

合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金	八、（一）	1,236,001,299.66	1,214,173,783.75
交易性金融资产	八、（二）	13,948,280.19	11,304,488.52
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	八、（三）		
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
其他应收款	八、（四）	16,968,819,630.28	17,433,807,571.02
买入返售金融资产			
存货	八、（五）	25,016,189,238.76	23,989,521,136.94
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	八、（六）	103,701,220.94	107,458,193.68
流动资产合计		43,338,659,669.83	42,756,265,173.91
非流动资产：		—	—
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	八、（七）	1,098,846,475.00	1,098,846,475.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（八）	38,946,463.04	39,934,857.08
固定资产	八、（九）	6,644,432.06	6,891,616.55
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	八、（十）	60,538,549.75	59,372,650.46
其他非流动资产	八、（十一）	391,253,837.68	388,620,061.70
非流动资产合计		1,596,229,757.53	1,593,665,660.79
资产总计		44,934,889,427.36	44,349,930,834.70

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：[Signature]



合并资产负债表(续)

2022年6月30日

编制单位: 萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动负债:		—	—
短期借款	八、(十一)	78,000,000.00	68,500,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(十二)	960,000,000.00	890,000,000.00
应付账款	八、(十三)	32,013,679.31	23,278,382.11
预收款项			
合同负债	八、(十四)	119,275,081.65	114,580,541.28
应付职工薪酬	八、(十五)	600.00	24,300.00
应交税费	八、(十六)	200,969,418.61	197,285,626.19
其他应付款	八、(十七)	3,023,415,341.68	2,780,025,437.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(十八)	3,464,710,000.00	3,756,281,420.68
其他流动负债	八、(十九)	33,489,399.23	33,066,890.60
流动负债合计		7,911,873,520.48	7,863,042,598.12
非流动负债:		—	—
保险合同准备金			
长期借款	八、(二十)	8,630,580,000.00	8,753,415,000.00
应付债券	八、(二十一)	4,479,500,775.40	3,600,000,000.00
租赁负债			
长期应付款	八、(二十二)	1,500,000,000.00	1,720,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、(二十三)	3,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,613,080,775.40	14,073,415,000.00
负 债 合 计		22,524,954,295.88	21,936,457,598.12
所有者权益(或股东权益):		—	—
实收资本(或股本)			
国有法人资本	八、(二十四)	1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
资本公积	八、(二十五)	18,108,878,238.99	18,108,878,238.99
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(二十六)	347,497,602.93	347,497,602.93
一般风险准备			
未分配利润	八、(二十七)	2,882,464,755.12	2,886,004,287.71
归属于母公司所有者权益合计		22,377,470,597.04	22,381,010,129.63
少数股东权益		32,464,534.44	32,463,106.95
所有者权益(或股东权益)合计		22,409,935,131.48	22,413,473,236.58
负债和所有者权益(或股东权益)总计		44,934,889,427.36	44,349,930,834.70

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人: 方明



合并利润表

2022年1-6月

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入		6,760,971.34	1,124,430.00
其中：营业收入	八、（二十八）	6,760,971.34	1,124,430.00
二、营业总成本		7,213,463.16	6,576,614.36
其中：营业成本	八、（二十八）	1,225,220.17	246,020.80
税金及附加	八、（二十九）	827,983.43	
销售费用	八、（三十）	66,535.47	198,073.95
管理费用	八、（三十一）	3,950,136.10	5,976,569.17
研发费用			
财务费用	八、（三十二）	1,143,587.99	155,950.44
其中：利息费用			
利息收入		416,588.92	30,614.08
其他			
加：其他收益	八、（三十三）	14,419.86	
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十四）		56,811.62
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			
汇兑收益（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）	八、（三十五）	2,643,791.67	2,218,353.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十六）	-7,293,273.77	-20,134,569.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,087,554.06	-23,311,587.83
加：营业外收入	八、（三十七）	1,011,100.00	
减：营业外支出	八、（三十八）	611,939.77	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,688,393.83	-23,311,587.83
减：所得税费用	八、（三十九）	-1,162,788.74	-4,479,053.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,525,605.09	-18,832,534.25
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		-3,527,032.58	-18,826,171.71
少数股东损益		1,427.49	-6,362.54
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		-3,525,605.09	-18,832,534.25
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-3,525,605.09	-18,832,534.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		-3,527,032.58	-18,826,171.71
归属于少数股东的综合收益总额		1,427.49	-6,362.54
八、每股收益：		—	—
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：方明



合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		8,177,321.20	108,547,803.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,156,442,476.85	3,428,288,265.49
经营活动现金流入小计		4,164,619,798.05	3,536,836,068.49
购买商品、接受劳务支付的现金		818,761,478.97	856,871,339.68
支付给职工以及为职工支付的现金		1,396,021.71	3,204,011.11
支付的各项税费		27,984,711.47	43,260,085.42
支付其他与经营活动有关的现金		3,553,977,625.40	3,107,473,070.21
经营活动现金流出小计		4,402,119,837.55	4,010,808,506.42
经营活动产生的现金流量净额		-237,500,039.50	-473,972,437.93
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			4,600,000.00
取得投资收益收到的现金			56,811.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			4,656,811.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			1,398.00
投资支付的现金		220,000,000.00	
质押贷款净增加额			
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		220,000,000.00	1,398.00
投资活动产生的现金流量净额		-220,000,000.00	4,655,413.62
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		434,000,000.00	1,960,000,000.00
发行债券所收到现金		1,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,934,000,000.00	1,960,000,000.00
偿还债务所支付的现金		1,448,906,420.68	1,345,637,393.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,427.79	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,449,253,848.47	1,345,637,393.32
筹资活动产生的现金流量净额		484,746,151.53	614,362,606.68
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		27,246,112.03	145,045,582.37
加：期初现金及现金等价物余额		704,173,783.75	657,650,136.57
六、期末现金及现金等价物余额		731,419,895.78	802,695,718.94

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



曾晖



被投资单位名称	核算方法	投资成本	2021 年 12 月 31 日	增减变动	2022 年 6 月 30 日	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资单 位表决权比 例(%)	本期计提 减值准备	本期现金 红利
萍乡市汇翔建设发展有限公司	成本法	4,407,920,708.35	5,259,708,333.45	25,750,000.00	5,285,458,333.45	56.2872	56.2872	-	-
江西振兴发展汇翔一号投资中心 (有限合伙)	成本法	1,250,000,000.00	1,280,000,000.00	220,000,000.00	1,500,000,000.00	24.9999	24.9999	-	-
合计	-	5,657,920,708.35	6,539,708,333.45	245,750,000.00	6,785,458,333.45			-	-

(三) 营业收入与营业成本

项目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
土地收储				
代建收入				
二、其他业务小计	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80
租金收入	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80
合计	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80

萍乡市汇丰投资有限公司 (盖章)

二〇二二年八月二十六日



单本

资产负债表

2022年6月30日

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动资产：		—	—
货币资金		318,181,935.71	269,534,077.44
交易性金融资产		13,948,280.19	11,304,488.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、（一）	12,459,613,092.85	12,784,789,710.36
存货		12,354,320,479.58	11,943,340,234.85
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		62,483,227.78	65,718,743.28
流动资产合计		25,208,547,016.11	25,074,687,254.45
非流动资产：		—	—
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（二）	6,785,458,333.45	6,539,708,333.45
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		6,638,395.57	6,884,851.73
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		60,242,492.76	59,015,473.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,852,339,221.78	6,605,608,659.09
资产总计		32,060,886,237.89	31,680,295,913.54

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：曾晖

会计机构负责人：杨鹏



资产负债表(续)

2022年6月30日

编制单位: 萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	2022年6月30日	2021年12月31日
流动负债:		—	—
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		68,480,122.03	68,503,083.39
其他应付款		3,296,056,060.34	2,520,702,448.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,468,700,000.00	2,163,200,000.00
其他流动负债		22,754,641.88	22,754,641.88
流动负债合计		5,855,990,824.25	4,775,160,174.21
非流动负债:		—	—
长期借款		3,298,000,000.00	3,384,600,000.00
应付债券		2,990,000,000.00	3,600,000,000.00
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,288,000,000.00	6,984,600,000.00
负 债 合 计		12,143,990,824.25	11,759,760,174.21
所有者权益(或股东权益):		—	—
实收资本(或股本)			
国有法人资本		1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		1,038,630,000.00	1,038,630,000.00
其他权益工具			
资本公积		17,562,957,988.38	17,562,957,988.38
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		347,497,602.93	347,497,602.93
未分配利润		967,809,822.33	971,450,148.02
所有者权益(或股东权益)合计		19,916,895,413.64	19,920,535,739.33
负债和所有者权益(或股东权益)总计		32,060,886,237.89	31,680,295,913.54

公司法定代表人:



主管会计工作负责人:

曾晖

会计机构负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.



