

合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“期末”指 2022 年 6 月 30 日，“上期”指 2021 年 1-6 月，“本期”指 2022 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	425.83	425.83
银行存款	5,006,477.96	5,093,083.70
合 计	5,006,903.79	5,093,509.53

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类 别	期末余额	期初余额
账面余额	1,923,164,795.98	1,673,027,358.96
坏账准备		
账面价值	1,923,164,795.98	1,673,027,358.96
坏账计提比例%		

(2) 截至 2022 年 6 月 30 日应收账款前五名单位情况：

单位名称	期末余额	账 龄	坏账准备期末余额
毕节市七星关区财政局	687,433,813.93	1年以内	
	375,503,927.46	1至2年	
	471,193,782.34	2至3年	
	388,124,272.09	3至4年	
毕节市七公安局七星关分局	909,000.16	1年以内	
合 计	1,923,164,795.98		

3、预付账款

项 目	期末余额	期初余额
预付工程款	971,540,552.99	962,453,852.99
合 计	971,540,552.99	962,453,852.99

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额	期初余额
账面余额	2,760,544,715.10	2,820,239,842.08
坏账准备	5,344,509.44	5,344,509.44
账面价值	2,755,200,205.66	2,814,895,332.64
坏账计提比例%	0.19	0.16

(2) 截至 2022 年 6 月 30 日其他应收款前五名单位情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
毕节市天厦房地产开发有限公司	往来款	6,139,726.00	1年以内	0.22	
		48,150,000.00	1-2年	1.71	
		16,904,000.00	2-3年	0.60	
		866,247,326.45	3-4年	30.72	
		25,500,000.00	5年以上	0.90	
毕节市七星关区房屋征收管理局	往来款	51,100,000.00	1年以内	1.81	
		464,045,761.46	3-4年	16.45	
毕节创美房地产开发有限公司	往来款	154,000,000.00	1年以内	5.46	
		103,501,984.00	1-2年	3.67	
		262,562,000.00	2-3年	9.31	
		238,143,438.91	4-5年	8.44	
毕节市七星关区财政局	往来款	70,000,000.00	2-3年	2.48	
		224,187,612.35	5年以上	7.95	
贵州环宇基础设施建设有限公司	往来款	460,000.00	1-2年	0.02	
		79,368,701.75	2-3年	2.81	
合 计	—	2,610,310,550.92		92.55	

5、存货

存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程项目	1,262,135,637.25		1,262,135,637.25	1,249,749,485.18		1,249,749,485.18
土	4,287,392,027.73		4,287,392,027.73	4,287,392,027.73		4,287,392,027.73

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
地使用权						
合 计	5,549,527,664.98		5,549,527,664.98	5,537,141,512.91		5,537,141,512.91

6、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
收购博泰资产	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00
合 计	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00

7、其他权益工具投资

项 目	2022.06.30			2021.12.31		
	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	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00
其他						
合 计	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00

8、投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
一、账面原值	173,264,609.33	173,264,609.33
二、累计折旧	5,693,284.64	5,213,291.81
三、减值准备		
四、账面价值	167,571,324.69	168,051,317.52

9、固定资产

(1) 固定资产情况：

项 目	期末余额	期初余额
一、账面原值	15,547,756.71	15,547,756.71
二、累计折旧	5,010,165.82	4,979,422.63
三、减值准备		
四、账面价值	10,537,590.90	10,568,334.08

10、递延所得税资产

递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	1,336,127.36	5,344,509.44	1,336,127.36	5,344,509.44
合 计	1,336,127.36	5,344,509.44	1,336,127.36	5,344,509.44

11、应付账款

项 目	期末金额	期初金额
应付工程款	69,344,617.11	68,231,443.11
合 计	69,344,617.11	68,231,443.11

12、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
应缴纳税费	119,644,154.62	98,990,604.77
合 计	119,644,154.62	98,990,604.77

13、其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	4,007,111.11	4,007,111.11
应付股利		
其他应付款	3,450,319,174.96	3,258,848,716.49
合 计	3,454,326,286.07	3,262,855,827.60

14、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	62,400,000.00	62,400,000.00
一年内到期的应付债券	160,000,000.00	160,000,000.00
一年内到期的长期应付款	201,595,219.01	201,595,219.01

一年内到期的其他非流动负债	426,440.81	426,440.81
合 计	424,421,659.82	424,421,659.82

15、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
信用借款		
质押借款	1,217,500,000.00	1,217,500,000.00
抵押借款		
保证借款	140,000,000.00	140,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	62,400,000.00	62,400,000.00
合 计	1,295,100,000.00	1,295,100,000.00

