.74		35,175.17			-118,979.57
减：一年内到期的租赁负债	403,868.31	—	—		—	384,032.91
合 计	1,180,026.35	—	—		—	826,084.12

6.31 长期应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
长期应付款	3,139,921,034.57	3,509,612,205.68
专项应付款	1,385,531,989.23	862,068,153.51
减：一年内到期的长期应付款	424,213,607.56	
合计	4,101,239,416.24	4,371,680,359.19

6.31.1 长期应付款

6.31.1.1 按款项性质列示长期应付款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
市财政局（吉州大道工程国债）		31,407,566.79
云南国际信托有限公司		-
吉安市财政局（置换债券）		248,888.89
吉安市振兴经济发展与公共服务建设投资基金（有限合伙）	1,435,000,000.00	1,535,000,000.00
市财政局（赣江西堤棚户区改造项目）		753,710,000.00
委托投资	1,121,100,000.00	1,221,100,000.00
佛山海晟金融租赁股份有限公司	75,000,000.00	105,000,000.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	170,562,817.97	-
江西金融租赁股份有限公司	338,258,216.60	
长期非金融机构借款		-
减：一年内到期部分（附注 6.26）	424,213,607.56	136,854,250.00
合计	2,715,707,427.01	3,509,612,205.68

6.31.2 专项应付款

项目	2020年 12月31日	本期增加	本期减少	2021年 12月31日
吉安市全域污水处理项目专项资金	200,000,000.00	300,000,000.00	200,000,000.00	300,000,000.00
高铁站前新区项目专项资金	29,506,800.00	-	29,506,800.00	0.00
亚洲开发银行吉安城市交通地方配套资金	437,216,318.51	52,158,518.75	-	489,374,837.26
保障性住房专项资金	76,228,800.00	3,297,800.00	-	109,033,400.00
“五指峰+会展中心”公建项目专项资金	600,000.00			600,000.00
鹿鸣湖公园旅游公厕专项资金	60,000.00			60,000.00
吉泰城镇群一体化项目(站前大道南北延伸工程)	350,000.00			350,000.00
吉安市九年一贯制学校项目	350,000.00			350,000.00
吉安市庐陵新区凤凰洲村地块棚户区改造项目	11,758,923.00			11,758,923.00
吉安市禾河大道路堤结合改造工程（三期）暨棚改项目	1,841,419.00			1,841,419.00
吉安市禾河大道路堤结合改造工程项目	2,094,893.00			2,094,893.00
中央棚户区改造专项	2,211,000.00			2,211,000.00

项目	2020年 12月31日	本期增加	本期减少	2021年 12月31日
螺湖湾湿地改造	69,850,000.00	301,257,516.97	83,650,000.00	287,457,516.97
农村污水治理		400,000.00		400,000.00
吉安综合客运枢纽项目 2020 年车辆购置税 补助资金		30,000,000.00		
吉安市财政局	30,000,000.00	150,000,000.00		180,000,000.00
合计	862,068,153.51	837,113,835.72	313,156,800.00	1,385,531,989.23

6.32 递延收益

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
政府补助	4,922,905.00	-	1,114,620.00	3,808,285.00
合计	4,922,905.00	-	1,114,620.00	3,808,285.00

6.33 其他非流动负债

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
预收售房款	253,139,733.00	
井冈山报社提供的启动资金	100,000.00	100,000.00
合计	253,239,733.00	100,000.00

6.34 实收资本

投资者名称	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
吉安市国有资产监督管理委员会	350,000.00	500,000,000.00		500,350,000.00
合计	350,000.00	500,000,000.00		500,350,000.00

6.35 资本公积

项目	2020 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2021 年 12 月 31 日
资本溢价	-			
其他资本公积	32,934,813,228.03	10,111,867,252.97		43,046,680,481.00
合计	32,934,813,228.03	10,111,867,252.97		43,046,680,481.00

6.34.1 报告期内增加的资本公积主要系政府划拨的全资子公司、专项拨款的项目完工、专项应付款转入资本公积和已纳入地方政府债务预算管理的债券作为资本性投入。

6.36 未分配利润

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
上期末未分配利润	4,039,650,751.65	3,755,848,387.08	3,318,211,706.32
加：会计政策变更		-	
加：会计差错更正		-	
加：同一控制下企业合并		-	
加：其他			
期初未分配利润	4,039,650,751.65	3,755,848,387.08	3,318,211,706.32
加：本期综合收益总额	367,107,447.08	286,215,065.23	437,636,680.76