利润表

2022年1-6月

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	十四、（三）	4,131,365.63	1,077,180.00
减：营业成本	十四、（三）	236,826.13	241,772.80
税金及附加		274,701.86	
销售费用			
管理费用		3,498,245.52	5,353,143.08
研发费用			
财务费用		94,680.88	141,286.27
其他			
加：其他收益		13,819.60	
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）		2,643,791.67	2,218,353.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,551,867.05	-19,873,622.97
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,867,344.54	-22,314,291.19
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,867,344.54	-22,314,291.19
减：所得税费用		-1,227,018.85	-4,413,817.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,640,325.69	-17,900,473.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,640,325.69	-17,900,473.93
（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			
六、综合收益总额		-3,640,325.69	-17,900,473.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：曾晖

会计机构负责人：Tm





现金流量表

2022年1-6月

编制单位：萍乡市汇丰投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		1,086,844.00	1,077,180.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,086,813,430.38	2,535,321,253.14
经营活动现金流入小计		2,087,900,274.38	2,536,398,433.14
购买商品、接受劳务支付的现金		251,881,552.70	249,664,788.57
支付给职工以及为职工支付的现金		1,283,228.88	3,122,731.85
支付的各项税费		2,462,758.22	6,901,673.84
支付其他与经营活动有关的现金		1,146,775,080.48	2,337,773,122.57
经营活动现金流出小计		1,402,402,620.28	2,597,462,316.83
经营活动产生的现金流量净额		685,497,654.10	-61,063,883.69
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			4,600,000.00
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所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			4,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			1,398.00
投资支付的现金		245,750,000.00	84,500,000.00
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		245,750,000.00	84,501,398.00
投资活动产生的现金流量净额		-245,750,000.00	-79,901,398.00
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			1,180,000,000.00
发行债券所收到现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			1,180,000,000.00
偿还债务所支付的现金		391,100,000.00	961,303,814.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		391,100,000.00	961,303,814.00
筹资活动产生的现金流量净额		-391,100,000.00	218,696,186.00
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		48,647,654.10	77,730,904.31
加：期初现金及现金等价物余额		249,534,077.44	447,463,298.58
六、期末现金及现金等价物余额		298,181,731.54	525,194,202.89

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting institution responsible person.



萍乡市汇丰投资有限公司财务报表附注

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：萍乡市汇丰投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）

注册地址：江西省萍乡经济开发区经贸大厦附3楼

统一社会信用代码/注册号：91360301733930934P

营业期限：2002年01月23日至长期

注册资本：人民币103,863.00万元

法定代表人：张承惠

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司经营范围：城市基础设施项目的投资及开发建设,建筑材料批发零售,工程技术项目咨询及营销策划,园林绿化工程,水利设施项目的投资及建设、担保咨询服务；农村道路基础设施项目的投资及开发建设,土地开发。（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）

(三) 公司历史沿革

公司前身为萍乡市汇丰投资开发有限公司，于 2002 年 1 月依据萍乡市人民政府《关于组建萍乡市汇丰投资公司的批复案》（萍府发[2002]7 号）设立，经萍乡市工商行政管理局开发区分局核准，取得《法人营业执照》，注册号 3603001002099。注册资本为人民币 3,000 万元，实收资本为人民币 3,000 万元。其中：股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
江西省安源经济开发区管理委员会	30,000,000.00	100.00%

2006 年 4 月 29 日，依据中共萍乡市委萍办抄字（2006）33 号抄告单，江西省安源经济开发区管理委员会更名为江西萍乡经济开发区管理委员会。

2007 年 11 月 9 日，本公司申请变更登记，公司注册号变更为 360301010000111。

2008 年 11 月，根据萍乡市人民政府办公室抄告单（萍府办抄字【2008】22 号），萍乡市城市建设投资发展公司取得本公司 100% 股权。2009 年 8 月，本公司增资 2,000 万元，变更后实收资本 5,000 万元。

依据萍乡市人民政府办公室抄告单（萍府办抄字【2010】53 号），以 2010 年 11 月 30 日为基准日，将萍乡市城市建设投资发展公司所持有的本公司 100% 股权划归给江西萍乡经济开发区管理委员会。

此次股权变动后，本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
江西萍乡经济开发区管理委员会	50,000,000.00	100.00%

2010 年 12 月，本公司增资 5000 万元，本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	100,000,000.00	100.00%

2013 年 7 月，萍乡经济技术开发区管理委员会向本公司增资 900,000,000.00 元，其中货币资金增资 200,000,000.00 元、资本公积转增资本 700,000,000.00 元。截止 2014 年 12 月 31 日本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	1,000,000,000.00	100.00%

2015 年 10 月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称国开基金公司）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 90,000,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】2 号，增加实收资本 9,540,000.00 元，资本公积 80,460,000.00 元）；2016 年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 435,200,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】12 号、萍开管办抄字【2016】40 号，增加实收资本 29,090,000.00 元，资本公积 406,110,000.00 元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的日常正常经营。本次股权变更后，公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡经济技术开发区管理委员会	1,000,000,000.00	96.2807%
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.7193%
合计	1,038,630,000.00	100.00%

2020年3月31日，萍乡经济技术开发区管理委员会将持有本公司股权划转给萍乡创新发展投资集团有限公司（原名萍乡经济技术开发区集团有限公司），划转完成后截止2022年6月30日公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

股东名称	出资金额	出资比例
萍乡创新发展投资集团有限公司	1,000,000,000.00	96.2807%
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.7193%
合计	1,038,630,000.00	100.00%

（四）合并财务报表范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。本公司子公司的相关信息及合并范围变化情况，详见附注九。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则的要求进行编制。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）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。

（四）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，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。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司在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时，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；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：①企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；②企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；③其他合同安排产生的权利；④被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：①本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；②本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；③本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；④本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时

满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：1 该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；2 除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司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以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司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、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，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，则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。

本公司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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

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。

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。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；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；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和初始计量：

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司根据收入的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类

本公司通常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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司

以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

3、金融资产的后续计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(4) 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

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 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。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- (3) 该金融资产已转移，虽然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，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价；

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

7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内 (若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 具有较低的信用风险

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

2) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

如果严重逾期，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：①应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或②金融资产逾期严重。

(2) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产

预期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本公司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。

（3）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

（4）核销

如果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，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

8、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

（十一）应收票据及应收款项

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款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。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，本公司将该应收账款作为

已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

本公司对应收萍乡市财政局、萍乡市经济技术开发区财政局的款项，作为应收政府款项组合，预计发生信用减值的可能性极小，不计提应收款项的预期信用损失准备。

本公司对应收萍乡创新发展投资集团有限公司内关联方企业款项，作为同一集团内关联方组合，预计发生信用减值的可能性极小，不计提应收款项的预期信用损失准备。

（十二）其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。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。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。