16、应付债券

项 目	期末余额	期初余额
18毕节停车场债	619,257,796.64	619,257,796.64
减：一年内到期的部分	160,000,000.00	160,000,000.00
合 计	459,257,796.64	459,257,796.64

17、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	227,265,219.01	291,495,219.01
减：一年内到期的长期应付款	201,595,219.01	201,595,219.01
合 计	25,670,000.00	89,900,000.00

18、实收资本

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
毕节市开源建设投资(集团)有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
合 计	100,000,000.00			100,000,000.00

19、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	5,420,155,686.62			5,420,155,686.62
合 计	5,420,155,686.62			5,420,155,686.62

20、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	57,669,422.02			57,669,422.02
合 计	57,669,422.02			57,669,422.02

21、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	954,104,520.66	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	954,104,520.66	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	62,310,638.03	
减：提取法定盈余公积		10.00%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,016,415,158.69	

22、营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入及成本分类明细：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	229,959,684.93	204,990,867.53	365,951,509.21	326,742,418.94
其他业务	3,662,325.96	831,528.90	23,695,417.06	7,051,813.08
合 计	233,622,010.89	205,822,396.42	389,646,926.27	333,794,232.02

资产负债表

编制单位：毕节市天河城建开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年6月30日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	5,006,903.79	680,430.61	5,093,509.53	1,462,977.22
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	五、2	1,923,164,795.98	1,923,164,795.98	1,673,027,358.96	1,673,027,358.96
应收款项融资					
预付款项	五、3	971,540,552.99	1,196,187,129.95	962,453,852.99	1,187,100,429.95
其他应收款	五、4	2,755,200,205.66	2,551,312,100.60	2,814,895,332.64	2,611,007,227.58
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、5	5,549,527,664.98	5,499,057,664.98	5,537,141,512.91	5,486,671,512.91
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、6	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00	1,065,203,804.00
流动资产合计		12,269,643,927.40	12,235,605,926.12	12,057,815,371.03	12,024,473,310.62
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、7				
持有至到期投资					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	十一、3		1,070,000.00		1,070,000.00
其他权益工具投资	五、8	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、9	167,571,324.69	167,571,324.69	168,051,317.52	168,051,317.52
固定资产	五、10	10,537,590.90	10,375,012.11	10,568,334.08	10,405,755.29
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	五、11	1,336,127.36	1,283,593.79	1,336,127.36	1,283,593.79
其他非流动资产					
非流动资产合计		191,445,042.95	192,299,930.59	191,955,778.96	192,810,666.60
资产总计		12,461,088,970.34	12,427,905,856.70	12,249,771,149.99	12,217,283,977.22

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：毕节市天河城建开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年6月30日		2021年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、12	3,600,000.00		3,600,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、13	69,344,617.11	69,300,600.31	68,231,443.11	68,187,426.31
预收款项	五、14				
合同负债	五、15	14,596,907.85	14,596,907.85	14,596,907.85	14,596,907.85
应付职工薪酬	五、16				
应交税费	五、17	119,644,154.62	117,844,548.79	98,990,604.77	97,190,998.94
其他应付款	五、18	3,454,326,286.07	3,429,528,663.35	3,262,855,827.60	3,239,722,483.61
其中：应付利息	五、18	4,007,111.11	4,007,111.11	4,007,111.11	4,007,111.11
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、19	424,421,659.82	423,221,659.82	424,421,659.82	423,221,659.82
其他流动负债					
流动负债合计		4,085,933,625.47	4,054,492,380.12	3,872,696,443.15	3,842,919,476.53
非流动负债：					
长期借款	五、20	1,295,100,000.00	1,293,750,000.00	1,295,100,000.00	1,293,750,000.00
应付债券	五、21	459,257,796.64	459,257,796.64	459,257,796.64	459,257,796.64
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	五、22	25,670,000.00	25,670,000.00	89,900,000.00	89,900,000.00
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		887,280.90	887,280.90	887,280.90	887,280.90
非流动负债合计		1,780,915,077.54	1,779,565,077.54	1,845,145,077.54	1,843,795,077.54
负债合计		5,866,848,703.01	5,834,057,457.66	5,717,841,520.69	5,686,714,554.07
所有者权益：					
实收资本	五、23	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、24	5,420,155,686.62	5,372,818,906.87	5,420,155,686.62	5,372,818,906.87
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、25	57,669,422.02	57,669,422.02	57,669,422.02	57,669,422.02
未分配利润	五、26	1,016,415,158.69	1,063,360,070.15	954,104,520.66	1,000,081,094.26
归属于母公司所有者权益合计		6,594,240,267.33	6,593,848,399.04	6,531,929,629.30	6,530,569,423.15
少数股东权益					
所有者权益合计		6,594,240,267.33	6,593,848,399.04	6,531,929,629.30	6,530,569,423.15
负债和所有者权益总计		12,461,088,970.34	12,427,905,856.70	12,249,771,149.99	12,217,283,977.22