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
减：利润分配	-24,165,023.08	-2,412,700.66	
其中：提取法定盈余公积			
期末未分配利润	4,382,593,175.65	4,039,650,751.65	3,755,848,387.08

6.37 营业收入和营业成本

6.37.1 营业收入和营业成本

项目	2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,408,892,302.42	4,217,440,069.87	3,212,384,821.73	2,235,953,835.90	3,517,633,126.50	2,758,641,283.18
其他业务	73,596,594.14	251,143,899.93	85,992,047.63	91,097,776.54	95,762,473.22	79,226,040.46
合计	5,482,488,896.56	4,468,583,969.80	3,298,376,869.36	2,327,051,612.44	3,613,395,599.72	2,837,867,323.64

6.38 税金及附加

项目	2021年度	2020年度	2019年度
土地增值税	6,426,745.33	63,967.32	156,538.13
城建税	2,620,068.59	807,217.19	840,217.37
教育费附加	1,728,098.48	499,616.34	495,348.36
地方教育费附加	225,660.99	67,385.13	104,744.36
房产税	22,467,611.88	13,490,301.26	11,464,018.09
印花税	1,151,714.73	753,493.84	663,328.65
城镇土地使用税	4,290,537.07	1,340,557.99	892,207.53
车船税	17,916.45	43,940.24	
合计	38,928,353.52	17,066,479.31	14,616,402.49

注：税费计缴标准见本附注5。

6.39 销售费用

项目	2021年度	2020年度	2019年度
工资、福利费及其他补贴	22,039,711.74	14,423,318.50	4,744,915.53
广告宣传费	7,554,009.77	3,246,809.79	3,064,504.98
维修及保险费	538,672.35	-	-
低值易耗及折旧摊销	3,908,874.47	1,929,825.17	966,078.38
办公及差旅费	1,733,960.42	4,310,984.99	-
装修费	327,793.96	-	-
租赁及水电费	3,878,589.55	-	-
其他	2,288,874.20	1,157,477.05	1,137,499.19
业务招待费	13,558.03	-	-
合计	42,284,044.49	25,068,415.50	9,912,998.08

6.40 管理费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
薪酬及福利费	79,835,851.18	50,970,285.98	31,777,409.07
折旧及摊销费	115,069,327.85	28,344,324.82	6,778,300.48
诉讼费	540,900.04	1,064,924.99	1,181,741.39
办公及会议费	9,401,911.10	10,737,946.50	3,307,229.69
业务招待费	268,624.54	289,137.26	345,472.02
交通费、车辆使用费及差旅费	1,510,501.56	1,271,464.39	1,204,230.39
维修及保险费	1,944,624.48	1,409,384.32	525,109.84
邮寄费、电话费及通讯费	106,941.02	255,967.31	247,650.00
中介机构服务费	13,762,851.24	11,476,440.70	9,224,026.71
未实现售后租回损益摊销	3,905,464.63	3,905,464.63	3,905,464.63
其他	6,690,791.48	3,842,593.44	1,392,119.84
合计	233,037,789.12	113,567,934.34	59,888,754.06

6.41 财务费用

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
利息支出	780,929,662.62	695,442,773.37	443,188,764.31
减：利息收入	86,866,437.97	27,660,577.54	34,211,615.56
利息净支出	19,035.74	667,782,195.83	408,977,148.75
融资费用	13,923,480.58	11,830,276.19	11,292,385.64
其他	252,767.23		
合计	708,258,508.20	679,612,472.02	420,269,534.39

6.42 其他收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	454,867,044.61	254,244,432.58	299,310,417.27	454,867,044.61
合计	454,867,044.61	254,244,432.58	299,310,417.27	

6.42.1 政府补助系吉安市财政局向本公司拨款的运营补贴，用于补充流动资金以及日常经营中开发项目建设用资金。

6.43 投资收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	12,595,529.19	10,200,051.07	6,055,449.04
可供出售金融资产等取得的投资收益		-726,132.38	331,200.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	2,140,515.85
合计	12,595,529.19	9,473,918.69	8,527,164.89

6.44 信用减值损失

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
坏账准备	-20,405,060.84		
合计	-20,405,060.84		

6.45 资产减值损失

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
坏账准备		-52,144,211.02	-97,197,704.39
长期股权投资减值准备		-2,080,800.00	
合计		-54,225,011.02	-97,197,704.39