本公司对应收萍乡市财政局、萍乡市经济技术开发区财政局的款项，作为应收政府款项组合，预计发生信用减值的可能性极小，不计提应收款项的预期信用损失准备。

本公司对应收萍乡创新发展投资集团有限公司内关联方企业款项，作为同一集团内关联方组合，预计发生信用减值的可能性极小，不计提应收款项的预期信用损失准备。

（十三）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：开发项目、开发成本、低值易耗品等。开发项目主要是指接受市政府及有关单位委托，开发建设的工程项目。开发成本主要系公司拟开发的土地支出，公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行储备，发生的支出。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时按加权平均法计价，低值易耗品采用一次摊销法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

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；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、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

（十四）终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

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。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；
- 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资

产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或处置组，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的划分条件或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：①被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的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决定不再出售之日的可收回金额。

（十五）长期股权投资

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①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。通过多次交易分步实现的企业合并，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作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、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。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。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同处于同一方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。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司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，除非投资符合持有待售资产的条件。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。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利

润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：**1**被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；**2**以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；**3**对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；**4**本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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，应当考虑本公司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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的

账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（2）长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十六）投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。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。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。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，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十七）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

（1）购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

（2）自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

（3）投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

（4）固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

（5）盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估

计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率，预计净残值率 2-5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20-50	1.90-4.90
办公设备	3	31.67-32.67
电子设备	5	19.60-19.00

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到

预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

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

4、借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（二十）生物资产核算方法

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

（二十一）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③ 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十二）商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的

公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十三）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（二十四）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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

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

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司

已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③ 过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利-设定提存计划

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

3、离职后福利-设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。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。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：1修改设定受益计划时；2本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4、辞退福利

本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本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。2本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

5、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：1服务成本；2其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；3重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（二十六）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；③如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实

际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（二十八）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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或服务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。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，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商品；
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

- 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) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)本公司作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

具体收入确认时点及计量方法:

1) 土地一级开发收入: 公司负责开发区范围内土地一级开发业务, 根据萍乡市土地收购储备中心、萍乡市财政局与公司签订土地一级开发合作合同, 公司将土地开发整理完毕, 经萍乡市土地收购储备中心验收合格后, 依法组织招标、拍卖、挂牌出让。公司收到土地出让价款及相关合同、协议后, 按收入确认原则确认土地一级开发收入。

2) 代建项目收入: 根据萍乡市人民政府 萍府办抄字〔2020〕14 号抄告单, 公司承担萍乡市基础设施项目建设, 由萍乡市政局按项目施工验收后应付资金总额的 20% 计提代建收入。

(二十九) 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本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。

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

-该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用等、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

-该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

-该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认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。

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

-本公司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;

-本公司为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

（三十）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或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。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。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。本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果政府补助用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入其他收益、营业外收入或冲减相关成本；如果政府补助用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益其他收益、营业外收入或冲减相关成本。已确认的政府补助需要返还的，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（三十二）委托贷款

委托贷款是指公司提供资金，由金融企业（受托人）根据公司确定的贷款对象、金额、用途、期限、利率等代理发放、监督使用并协助收回的贷款，其风险由公司承担。公司将期限在一年以内的委托贷款列示于其他流动资产，超过一年的委托贷款列示于其他非流动资产。具体账务处理如下：（1）委托银行发放贷款时增加其他流动资产或其他非流动资产；（2）收到银行转来的贷款利息（已扣过相关税金）计入投资收益；（3）期满收回本金时减少其他流动资产或其他非流

动资产；（4）对于已逾期且未准备签订展期协议的委托贷款考虑其可收回性，如存在减值情况则转入其他应收款，并计提坏账准备。

（三十三）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对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。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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，折现率为租赁内含利率。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。

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

括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注三、（十）7 所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十四）套期会计

套期会计方法，是指本公司将套期工具和被套期项目产生的利得或损失在相同会计期间计入当期损益或其他综合收益以反映风险管理活动影响的方法。

被套期项目是使本公司面临现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司指定为被套期项目主要为使本公司面临外汇风险的外币借款和利率风险的浮动利率借款。

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的、其现金流量变动预期可抵销被套期项目的现金流量变动的金融工具。本公司将外汇衍生工具的远期要素单独分拆，只将排除远期要素后的部分指定为套期工具。

本公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期有效性，是指套期工具的现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目现金流量变动的程度。套期工具的现金流量变动大于或小于被套期项目的现金流量变动的部分为套期无效部分。

现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，本公司将其计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：①套期工具自套期开始的累计利得或损失；②被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

本公司将远期要素的公允价值变动中与被套期项目相关的部分计入其他综合收益，同时按照系统合理的方法将被指定为套期工具当日的远期要素价值中与被套期项目相关的部分，在套期关

系影响损益或其他综合收益的期间内摊销。摊销金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

本公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，本公司在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

当套期关系不再满足运用套期会计的标准（包括套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使），本公司终止使用套期会计。当终止采用套期会计时，被套期的未来现金流量预期仍然会发生的，累计现金流量套期储备的金额予以保留，直至预期交易发生，并根据上述会计政策进行确认计量。被套期的未来现金流量预期不再发生的，累计现金流量套期储备的金额从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（三十五）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（三十六）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的公司之间不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- 1、 本公司的母公司；

- 2、 本公司的子公司；
- 3、 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 4、 对本公司实施共同控制的投资方；
- 5、 对本公司施加重大影响的投资方；
- 6、 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、 本公司的主要投资者个人、关键管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

四、重要会计政策、会计估计的变更

(一) 重要会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本报告期内无会计政策变更。

2、其他会计政策变更

本报告期内无其他会计政策变更。

(二) 重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

五、前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正事项。

六、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损

B、按 10%提取盈余公积金

C、支付股利

七、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	5%、6%、11%
城市维护建设税	按应缴流转税税额计算缴纳	7%
教育费附加	按应缴流转税税额计算缴纳	3%

地方教育附加	按应缴流转税税额计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

八、合并财务报表项目附注

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	691,340,496.84	704,173,783.75
其他货币资金	544,660,802.82	510,000,000.00
合计	1,236,001,299.66	1,214,173,783.75

期末其他货币资金包括非现金等价物 504,581,403.88 元,其中包括承兑汇票保证金 262,081,403.88 元,定期存款 150,000,000.00 元,信用证保证金 92,500,000.00 元。

(二) 交易性金融资产

种类	2022 年 6 月 30 日	2021 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	13,948,280.19	11,304,488.52
其中: 债务工具投资		-
权益工具投资	13,948,280.19	11,304,488.52
其他		-
合计	13,948,280.19	11,304,488.52

期末对持有“云维股份”按公允价值计量,累计调整公允价值 8,994,963.25 元。

(三) 其他应收款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	16,968,819,630.28	17,433,807,571.02
合计	16,968,819,630.28	17,433,807,571.02

1、其他应收款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 6 月 30 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	179,461,474.00	1.41	81,243,190.00	41.09	98,218,284.00
其中：预计全部无法收回	81,243,190.00	0.25	81,243,190.00	100.00	
预计部分无法收回					
预计全部可以收回	98,218,284.00	0.77		-	98,218,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,512,126,626.63	98.59	150,731,817.78	1.22	12,361,394,808.85
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	2,447,729,240.92	19.28	150,731,817.78	6.16	2,296,997,423.14
应收政府款项	7,460,536,864.31	58.78		-	7,460,536,864.31
同一集团内关联方组合	2,603,860,521.40	20.52		-	2,603,860,521.40
合计	12,691,588,100.63	100.00	231,975,007.78	1.79	12,459,613,092.85

(续)