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

利 润 表

编制单位：毕节市天河房地产开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度1-6月		2021年度1-6月	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、27	233,622,010.89	229,483,887.17	389,646,926.27	385,601,908.36
减：营业成本	五、27	205,822,396.42	202,367,992.73	333,794,232.02	330,391,093.94
税金及附加	五、28	4,653,549.85	4,653,549.85	5,800,737.90	5,780,305.30
销售费用					-
管理费用	五、29	5,993,571.48	5,613,313.70	5,375,895.39	5,314,458.50
研发费用					
财务费用	五、30	6,625,720.76	5,353,920.64	12,991,158.05	12,989,790.74
其中：利息费用	五、30			12,997,173.79	12,978,740.00
利息收入	五、30			37,286.27	19,346.88
加：其他收益	五、31	55,000,000.00	55,000,000.00	55,000,000.00	55,000,000.00
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)	五、32				
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、33				
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		65,526,772.39	66,495,110.25	86,684,902.91	86,126,259.88
加：营业外收入	五、34				
减：营业外支出	五、35			219,193.73	219,193.73
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		65,526,772.39	66,495,110.25	86,465,709.18	85,907,066.15
减：所得税费用	五、36	3,216,134.36	3,216,134.36	3,612,074.99	3,410,606.54
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		62,310,638.03	63,278,975.89	82,853,634.19	82,496,459.61
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一) 按经营持续性分类		62,310,638.03	63,278,975.89	82,853,634.19	82,496,459.61
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		62,310,638.03	63,278,975.89	82,853,634.19	82,496,459.61
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		62,310,638.03		82,853,634.19	
1. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		62,310,638.03		82,853,634.19	
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)					
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动					
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(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) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(8) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(9) 现金流量套期损益的有效部分					
(10) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		62,310,638.03	63,278,975.89	82,853,634.19	82,496,459.61
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		62,310,638.03		82,853,634.19	
(二) 归属于少数股东的综合收益总额					
七、每股收益					
(一) 基本每股收益					
(二) 稀释每股收益		-	-	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：毕节市天河城建开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2022年度1-6月		2021年度1-6月	
		合并	公司	合并	公司
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				5,366,601.58	4,182,443.52
收到的税费返还		-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、37	252,017,276.05	237,068,216.10	471,788,160.03	445,142,355.63
经营活动现金流入小计		252,017,276.05	237,068,216.10	477,154,761.61	449,324,799.15
购买商品、接受劳务支付的现金		52,386,152.07	52,386,152.07	61,317,783.63	56,856,163.26
支付给职工以及为职工支付的现金		4,608,340.40	4,608,340.40	720,075.09	
支付的各项税费		1,612,389.00	1,612,389.00	4,597,105.01	6,070,008.75
支付其他与经营活动有关的现金	五、37	42,935,058.52	28,854,707.86	378,572,458.33	347,477,505.74
经营活动现金流出小计		101,541,939.98	87,461,589.32	445,207,422.06	410,403,677.75
经营活动产生的现金流量净额		150,475,336.07	149,606,626.78	31,947,339.55	38,921,121.40
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					
投资支付的现金					
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		-	-	-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金					
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金				3,600,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五、37			10,000,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	-	13,600,000.00	10,000,000.00
偿还债务支付的现金		64,230,000.00	64,230,000.00	23,700,000.00	23,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,331,941.81	86,159,173.39	17,194,651.11	17,194,651.11
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	五、37			9,720,200.00	9,720,200.00
筹资活动现金流出小计		150,561,941.81	150,389,173.39	50,614,851.11	50,014,851.11
筹资活动产生的现金流量净额		-150,561,941.81	-150,389,173.39	-37,014,851.11	-40,014,851.11
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		-86,605.74	-782,546.61	-5,067,511.56	-1,093,729.71
加：期初现金及现金等价物余额		5,093,509.53	1,462,977.22	14,138,305.82	2,956,439.07
六、期末现金及现金等价物余额		5,006,903.79	680,430.61	9,070,794.26	1,862,709.36

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：