6.46 资产处置收益

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得（损失）合计	37,337.88	-25,247.11	-	37,337.88
其中：固定资产处置利得（损失）	37,337.88	-25,247.11	-	37,337.88
合计	37,337.88	-25,247.11	-	37,337.88

注：资产处置损失以“-”号填列。

6.47 营业外收入

6.47.1 营业外收入总表

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
赔偿收入	536,714.69	5,056,300.27	477,068.25
其他	1,883,612.96	377,193.51	232,264.40
与日常活动无关的政府补助	1,612,313.49	-	-
罚款收入	-	17,000.00	558,608.00
合计	4,032,641.14	5,450,493.78	1,267,940.55

6.48 营业外支出

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
非流动资产报废损失	56,868.56	2,692,703.87	
赔偿支出	395,578.46	2,845,856.62	918,392.00
捐赠支出	2,192,501.91	3,693,040.19	2,322,497.00
罚款支出		638,751.76	835,246.34
其他	953,460.50	101,719.27	35,983.34
合计	7,722,848.56	9,972,071.71	4,120,767.79

6.49 所得税费用

6.49.1 所得税费用总表

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
当期所得税费用	79,325,045.91	54,494,212.84	64,802,504.65
递延所得税费用	-1,339,087.89	-1,378,209.16	-23,173,467.20
合计	77,985,958.02	55,872,422.00	41,629,037.45

6.50 现金流量表补充资料

补充资料	2021 年度	2020 年度	2019 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	363,170,565.51	285,084,048.96	436,998,600.24
加：信用减值损失	20,405,060.84		
加：资产减值准备		54,225,011.02	97,197,704.39
固定资产折旧、投资性房地产折旧或摊销	414,946,390.79	147,841,678.03	95,784,124.70
使用权资产折旧	372,681.10	-	-
无形资产摊销	22,206,653.83	5,562,684.33	768,459.39
长期待摊费用摊销	11,888,482.33	2,785,996.05	945,208.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-37,337.88	25,247.11	-
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）	701,902,859.52	734,476,023.37	454,311,264.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,595,529.19	-9,473,918.69	-8,527,164.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,339,087.89	-1,378,209.16	-23,173,467.20
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）	-13,153,766,798.94	-4,457,371,499.49	-2,501,071,965.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,754,175,060.62	-2,035,046,755.52	-1,791,146,693.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,440,401,974.72	3,808,013,261.99	728,739,838.13
其他		3,905,464.63	3,905,464.63
经营活动产生的现金流量净额	-2,435,590,848.86	-1,461,350,967.37	-2,505,268,626.14
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	13,060,622,011.57	8,320,376,067.66	5,265,826,529.53
减：现金的期初余额	8,320,376,067.66	5,265,826,529.53	4,626,595,962.10
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	4,740,245,943.91	3,054,549,538.13	639,230,567.43

6.51 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	92,185,250.03	保证金及司法冻结
存货	3,622,859,115.05	用于贷款抵押
投资性房地产	3,628,758,376.42	用于贷款抵押
无形资产	5,669,594.44	土地使用权用于贷款抵押
合计	7,349,472,335.94	

7、合并范围的变更

7.1 同一控制下企业合并

7.1.1 本期发生的同一控制下企业合并

本期未发生同一控制系企业合并。

7.2 非同一控制下企业合并

7.2.1 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得成本 (万元)	股权取得比例(%)	股权取得方式	合并日
万安县路桥工程有限公司	930.00	100.00	政府划转	2021/9/1
吉水县雄峰路桥工程有限公司	1,050.00	100.00	政府划转	2021/11/1
吉安市家庐陵投资开发有限公司	607,356.78	100.00	政府划转	2021/1/1
吉安家兴棚户区改造投资有限公司		100.00	政府划转	2021/1/1
吉安市家和园实业有限公司		51.00	政府划转	2021/1/1
吉安万志置业有限公司		51.00	政府划转	2021/1/1
吉安市园家置业发展有限公司		51.00	政府划转	2021/1/1

续：

被购买方名称	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的收入	购买日至期末 被购买方的净利润
万安县路桥工程有限公司	政府文件	-	-12,915.17
吉水县雄峰路桥工程有限公司	政府文件	2,725,195.00	1,560,856.25
吉安市家庐陵投资开发有限公司	政府文件	703,171,275.79	39,318,006.84
吉安家兴棚户区改造投资有限公司	政府文件		
吉安市家和园实业有限公司	政府文件		
吉安万志置业有限公司	政府文件		
吉安市园家置业发展有限公司	政府文件		