类别	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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	246,891,474.00	1.40	73,743,190.00	29.87	173,148,284.00
其中：预计全部无法收回	11,700,000.00	0.07	11,700,000.00	100.00	-
预计部分无法收回	70,543,190.00	0.40	62,043,190.00	87.95	8,500,000.00
预计全部可以收回	164,648,284.00	0.93	-	-	164,648,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,412,797,784.34	98.60	152,138,497.32	0.87	17,260,659,287.02
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	7,899,351,588.51	44.73	152,138,497.32	1.93	7,747,213,091.19
应收政府款项	7,601,494,301.84	43.04	-	-	7,601,494,301.84
同一集团内关联方组合	1,911,951,893.99	10.83	-	-	1,911,951,893.99
合计	17,659,689,258.34	100.00	225,881,687.32	1.28	17,433,807,571.02

1) 2022 年 6 月末单项计提坏账准备的其他应收款：

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部无法收回的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西卡曼铝业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
江西省溢香食品有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
萍乡市城北房地产公司	19,543,190.00	19,543,190.00	100.00	预计无法收回

江西星星科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	81,243,190.00	81,243,190.00	100.00	-

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部可以收回的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西省中盛建筑集团有限公司	85,000,000.00	-	-	确定可以收回
江西通和置业有限公司	7,400,000.00	-	-	确定可以收回
社会工作管理三局	5,818,284.00	-	-	确定可以收回
合计	98,218,284.00	-	-	-

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，以账龄表为基础预期信用损失计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 6 月 30 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	4,558,556,990.54	68.34	711,161.47	5,858,179,682.81	74.16	1,757,453.91
1 至 2 年	1,840,978,269.78	27.60	552,293.48	1,740,978,269.78	22.04	522,293.48
2 至 3 年	120,380,000.00	1.80	36,114.00	150,380,000.00	1.90	45,114.01
3 至 4 年	818,566.22	0.012	818,566.22	70,000.00	-	70,000.00
4 至 5 年	70,000.00	0.001	70,000.00	1,292,803.62	0.02	1,292,803.62
5 年以上	149,743,635.92	2.24	149,743,635.92	148,450,832.30	1.88	148,450,832.30
合计	6,670,547,462.46	100.00	151,931,771.09	7,899,351,588.51	100.00	152,138,497.32

3) 组合中，应收政府款项的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
萍乡市财政局	7,669,162,699.46			预计信用损失风险极低
萍乡市经济开发区区财政局	135,865,084.15			预计信用损失风险极低
合计	7,805,027,783.61	-	-	-

4) 同一集团内关联方款项:

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	账龄	理由
江西汇恒置业有限公司	1,794,707,299.20			1 年以内、1-2 年	确信可以收回
萍乡市汇清科技投资有限公司	66,624,612.10			1 年以内、1-2 年	确信可以收回

萍乡市汇茂建材贸易有限公司	45,146,000.00			1 年以内、1-2 年	确信可以收回
萍乡市汇隆实业有限公司	610,528,960.00			1 年以内、1-2 年	确信可以收回
萍乡创新发展投资集团有限公司	29,951,000.00			1 年以内、1-2 年	确信可以收回
合计	2,546,957,871.30				--

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 12 月 31 日余额		152,138,497.32	73,743,190.00	225,881,687.32
2021 年 12 月 31 日余额在本期				
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期计提		337,100.52		337,100.52
本期转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
2022 年 6 月 30 日余额		152,475,597.84	73,743,190.00	226,218,787.84

(4) 本期无实际核销的其他应收款。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末总额的比例%	坏账准备期末余额
萍乡市财政局	往来款	7,669,162,699.46	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	44.58	
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	4,627,214,470.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年	26.90	1,388,164.34
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,747,801,910.30	1 年以内、1-2 年	10.16	
萍乡淼鑫企业管理有限公司	往来款	927,248,094.46	1-2 年	5.39	278,174.43
萍乡晟达建设有限公司	往来款	924,500,000.00	1 年以内、1-2 年	5.37	277,350.00
合计	--	15,895,927,174.65		92.41	1,943,688.77

(四) 存货

项目	2022 年 6 月 30 日			2021 年 12 月 31 日		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
开发项目	12,522,290,528.02		12,522,290,528.02	11,905,973,881.27	-	11,905,973,881.27
开发成本	12,493,898,710.74		12,493,898,710.74	12,083,547,255.67	-	12,083,547,255.67
合计	25,016,189,238.76		25,016,189,238.76	23,989,521,136.94	-	23,989,521,136.94

(1) 截止 2022 年 6 月 30 日，本公司存货未出现减值情形，无需计提减值准备。

(2) 截止 2022 年 6 月 30 日，本公司及子公司萍乡市汇翔建设发展有限公司（以下简称“汇翔公司”）抵押土地明细如下：

序号	权属单位	土地使用权证编号	土地原值	土地使用权抵押情况
1	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用（2013）第 114864 号	281,414,218.55	汇翔公司借款担保
2	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用（2013）第 114867 号	283,296,782.30	汇翔公司借款担保
3	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用（2014）第 120867 号	424,072,344.75	汇翔公司借款担保
4	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用（2013）第 114865 号	174,930,466.40	汇翔公司借款担保
5	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍国用（2015）第 125710 号	362,723,449.75	汇翔公司借款担保
6	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2016）萍乡市不动产权第 0001435 号	118,432,607.50	汇翔公司借款担保
7	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2016）萍乡市不动产权第 0001434 号	98,512,505.00	汇翔公司借款担保
8	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2016）萍乡市不动产权第 0001436 号	110,982,613.50	汇翔公司借款担保
9	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产权第 0004892 号	263,576,297.50	汇翔公司借款担保
10	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产第 0007425 号	676,706,489.00	汇翔公司发债担保
11	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产第 0007431 号	119,559,323.00	汇翔公司发债担保
12	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产权第 0004891 号	214,231,990.00	汇翔公司发债担保
13	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产权第 0004893 号	194,389,400.50	汇翔公司发债担保
14	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产第 0007427 号	206,039,833.50	汇翔公司发债担保
15	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产第 0007430 号	280,196,777.00	汇翔公司借款担保
16	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣（2019）萍乡市不动产权第 0001378 号	7,104,024.50	汇翔公司借款担保

序号	权属单位	土地使用权证编号	土地原值	土地使用权抵押情况
17	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001377号	10,021,694.50	汇翔公司借款担保
18	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001375号	11,438,207.50	汇翔公司借款担保
19	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001374号	7,760,500.50	汇翔公司借款担保
20	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0001376号	9,281,857.00	汇翔公司借款担保
21	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0013442号	25,016,311.00	汇翔公司借款担保
22	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0016828号	178,285,825.01	汇翔公司借款担保
23	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2020)萍乡市不动产权第0001882号	117,523,369.74	汇翔公司借款担保
24	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2020)萍乡市不动产权第0001883号	385,047,555.00	汇翔公司借款担保
25	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2020)萍乡市不动产权第0004660号	364,240,975.00	汇翔公司发债担保
26	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2021)萍乡市不动产权第0002192号	3,095,368.00	汇翔公司借款担保
27	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2021)萍乡市不动产权第0002194号	18,276,210.00	汇翔公司借款担保
28	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2021)萍乡市不动产权第0002191号	383,316,740.00	汇翔公司借款担保
29	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2021)萍乡市不动产权第0016438号	6,889,815.00	汇翔公司借款担保
30	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2021)萍乡市不动产权第00014385号	8,572,730.00	汇翔公司借款担保
31	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2011)第91790号	202,214,600.00	汇翔公司借款担保
32	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2011)第91792号	360,716,900.00	汇翔公司借款担保
33	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2012)第107498号	102,284,169.00	汇丰公司发债担保
34	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2012)第102369号	207,981,500.00	汇翔公司借款担保
35	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2012)第108044号	28,908,372.00	汇翔公司借款担保
36	萍乡市汇丰投资有限公司	赣(2020)萍乡市不动产权第0026626号	23,640,671.00	汇丰公司发债担保
37	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2013)第114716号	346,603,067.00	汇翔公司借款担保
38	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2014)第121949号	47,082,290.31	汇翔公司借款担保
39	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2014)第121950号	46,696,984.51	汇翔公司借款担保
40	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2014)第121951号	37,049,545.18	汇翔公司借款担保
41	萍乡市汇丰投资有限公司	赣(2019)萍乡市不动产权第0013443号	28,611,488.00	汇丰公司借款担保
42	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0001433号	132,951,190.50	汇盛公司借款担保
43	萍乡市汇翔建设发展有限公司	赣(2020)萍乡市不动产权第0004662号	374,644,265.00	汇恒公司发债担保
44	萍乡市汇丰投资有限公司	萍国用(2013)第114715号	257,099,537.50	汇盛公司借款担保

序号	权属单位	土地使用权证编号	土地原值	土地使用权抵押情况
	合计	--	7,541,420,861.00	--

(五) 其他流动资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
委托贷款	62,164,484.50	65,400,000.00
待抵扣增值税	32,793,656.11	41,739,450.40
预缴税费	8,743,080.33	318,743.28
合计	103,701,220.94	107,458,193.68

期末待抵扣增值税、预缴税费，主要系子公司萍乡市建宇置业有限公司从事房地产开发业务，预售房款预缴的相关税费。

(六) 其他权益工具投资

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
江西银行股份有限公司	1,006,065,475.00	1,006,065,475.00
江西中煤科技集团有限责任公司代持股权	90,000,000.00	90,000,000.00
萍乡市农村商业银行股份有限公司	2,781,000.00	2,781,000.00
合计	1,098,846,475.00	1,098,846,475.00

(七) 投资性房地产

种类	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
采用成本计量模式的投资性房地产	38,946,463.04	39,934,857.08
采用公允价值计量模式的投资性房地产		-
合计	38,946,463.04	39,934,857.08

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
一、投资性房地产账面原值合计	40,758,518.78		-	40,758,518.78
其中：房屋建筑物	40,758,518.78			40,758,518.78
二、累计折旧合计	823,661.70	988,394.04	-	1,812,055.74
其中：房屋建筑物	823,661.70	988,394.04	-	1,812,055.74
三、投资性房地产账面净值合计	39,934,857.08		-	38,946,463.04
其中：房屋建筑物	39,934,857.08		-	38,946,463.04
四、投资性房地产减值准备合计	-		-	

其中：房屋建筑物	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	39,934,857.08	-	38,946,463.04
其中：房屋建筑物	39,934,857.08	-	38,946,463.04

2、投资性房地产系子公司萍乡市建宇置业有限公司购入的投资性房地产。

(八) 固定资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	6,644,432.06	6,891,616.55
固定资产清理		-
合计	6,644,432.06	6,891,616.55

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	办公设备	电子设备	合计
一、账面原值：				
1. 2021 年 12 月 31 日余额	9,804,313.00	1,106,868.00	160,084.00	11,071,265.00
2. 本期增加金额	-			
(1) 购置	-			
(2) 在建工程转入	-			
(3) 企业合并增加	-			
3. 本期减少金额	-			
(1) 处置或报废	-			
(2) 转入在建工程	-			
4. 2022 年 6 月 30 日余额	9,804,313.00	1,106,868.00	160,084.00	11,071,265.00
二、累计折旧				-
1. 2021 年 12 月 31 日余额	2,990,058.50	1,043,465.35	146,124.60	4,179,648.45
2. 本期增加金额	234,233.04	11,302.47	1,648.98	247,184.49
(1) 计提	234,233.04	11,302.47	1,648.98	247,184.49
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 转入在建工程				
4. 2022 年 6 月 30 日余额	3,224,291.54	1,054,767.82	147,773.58	4,426,832.94
三、减值准备				-
1. 2021 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-

2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-
4. 2022 年 6 月 30 日余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 2022 年 6 月 30 日账面价值	6,580,021.46	52,100.18	12,310.42	6,644,432.06
2. 2021 年 12 月 31 日账面价值	6,814,254.50	63,402.65	13,959.40	6,891,616.55

(九) 递延所得税资产

1、已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
递延所得税资产：		
信用减值准备	58,289,808.94	56,462,961.73
交易性金融资产公允价值变动	2,248,740.81	2,909,688.73
合 计	60,538,549.75	59,372,650.46

2、可抵扣差异和应纳税差异项目明细

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
可抵扣差异项目：		
信用减值准备	233,159,235.76	224,528,803.64
交易性金融资产公允价值变动	8,994,963.24	8,994,963.24
合 计	242,154,199.00	233,523,766.88

(十) 其他非流动资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
高铁枢纽项目	386,253,837.68	383,620,061.70
渤海信托保证基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	391,253,837.68	388,620,061.70

1、高铁项目投资系本公司投入杭南沪昆客专高铁项目的资金余额。

2、根据《信托业保障基金管理办法》（银监发〔2014〕50号）和《中国银监会办公厅关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》（银监办发〔2015〕32号），2015年4月1日起新发行的融资性资金信托，融资人需按照新发行金额的1%认购保障基金。截止2021年12月31日本公司向渤海国际信托股份有限公司累计借入信托贷款500,000,000.00元，按1%认购保

障基金 5,000,000.00 元，计入“其他非流动资产”。

(十一) 短期借款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
信用借款		-
质押借款	19,000,000.00	9,500,000.00
保证借款	59,000,000.00	59,000,000.00
合计	78,000,000.00	68,500,000.00

(十二) 应付票据

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	620,000,000.00	470,000,000.00
商业承兑汇票	140,000,000.00	220,000,000.00
信用证	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	960,000,000.00	890,000,000.00

(十三) 应付账款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	28,953,093.86	22,322,576.62
1-2 年	2,323,149.20	143,198.93
2-3 年	140,629.69	501,941.56
3 年以上	676,806.56	310,665.00
合计	32,093,679.31	23,278,382.11

(十四) 合同负债

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
房屋预售款	119,275,081.65	114,580,541.28
合计	119,275,081.65	114,580,541.28

(十五) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	24,300.00	530,915.97	554,615.97	600.00
二、离职后福利-设定提存计划	-	10,074.00	10,074.00	
三、辞退福利	-			

合计	24,300.00	540,989.97	564,689.97	600.00
----	-----------	------------	------------	--------

2、短期薪酬列示:

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 6 月 30 日
1.工资、奖金、津贴和补贴	24,300.00	526,271.58	549,971.58	600.00
2.职工福利费	-	760.00	760.00	
3.社会保险费	-	3,884.39	3,884.39	
其中: 医疗保险费	-	3,843.48	3,843.48	
工伤保险费	-	40.91	40.91	
生育保险费	-			
4.住房公积金	-			
5.工会经费和职工教育经费	-			
6.其他短期薪酬	-			
合计	24,300.00	530,915.97	554,615.97	600.00

3、设定提存计划情况:

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2022 年 6 月 30 日
1、基本养老保险	-	9,671.04	9,671.04	-
2、失业保险费	-	402.96	402.96	-
3、企业年金	-			-
合计	-	10,074.00	10,074.00	-

(十六) 应交税费

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
城市维护建设税	4,148,038.29	4,151,119.86
房产税	1,364,716.37	1,341,458.34
企业所得税	127,063,624.38	124,725,928.44
增值税	64,437,245.91	64,092,279.52
个人所得税		-
教育费附加	1,777,847.73	1,779,168.41
地方教育费附加	1,185,580.69	1,186,112.27
印花税	9,100.69	9,100.69
土地使用税	983,264.55	458.66

合计	200,969,418.61	197,285,626.19
----	----------------	----------------

(十七) 其他应付款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息	405,098,742.38	350,302,547.94
应付股利		-
其他应付款	2,618,316,599.30	2,429,722,889.32
合计	3,023,415,341.68	2,780,025,437.26