注：（1）根据中共吉安市委办公室 2019 年 8 月 20 日吉办字[2019]115 号文件《市委办公室、市政府办公室关于印发〈吉安市市属国有企业改革重组实施意见〉的通知》，本期将万安县路桥工程有限公司、吉水县雄峰路桥工程有限公司 100%国有股权无偿划转至本公司之全资下属公司持有，并办理完毕相应的股权转让手续。

（2）根据 2020 年吉国资字【2020】75 号《关于将市家庐陵公司调整为吉安城投集团一级子公司的请示》，中共吉安市委办公室 2021 年 1 月 6 日下发吉企改办字[2021]1 号抄告单，本期吉安市家庐陵投资开发有限公司 100%国有股权无偿划转至本公司之控股公司持有，并办理完毕相应的股权转让手续。

7.3 其他原因的合并范围变动

2019年合并范围因新设增加3家子公司，2020年合并范围因新设增加5家子公司，2021年因政府划拨新增2家子公司，因新设增加1家子公司明细如下：

子公司名称	成立日期	注册资本(万元)	认缴比例
吉安全民健身体育中心运营管理有限公司	2019-07-17	10,000.00	100.00%
吉安市宜欣轩餐饮服务有限公司	2019-10-21	500.00	100.00%
吉安市鼎杰金属制品有限责任公司	2019-12-13	10,000.00	90.00%
吉安市展腾商贸经营有限公司	2020-3-4	1,000.00	100.00%
吉安市鼎安运输服务有限公司	2020-7-29	500.00	100.00%
吉安城投水务有限公司	2020-12-22	10,000.00	100.00%
吉安市管廊商业运营管理有限公司	2020-5-22	1,000.00	100.00%
吉安城投建设监理有限公司	2020-7-8	100.00	100.00%
吉水县雄峰路桥工程有限公司	2003-09-16	1,550.00	100.00%
万安县路桥工程有限公司	2004-03-19	3,100.00	100.00%
吉安市高铁产业园区建设有限公司	2021-02-23	10,000.00	95.00%

8、在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权(%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
吉安市花园房地产开发有限公司	吉安市	5,800.00	100.00	-	房地产开发、销售，物业管理（凭有效资质证经营）；房屋租赁
吉安市金鼎混凝土有限公司	吉安市	1,000.00	100.00	-	混凝土生产、销售等。
吉安市青原区中凯建筑材料质量检测有限公司	吉安市	50.00	-	100.00	混凝土专项检测、见证取样检测（凭有效资质证经营）
吉安市城投资产管理有限责任公司	吉安市	5,000.00	100.00	-	自有商业房屋租赁，路牌广告发布服务等。
吉安市佳苑物业服务有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	物业服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
吉安市六号咖啡馆服务有限公司	吉安市	300.00	-	100.00	咖啡馆服务；饮料及冷饮服务；正餐服务；小吃服务；餐饮管理；餐饮配送服务等。
吉安市城投餐饮有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	餐饮服务、餐饮管理、住宿服务等。
吉安市城投书店有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	图书、报纸、期刊、电子出版物批发、零售、网上销售。
吉安全民健身体育中心运营管理有限公司	吉安市	10,000.00	100.00	-	体育场馆、体育组织、体能拓展训练服务、休闲健身活动等。
吉安市宜欣轩餐饮服务有限责任公司	吉安市	500.00	-	100.00	餐饮服务；住宿服务；餐饮管理等。
吉安市鼎杰金属制品有限责任公司	吉安市	10,000.00	-	100.00	金属制品设计、加工生产、安装、玻璃幕墙加工生产、金属给水管加工生产等