1、应付利息

(1) 应付利息明细列示如下:

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付债券利息	405,098,742.38	350,302,547.94
合计	405,098,742.38	350,302,547.94

2、其他应付款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
往来款	2,618,301,599.30	2,428,378,889.32
保证金及押金	15,000.00	1,344,000.00
合计	2,618,316,599.30	2,429,722,889.32

(十八) 一年内到期的非流动负债

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,164,710,000.00	1,756,281,420.68
一年内到期的应付债券	2,300,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	3,464,710,000.00	3,756,281,420.68

(1) 期末一年内到期的长期借款具体情况, 详见附注八、(二十)。

(2) 期末一年内到期的应付债券具体情况, 详见附注八、(二十一)。

(十九) 其他流动负债

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应缴财政专户款	22,754,641.88	22,754,641.88
待转销项税	10,734,757.35	10,312,248.72
合计	33,489,399.23	33,066,890.60

(二十) 长期借款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
保证借款	1,761,281,520.68	2,593,750,000.00
质押借款	4,200,325,000.00	4,072,800,000.00
抵押借款	3,833,683,479.32	3,843,146,420.68
小计	9,795,290,000.00	10,509,696,420.68
减：一年内到期长期借款	1,164,710,000.00	1,756,281,420.68
合计	8,630,580,000.00	8,753,415,000.00

(二十一) 应付债券

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
公司债券	4,989,500,775.40	1,200,000,000.00
中期票据	990,000,000.00	3,600,000,000.00
绿色债	800,000,000.00	800,000,000.00
小计	6,779,500,775.40	5,600,000,000.00
一年内到期的应付债券	2,300,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	4,479,500,775.40	3,600,000,000.00

期末应付债券明细如下：

债券项目	债券金额	债券期限	借款条件
绿色债	1,200,000,000.00	2017-9-25 至 2024-9-25	保证
2019 中期票据（一期）	390,000,000.00	2019-5-10 至 2024-5-10	信用
2019 中期票据（二期）	500,000,000.00	2019-11-29 至 2024-11-29	信用
民生证券 2020 汇丰公司债	1,200,000,000.00	2020-9-14 至 2027/9/13	信用
2020 中期票据（一期）	400,000,000.00	2021/4/12 至 2026/4/9	信用
2021 萍乡汇丰 MTN001	1,000,000,000.00	2021/4/12 至 2026/4/9	信用
2021 萍乡汇丰 MTN002	600,000,000.00	2021/8/27 至 2023/8/26	信用
长城证券 2021 汇翔公司债	1,489,500,775.40	2022/2/16 至 2024/2/16	信用
合计	6,779,500,775.40	--	--

上表中，应付债券转入“一年内到期的非流动负债”2,300,000,000.00元。

(二十二) 长期应付款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
国投瑞银资本管理有限公司	1,500,000,000.00	1,720,000,000.00
合计	1,500,000,000.00	1,720,000,000.00

(二十三) 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助		3,000,000.00		3,000,000.00
合计		3,000,000.00		3,000,000.00

政府补助:

项目	年初余额	本期新增	计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
标准房建设补助资金		3,000,000.00						3,000,000.00
合计		3,000,000.00						3,000,000.00

(二十四) 实收资本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日	
	投资金额	所占比 例 (%)			投资金额	所占比 例 (%)
萍乡创新发展投资集团有限公司	1,000,000,000.00	96.28	-	-	1,000,000,000.00	96.28
国开发展基金有限公司	38,630,000.00	3.72	-	-	38,630,000.00	3.72
合计	1,038,630,000.00	100.00	-	-	1,038,630,000.00	100.00

(二十五) 资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
资本溢价	406,110,000.00			406,110,000.00
其他资本公积	17,702,768,238.99			17,702,768,238.99
合计	18,108,878,238.99			18,108,878,238.99

(二十六) 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
法定盈余公积	347,497,602.93			347,497,602.93
合计	347,497,602.93			347,497,602.93

(二十七) 未分配利润

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	2,886,004,287.71	2,517,531,335.69
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		-
调整后年初未分配利润	2,886,004,287.71	2,517,531,335.69
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-3,527,032.58	395,253,238.26

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
减：提取法定盈余公积		16,780,286.24
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备		-
应付普通股股利	12,500.01	10,000,000.00
转作股本的普通股股利		-
其他		-
期末未分配利润	2,882,464,755.12	2,886,004,287.71

(二十九) 营业收入及营业成本

项目	2022 年度 1-6 月		2021 年度 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
土地一级开发				
代建收入				
二、其他业务小计	6,760,971.34	1,225,220.17	1,124,430.00	246,020.80
租金收入	6,760,971.34	1,225,220.17	1,124,430.00	246,020.80
合计	6,760,971.34	1,225,220.17	1,124,430.00	246,020.80

(三十) 税金及附加

项 目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
城市维护建设税	17,182.48	
教育费附加	7,363.91	
地方教育费附加	4,909.28	
印花税	466,112.67	
房产税	332,415.09	
合计	827,983.43	

(三十一) 销售费用

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
职工薪酬	52,360.00	126,540.21
营销活动费	371.30	-
广告制作费	10,095.17	56,218.74

观摩活动费		
其他费用	3,709.00	15,315.00
合计	66,535.47	198,073.95

(三十二) 管理费用

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
职工薪酬	1,020,322.19	3,136,903.92
办公费	70,201.82	325,665.79
中介服务费	335,841.86	390,000.00
差旅费	1,432.00	20,364.03
折旧及摊销	247,184.49	248,507.05
业务招待费	6,913.28	35,876.40
咨询费用		60,716.98
融资费用	400,000.00	
食堂费用	35,602.00	67,165.00
汽车费用		12,845.00
其他费用	1,832,638.46	1,678,525.00
合计	3,950,136.10	5,976,569.17

(三十三) 财务费用

项 目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
利息支出		
减：利息收入	416,588.92	30,614.08
银行手续费	726,999.07	81,564.52
其他	833,177.84	105,000.00
合计	1,143,587.99	155,950.44

(三十四) 其他收益

补助项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
代扣个税手续费	860.25	
稳岗补贴	13,559.61	
合计	14,419.86	

(三十五) 投资收益

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
委托贷款投资收益		
高铁项目投资收益		
其他权益工具在持有期间的股利收入		
可供出售金融资产投资收益		56,811.62
合计		56,811.62

(三十六) 公允价值变动损益

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
股票投资公允价值变动	2,643,791.67	2,218,353.93
合计	2,643,791.67	2,218,353.93

(三十七) 信用减值损失

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
坏账损失	-7,293,273.77	-20,134,569.02
合计	-7,293,273.77	-20,134,569.02

(三十八) 营业外收入

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
罚款、滞纳金	1,011,100.00	
合计	1,011,100.00	

(三十九) 营业外支出

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
罚款、滞纳金	561,939.77	
其他	50,000.00	
合计	611,939.77	

(四十) 所得税费用

项目	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
当期所得税费用	3,110.55	
递延所得税费用	-1,165,899.29	-4,479,053.58