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权(%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
吉安市家庐陵投资开发有限公司	吉安市	400,000.00	100.00		房地产开发、销售、租赁；房屋建筑工程，市政工程，地基与基础工程；物业服务；房屋拆迁；装饰装潢工程设计与施工；土地开发整理；基础设施投资、项目投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货、保险等金融业务）；水利水电工程；国有资产经营管理（金融资产管理除外）。（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）
吉安家兴棚户区改造投资有限公司	吉安市	40,000.00	100.00		棚户区改造，房地产开发、销售，园林绿化，物业管理，项目资产运营，房屋租赁，市政工程。（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）
吉安市家和园实业有限公司	吉安市	39,880.87	51.00		许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，各类工程建设活动，建筑劳务分包，住宅室内装饰装修（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：房地产咨询，物业管理，园林绿化工程施工，住房租赁，非居住房地产租赁，营销策划，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），城市绿化管理，停车场服务，城市公园管理，集贸市场管理服务，市政设施管理，商业综合体管理服务，规划设计管理，房地产经纪，信息系统集成服务，国内贸易代理，专业设计服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
吉安万志置业有限公司	吉安市	20153.26	51.00		许可项目：房地产开发经营，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，建筑劳务分包，各类工程建设活动，建设工程设计，住宅室内装饰装修（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：园林绿化工程施工，物业管理，房地产经纪，市场营销策划，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），城市绿化管理，停车场服务，城市公园管理，集贸市场管理服务，市政设施管理，商业综合体管理服务，规划设计管理，房地产咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权(%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
吉安市园家置业发展有限公司	吉安市	21861.81	51.00		许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，各类工程建设活动，建筑劳务分包，住宅室内装饰装修（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：房地产咨询，物业管理，园林绿化工程施工，住房租赁，非居住房地产租赁，市场营销策划，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），城市绿化管理，停车场服务，城市公园管理，集贸市场管理服务，市政设施管理，商业综合体管理服务，规划设计管理，房地产经纪（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
吉水县雄峰路桥工程有限公司	吉安市	1,550.00		100.00	公路、桥梁、隧道、码头、道班工程、土石方工程施工
万安县路桥工程有限公司	吉安市	3,100.00		100.00	公路桥梁施工；机械设备租赁、自有场地租赁；公路设施维修。（凭资质证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
吉安市高铁产业园建设有限公司	吉安市	10,000.00	90.00	5.00	房地产开发经营，各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：以自有资金从事投资活动，工程管理服务，物业管理

9、关联方及关联交易

9.1 本公司的控股股东及最终控制方情况

吉安市国有资产监督管理委员会持有本公司 100%股权。

9.2 本公司的其他关联方

本公司无其他应披露的关联方。

9.3 关联交易情况

9.3.1 本公司关联担保情况（单位：万元）

被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
吉安市新庐陵投资发展有限公司	银行贷款	2017年9月26日至2037年9月25日	53,400.00
吉安市新庐陵投资发展有限公司	银行贷款	2020年5月20日至2035年5月19日	7,900.00
吉安市家庐陵投资开发有限公司	银行贷款	2021年1月22日至2031年1月10日	2,400.00

9.3.2 应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
吉安市国有资产监督管理委员会			4,000,000.00	-
吉安市鑫诚实业有限公司	31,826,204.26	6,365,240.85	10,568,162.60	1,056,816.26
其他应收款:	10,245,534.15			
吉安市青原区新庐陵小额贷款股份有限公司			4,800,000.00	480,000.00
吉安市吉州区银丰小额贷款股份有限公司	20,914,209.27	20,914,209.27	11,920,000.00	7,420,000.00
江西中汇富实业有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	80,220,569.80	15,792,056.98
吉安市鑫诚实业有限公司	80,222,399.80	39,355,028.96	8,974,729.35	1,771,945.87
吉安市路家置业发展有限公司	282,694,664.05			

9.3.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款:	-	-
吉安市鑫诚实业有限公司	20,000,000.00	