合计	-1,162,788.74	-4,479,053.58
----	---------------	---------------

(四十一) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度 1-6 月	2021 年度 1-6 月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,525,605.09	-18,832,534.25
加: 信用减值损失	7,293,273.77	20,134,569.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	247,184.49	248,507.05
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以 "—" 号填列)		
固定资产报废损失 (收益以 "—" 号填列)		
公允价值变动损失 (收益以 "—" 号填列)	-2,643,791.67	
财务费用 (收益以 "—" 号填列)		
投资损失 (收益以 "—" 号填列)		-56,811.62
递延所得税资产减少 (增加以 "—" 号填列)	-1,165,899.29	-4,479,053.58
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)	-1,026,668,101.82	-408,238,896.06
经营性应收项目的减少 (增加以 "—" 号填列)	568,689,161.68	-926,549,171.11
经营性应付项目的增加 (减少以 "—" 号填列)	220,273,738.43	863,800,952.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-237,500,039.50	-473,972,437.93
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	731,419,895.78	802,695,718.94
减: 现金的期初余额	704,173,783.75	657,650,136.57
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	27,246,112.03	145,045,582.37
2、 现金和现金等价物的构成		
项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 6 月 30 日
一、现金	731,419,895.78	802,695,718.94
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款	324,581,978.27	802,195,718.94
可随时用于支付的其他货币资金	40,079,398.94	500,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月到期的债券投资		
三、现金和现金等价物余额	364,661,377.21	802,695,718.94

(四十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	504,581,403.88	保证金、定期存单质押
存货	7,541,420,861.00	用于融资担保，详见附注四、（二）
合计	8,046,002,264.88	--

九、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

公司子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
					直接	间接		
萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡市	萍乡市	82,086.45	城市开发建设	56.29	40.97	100.00	投资设立
萍乡市汇怡建设发展有限公司	萍乡市	萍乡市	1,000.00	城市开发建设	-	100.00	100.00	投资设立
萍乡市建宇置业有限公司	萍乡市	萍乡市	50,000.00	房地产开发	-	98.00	98.00	投资设立

萍乡市海新建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	12,502.296	城市开 发建设	100.00	-	100.00	投资 设立
萍乡市汇辉建筑有限公司	萍乡市	萍乡市	18,008.20	城市开 发建设	90.00	-	90.00	投资 设立
江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)	萍乡市	萍乡市	300,001.00	投资	42.67	-	100.00	投资 设立

持股比例与表决权比例不一致的情况说明如下：

(1) 萍乡市汇翔建设发展有限公司

汇翔公司系2011年12月30日由本公司出资设立的全资子公司。2013年5月，萍乡市新区建筑安装总公司向汇翔公司投资10,000,000.00元，成为汇翔公司的非控股股东。2014年12月，本公司向汇翔公司增资1,531,065,708.35元，其中5,000,000.00元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015年12月，本公司向汇翔公司增资2,000,000,000.00元，其中5,000,000.00元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2015年，本公司、萍乡市经济开发区管委会及汇翔公司与中国农发重点建设基金有限公司（以下简称农发基金公司）签订投资协议，农发基金公司向汇翔公司增资人民币22,500,000.00元。2016年5月，江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)向汇翔公司增资3,000,000,000.00元，其中98,910,000.00元用于增加注册资本，其余增加资本公积。2016年12月，本公司收购萍乡市新区建筑安装总公司持有汇翔公司的全部股权。2021年，本公司向汇翔公司增资人民币426,541,500.00元，其中342,041,500.00元用于增加注册资本，其余增加资本公积。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)资本公积转注册资本237,413,000.00元。

经过上述变更后，汇翔公司注册资本增至820,864,500.00元，其中本公司出资462,041,500.00元，占注册资本56.29%；农发基金公司出资22,500,000.00元，占注册资本2.74%；江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）出资336,323,000.00元，占注册资本40.97%。农发基金公司不向汇翔公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与汇翔公司的日常正常经营。如附注十三、（三）所述，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理，故本公司对汇翔公司的表决权比例为100%。

(2) 江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）

如附注十三、（三）所述，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)。国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在2024年5月10日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”，故本公司对江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）的表决权比例为100%。

(二) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

报告期内，本公司无合并范围变动情况。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1、本公司的母公司情况

本公司的母公司为萍乡创新发展投资集团有限公司，持有本公司96.2807%股份。

2、本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、（一）。

3、本公司的合营、联营公司情况

本公司无需披露的重要的合营或联营企业情况。

4、本公司其他关联方情况

关联方名称	其他关联方与本公司关系
萍乡市汇清科技投资有限公司	同一控制子公司
江西汇恒置业有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇隆实业有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇隆实业有限公司	同一控制子公司
萍乡市汇茂建材贸易有限公司	同一控制子公司

(二) 关联交易情况

本公司无需披露的关联方交易情况。

(三) 关联担保情况

序号	担保人	被担保人	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期时间	是否履行完毕
1	萍乡市汇丰投资有限公司	江西汇恒置业有限公司	7,200.00	2018.02.09	2022.08.07	否
2	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	5,252.30	2020.06.24	2023.06.24	否
3	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	12,254.84	2021.07.20	2026.07.19	否
4	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇隆实业有限公司	40,320.00	2020.01.10	2030.1.6	否
5	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇清科技投资有限公司	3,164.16	2021.4.29	2025.4.29	否

序号	担保人	被担保人	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期时间	是否履行完毕
6	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	5,000.00	2021.6.30	2022.6.30	否
7	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇恒物业管理服务有限公司	11,140.94	2021.07.26	2024.07.26	否
8	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	4,800.00	2021.09.03	2022.09.02	否
9	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	5,000.00	2021. 07. 12	2022.07.12	否
10	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡创新发展投资集团有限公司	10,000.00	2022. 6. 30	2023.6.29	否
合计			104,132.24			

(四) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	萍乡市汇清科技投资有限公司	66,624,612.10		66,624,611.10	-
其他应收款	萍乡市汇茂建材贸易有限公司	19,000,000.00		35,646,000.00	-
其他应收款	江西汇恒置业有限公司	1,794,707,299.20		1,809,681,282.89	-

2、应付项目

项目名称	关联方	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
其他应付款	萍乡创新发展投资集团有限公司	1,121,582,315.27	1,274,598,949.28
其他应付款	萍乡市汇清科技投资有限公司	95,777,760.00	20,777,760.00
其他应付款	萍乡市汇茂建材贸易有限公司	104,260,000.00	3,160,000.00

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

如附注八、(四)所述, 序号42、44的土地使用权已为萍乡市汇盛工业投资管理有限公司银行借款提供抵押担保; 序号43的土地使用权已为江西汇恒置业有限公司发债提供抵押担保。

(二) 或有事项

除附注十、(三)披露的关联方担保事项外, 其他担保情况如下:

序号	担保人	被担保人	担保余额 (万元)	担保起始日期	担保到期时间	是否履 行完毕
1	萍乡市汇丰投资有限公司	江西星星科技有限责任公司	13,500.00	2020.09.28	2022.09.01	否
2	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	2,000.00	2019.12.06	2022.12.04	否
3	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	4,736.16	2020.8.25	2024.8.24	否
4	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	12,000.00	2016.4.20	2028.4.19	否
5	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	28,900.00	2020.12.31	2027.12.30	否
6	萍乡市汇丰投资有限公司	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	9,000.00	2020.02.27	2030.02.25	否
7	萍乡市汇翔建设发展有限公司	萍乡市新区建筑安装总公司	10,000.00	2021.12.24	2022.09.30	否
合计			80,136.16			

十二、资产负债表日后事项

本公司应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、2017 年 11 月 28 日，汇翔公司、萍乡市汇怡建设发展有限公司、中国建筑一局有限公司、萍乡九盛投资管理中心共同设立萍乡市建宇置业有限公司。萍乡市建宇置业有限公司注册资本 50,000 万元，其中汇翔公司认缴出资 12,000 万元，占注册资本 24%，萍乡市汇怡建设发展有限公司认缴出资 8,000 万元，占注册资本 16%，中国建筑一局有限公司认缴出资 1,000 万元，占注册资本 2%，萍乡九盛投资管理中心认缴出资 29,000 万元，占注册资本 58%。根据协议约定，萍乡九盛投资管理中心的投资额由汇翔公司回购，萍乡九盛投资管理中心除享有协议约定的股权溢价款和收回投资额的权利外，所有萍乡市建宇置业有限公司投资人（含股东）的权利义务均由汇翔公司享有承担，故本公司对萍乡市建宇置业有限公司的表决权比例为 98%。2019 年，汇翔公司已按合同约定回购萍乡九盛投资管理中心持有萍乡市建宇置业有限公司的 58% 股权，回购完成后，汇翔公司持有萍乡市建宇置业有限公司 82% 股权，萍乡市汇怡建设发展有限公司持有萍乡市建宇置业有限公司 16% 股权，合计 98% 股权，中国建筑一局有限公司持有萍乡市建宇置业有限公司 2% 股权。