10、或有事项

10.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

10.1.1 吉安市新瑞商贸有限公司与肖敏安、江西中汇富实业有限公司企业借贷纠纷案

2020 年 8 月 10 日, 本公司之全资公司吉安市新瑞商贸有限公司 (以下简称新瑞商贸) 收到 (2020) 赣 08 民初 6 号判决书, 判决如下: (1) 被告江西中汇富实业有限公司于本判决生效之日起 15 日内偿还原告吉安市新瑞商贸有限公司借款本金 85,760,000.00 元及积欠利息 15,758,739.60 元, 并自 2018 年 12 月 1 日起以 85,760,000.00 元为基数按年息 15% 计算利息至付清之日止; (2) 被告江西超越物资有限公司于本判决生效之日起 15 日内偿还原告吉安市新瑞商贸有限公司借款本金 5,250,000.00 元及利息 (自 2019 年 11 月 4 日起以 5,250,000.00 元为基数按年利率 6% 计算); (3) 被告肖敏安对本判决第 (1)、(2) 项确认的欠款数额承担连带清偿责任; (4) 被告肖敏安于本判决生效之日起 15 日内支付原告吉安市新瑞商贸有限公司已支付的律师费 113492 元; (5) 原告吉安市新瑞商贸有限公司对被告吉安市穗华房地产开发有限公司提供的坐落在吉州区吉州大道 A22-2-1、A22-1 地块穗华二期 (穗华、玖隆嘉园) 41 栋 [赣 (2018) 吉安市不动产证明第 0036486 号] 折价或拍卖、变卖所得价款在本判决第 (1)、(2)、(3)、(4) 项确认的债权范围内享有优先受偿权; (6) 驳回原告吉安市新瑞商贸有限公司其他诉讼请求。

2020 年 10 月 22 日, 新瑞商贸依据江西省吉安市中级人民法院于 2020 年 8 月 10 日作出的 (2020) 赣 08 民初 6 号判决书, 于 2020 年 10 月 22 日向江西省吉安市中级人民法院申请

执行，法院于同日立案执行。执行过程中，法院依法对被执行人吉安市穗华房地产开发有限公司提供的坐落在吉州区吉州大道 A22-2-1、A22-1 地块穗华二期（穗华、玖隆嘉园）41 栋（赣 20**吉安市不动产证明第 0036486 号）进行评估。因双方当事人正积极协商解决本案，申请执行人新瑞商贸申请撤销案件的执行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十七条第（一）项、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第五百二十条的规定，裁定如下：终结（2020）赣 08 执 290 号案件的执行。终结执行后，申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，在法律规定的申请执行时效期间内可以再次申请执行。本裁定送达后立即发生法律效力。

截至本财务报表报出日，本案尚在执行过程中。

10.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至报告期末，本公司及下属公司为非关联方单位提供担保情况如下：（单位：万元）

担保人	被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
吉安城投	吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2017 年 9 月 20 日至 2027 年 6 月 29 日	22,000.00
吉安城投	吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2016 年 1 月 4 日至 2030 年 12 月 31 日	45,300.00
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2017 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日	59,000.00
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2017 年 3 月 9 日至 2022 年 3 月 9 日	19,900.00
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2018 年 9 月 25 日至 2022 年 9 月 25 日	1,579.47
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2019 年 8 月 28 日至 2022 年 8 月 28 日	30,000.00
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2020 年 1 月 7 日至 2022 年 2 月 25 日	18,500.00
吉安城投	吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2020 年 3 月 31 日至 2032 年 3 月 30 日	30,000.00
吉安城投	江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2020 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 27 日	20,000.00
吉安城投	吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2021 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日	9,000.00
吉安城投	吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2021 年 1 月 29 日至 2022 年 1 月 31 日	9,000.00
吉安城投	江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2021 年 9 月 24 日至 2022 年 9 月 24 日	20,000.00
吉安城投	江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2021 年 9 月 17 日至 2022 年 9 月 15 日	11,000.00
吉安城投	吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2021 年 12 月 29 日至 2023 年 12 月 28 日	10,000.00
新庐陵	吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2018 年 6 月 28 日-2038 年 6 月 27 日	116,000.00
新庐陵	吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2018 年 9 月 27 日-2033 年 9 月 26 日	141,600.00
新庐陵	江西青原山旅游发展有限公司	银行贷款	2019 年 8 月 8 日-2033 年 8 月 7 日	28,500.00

担保人	被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
新庐陵	江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2020年9月15日-2034年9月14日	29,000.00
新庐陵	吉安市路家置业发展有限公司	银行贷款	2020年4月30日-2044年12月29日	150,000.00
新庐陵	井冈山农业科技发展有限公司	银行贷款	2021年8月—2035年8月	34,200.00
家庐陵	吉安市有巢建筑工程公司	银行贷款	2020年5月27日-2022年5月26日	8,500.00
家庐陵	吉安市有巢建筑工程公司	银行贷款	2020年9月25日-2022年9月25日	3,600.00
家庐陵	江西井冈山路桥(集团)有限公司	银行贷款	2021年1月20日-2022年1月19日	4,000.00