2、2015 年 10 月，本公司、萍乡经济技术开发区管理委员会与国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金公司”）签订投资合同，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 90,000,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】2 号，增加实收资本 9,540,000.00 元，资本公积 80,460,000.00 元）；2016 年，国开基金公司以现金对本公司增资人民币 435,200,000.00 元（根据萍开管办抄字【2016】12 号、萍开管办抄字【2016】40 号，增加实收资本 29,090,000.00 元，资本公积 406,110,000.00 元）。增资完成后国开基金公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与本公司的日常正常经营。

3、2016 年 5 月，本公司（劣后级有限合伙人）、国投瑞银资本管理有限公司（优先级有限合伙人）、深圳市普泰金融配套服务有限公司（普通合伙人）共同出资设立江西振兴发展汇翔一号投资中心（有限合伙）。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)注册资本 3,000,010,000.00 元，其中本公司出资 750,000,000.00 元，国投瑞银资本管理有限公司出资 2,250,000,000.00 元，深圳市普泰金融配套服务有限公司出资额 10,000.00 元（暂未出资到位）。江西振兴发展汇翔一号投资中心(有限合伙)收到的出资款后，对汇翔公司增资 3,000,000,000.00 元，国投瑞银资本管理有限公司将对汇翔公司的股东权利委托给本公司，且不参与汇翔公司的经营管理。根据协议约定，本公司需在 2024 年 5 月 10 日前受让优先级合伙人国投瑞银资本管理有限公司的全部出资，并支付相应的“溢价款”。

十四、母公司财务报表主要项目附注

（一）其他应收款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	12,459,613,092.85	12,784,789,710.36
合计	12,459,613,092.85	12,784,789,710.36

1、其他应收款

（1）按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

按单项计提坏账准备的其他应收款	179,461,474.00	1.41	73,743,190.00	41.09	105,718,284.00
其中：预计全部无法收回	31,243,190.00	0.25	31,243,190.00	100	-
预计部分无法收回	50,000,000.00	0.39	42,500,000.00	85	7,500,000.00
预计全部可以收回	98,218,284.00	0.77		-	98,218,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,511,805,781.88	98.59	150,731,817.78	1.22	12,361,073,964.10
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	2,447,408,396.17	19.28	150,731,817.78	6.16	2,296,676,578.39
应收政府款项	7,460,536,864.31	58.78		-	7,460,536,864.31
同一集团内关联方组合	2,603,860,521.40	20.52		-	2,603,860,521.40
合计	12,691,267,255.88	100.00	224,475,007.78	1.79	12,466,792,248.10

类别	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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	246,891,474.00	1.90	73,743,190.00	29.87	173,148,284.00
其中：预计全部无法收回	11,700,000.00	0.09	11,700,000.00	100.00	-
预计部分无法收回	70,543,190.00	0.54	62,043,190.00	87.95	8,500,000.00
预计全部可以收回	164,648,284.00	1.27	-	-	164,648,284.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,762,321,377.09	98.10	150,679,950.73	1.18	12,611,641,426.36
其中：以账龄表为基础预期信用损失组合	3,037,529,659.79	23.35	150,679,950.73	4.96	2,886,849,709.06
应收政府款项	7,319,315,864.31	56.26	-	-	7,319,315,864.31
同一集团内关联方组合	2,405,475,852.99	18.49	-	-	2,405,475,852.99
合计	13,009,212,851.09	100.00	224,423,140.73	1.73	12,784,789,710.36

1) 2022 年 6 月 30 日单项计提坏账准备的其他应收款：

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部无法收回的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西卡曼铝业有有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
江西省溢香食品有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计无法收回
萍乡市城北房地产公司	19,543,190.00	19,543,190.00	100.00	预计无法收回
合计	31,243,190.00	31,243,190.00	100.00	-

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计部分无法收回的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西星星科技有限公司	50,000,000.00	42,500,000.00	85.00	预计部分无法收回
合计	50,000,000.00	42,500,000.00	85.00	-

按单项计提坏账准备的其他应收款中，预计全部可以收回的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
江西省中盛建筑集团有限公司	85,000,000.00			确定可以收回
江西通和置业有限公司	7,400,000.00			确定可以收回
社会工作管理三局	5,818,284.00			确定可以收回
合计	98,218,284.00			-

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款

组合中，以账龄表为基础预期信用损失计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 6 月 30 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	2,080,345,695.66	84.99	763,028.52	2,718,236,023.87	89.49	815,470.81
1 至 2 年	199,100,000.00	8.13	59,730.00	19,100,000.00	0.63	5,730.00
2 至 3 年	18,380,000.00	0.75	5,514.00	150,380,000.00	4.95	45,114.00
3 至 4 年	89,909.34	0.004	89,909.34	70,000.00	-	70,000.00
4 至 5 年	70,000.00	0.003	70,000.00	1,292,803.62	0.04	1,292,803.62
5 年以上	149,743,635.92	6.12	149,743,635.92	148,450,832.30	4.89	148,450,832.30
合计	2,447,729,240.92	100.00	150,731,817.78	3,037,529,659.79	100.00	150,679,950.73

3) 组合中，应收政府款项的其他应收款

名称	2022 年 6 月 30 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
萍乡市财政局	7,460,536,864.31			预计信用损失风险极低
合计	7,460,536,864.31			-

(4) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2021 年 12 月 31 日余额	-	150,679,950.73	73,743,190.00	224,423,140.73
2021 年 12 月 31 日余额				
在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	51,867.05	7,500,000.00	7,551,867.05
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
合并范围变化	-	-	-	-
2022 年 6 月 30 日余额	-	150,731,817.78	81,243,190.00	231,975,007.78

(5) 本期无实际核销的其他应收款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 总额的比 例%	坏账准备期 末余额
萍乡市财政局	往来款	7,460,536,864.31	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	58.78	
江西汇恒置业有限公司	往来款	1,719,896,521.40	1 年以内、1-2 年	13.55	
萍乡淼鑫企业管理有限公司	往来款	924,248,094.46	1 年以内、1-2 年	7.28	277,274.43
萍乡晟达建设有限公司	往来款	914,510,000.00	1 年以内、1-2 年	7.21	274,353.00
萍乡市新区建筑安装总公司	往来款	32,451,389.63	1 年以内、1-2 年	0.26	9,735.42
合计	--	11,051,642,869.80		87.08	561,362.85

(二) 长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	2021 年 12 月 31 日	增减变动	2022 年 6 月 30 日	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资单 位表决权比 例(%)	本期计提 减值准备	本期现金 红利
萍乡市汇翔建设发展有限公司	成本法	4,407,920,708.35	5,259,708,333.45	25,750,000.00	5,285,458,333.45	56.2872	56.2872	-	-
江西振兴发展汇翔一号投资中心 (有限合伙)	成本法	1,250,000,000.00	1,280,000,000.00	220,000,000.00	1,500,000,000.00	24.9999	24.9999	-	-
合计	-	5,657,920,708.35	6,539,708,333.45	245,750,000.00	6,785,458,333.45			-	-

(三) 营业收入与营业成本

项目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计				
土地收储				
代建收入				
二、其他业务小计	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80
租金收入	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80
合计	4,131,365.63	236,826.13	1,077,180.00	241,772.80

萍乡市汇丰投资有限公司（盖章）

二〇二二年八月二十六日