11、承诺事项

本公司报告期内不存在应披露的承诺事项。

12、资产负债表日后事项

本公司报告期内不存在应披露的资产负债表日后事项。

13、其他重要事项

本公司报告期内不存在应披露的其他重要事项。

14、母公司财务报表主要项目注释

14.1 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	6,063,284,136.85	1,577,682,968.72
合计	6,063,284,136.85	1,577,682,968.72

14.2.1 其他应收款

14.2.1.1 分类

种类	2021年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款：					
信用风险组合					
特定款项组合	6,063,284,136.85	100.00			6,063,284,136.85
组合小计：	6,063,284,136.85	100.00			6,063,284,136.85
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的其他应收账款					
合计	6,063,284,136.85	100.00			6,063,284,136.85

续:

种类	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款:	1,577,682,968.72	100.00	-	-	1,577,682,968.72
信用风险组合	-	-	-	-	-
特定款项组合	1,577,682,968.72	100.00	-	-	1,577,682,968.72
组合小计:	1,577,682,968.72	100.00	-	-	1,577,682,968.72
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,577,682,968.72	100.00	-	-	1,577,682,968.72

14.2.1.3 账龄组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
政府职能部门往来款	6,063,284,136.85	190,000,000.00
合计	6,063,284,136.85	190,000,000.00

14.2.1.4 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0 元。

14.2.1.5 本项目期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东及关联方款项。

14.3 长期股权投资

14.3.1 长期股权投资列示如下

项目	2020年年12月31日	本期增加	本期减少	2021年12月31日
长期股权投资账面余额	-			
对子公司的投资	27,880,704,167.36	6,673,567,769.40		34,554,271,936.76
对联营合营企业的投资	-			
合计	27,880,704,167.36	6,673,567,769.40		34,554,271,936.76
长期股权投资减值准备	-			
对子公司的投资	-			
对联营合营企业的投资	-			
合计	-			
长期股权投资账面价值	-			
对子公司的投资	27,880,704,167.36	6,673,567,769.40		34,554,271,936.76
对联营合营企业的投资	-			
合计	27,880,704,167.36	6,673,567,769.40		34,554,271,936.76



14.3.2 对子公司的长期股权投资明细

被投资单位名称	初始 投资成本	投资 比例 (%)	期初金额	本年 增加	本年 减少	期末金额
吉安市城市建设投资开发有限公司	1,448,265.99	100.00	14,482,659,942.49	500,000,000.00		14,982,659,942.49
吉安市新庐陵投资发展有限公司	1,321,144.55	100.00				
吉安市绿庐陵农林投资有限公司	18,659.87	100.00				
吉安市家庐陵投资开发有限公司		100.00		6,073,567,769.40		6,073,567,769.40
吉安城投水务有限公司		100.00		100,000,000.00		100,000,000.00
合计	2,788,070.41	-		6,673,567,769.40		34,554,271,936.76

14.4 营业收入和营业成本

14.4.1 营业收入和营业成本

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务					402,118.00	323,176.00
其他业务					-	-
合计					402,118.00	323,176.00

吉安城投控股集团有限公司
(公章)
二〇二二年四月二十八日

第 18 页至第 93 页的财务报表附注由下列负责人签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

签名: 肖金銓

签名: 卢愉

签名: 刘玲秋

日期: _____

日期: _____

日期: _____



统一社会信用代码

91110108061301173Y

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 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陈吉先, 冯建江, 刘宗义, 王增明, 曾云

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 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

（特殊普通合伙）
仅供报告使用



登记机关

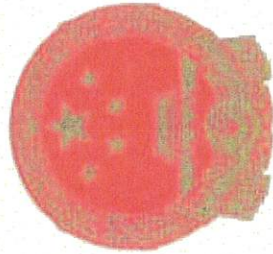
2021年11月30日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

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



证书序号 0014490

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》。

会计师事务所

执业证书



仅供报告使用

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制

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.

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.



姓名 杨路飞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1965-02-12
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 360102650212839
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

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.

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.



360100200001
杨路飞
深圳特区注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

360100200001

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2000 年 04 月 30 日





姓名 王雪锐
性别 女
出生日期 1992-07-26
工作单位 大连正安会计师事务所有限公司
身份证号 210623199207260466
Identity card No.



王雪锐
210200520028
深圳市注册会计师协会

证书编号: 210200520028
No. of Certificate

批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 04 月 30 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

2019年度
CPA年检合格
辽宁注协检(1)
8月31日

118

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019 年 11 月 16 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019 年 11 月 30 日

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

13