

合并资产负债表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

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		329,316,526.26	163,892,628.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	21,028,868.57
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		2,941,243,702.44	2,942,256,232.04
应收账款融资		-	-
预付款项		971,430,144.66	773,814,891.98
其他应收款		1,187,425,753.55	1,368,516,840.68
存货		15,500,544,319.70	15,510,979,194.51
合同资产		1,170,204,685.47	655,072,436.17
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		102,477,712.04	102,474,534.61
流动资产合计		22,202,642,844.12	21,538,035,626.71
非流动资产：			
债权投资		65,420,000.00	65,420,000.00
其他债权投资		-	-
长期应收款		17,350,000.00	17,350,000.00
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		159,000,000.00	159,000,000.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		284,299,495.79	263,107,410.04
固定资产		91,610,102.90	114,821,357.19
在建工程		2,864,057.60	-
生产性生物资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		137,751,567.66	144,496,666.67
递延所得税资产		39,177,898.80	39,177,898.80
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		797,473,122.75	803,373,332.70
资产总计		23,000,115,966.87	22,341,408,959.41

合并资产负债表（续）

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

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		65,000,000.00	70,000,000.00
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		-	100,000,000.00
应付账款		63,281,765.91	62,388,880.34
预收款项		3,168,530.35	812,742.40
合同负债		226,228,658.07	242,530,636.16
应付职工薪酬		1,223.74	3,006.48
应交税费		416,910,470.69	375,442,868.88
其他应付款		2,171,077,967.47	1,440,822,495.95
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		701,086,279.22	757,965,051.57
其他流动负债		20,441,015.34	21,827,757.25
流动负债合计		3,667,195,910.79	3,071,793,439.03
非流动负债：			
长期借款		2,684,804,600.00	2,761,948,800.00
应付债券		3,282,784,737.97	3,416,207,328.81
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		230,989,241.87	171,230,294.14
租赁负债		-	-
预计负债		-	-
递延收益		10,000,000.00	10,000,000.00
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,208,578,579.84	6,359,386,422.95
负债合计		9,875,774,490.63	9,431,179,861.98
所有者权益：			
实收资本		110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		11,954,670,037.39	11,774,670,037.39
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		72,528,789.50	72,528,789.50
未分配利润		987,142,649.35	953,030,270.54
归属于母公司所有者权益合计		13,124,341,476.24	12,910,229,097.43
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		13,124,341,476.24	12,910,229,097.43
负债和所有者权益总计		23,000,115,966.87	22,341,408,959.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年6月30日	2021年6月30日
一、营业总收入		506,902,262.84	533,353,332.72
其中：营业收入		506,902,262.84	533,353,332.72
二、营业总成本		557,902,719.78	710,188,363.58
其中：营业成本		436,173,449.44	462,356,637.89
税金及附加		7,922,315.02	6,468,676.92
销售费用		1,140,886.31	932,350.88
管理费用		19,970,439.85	23,109,574.66
研发费用		-	-
财务费用		92,695,629.16	217,321,123.23
其中：利息费用		75,215,072.25	
利息收入		1,251,461.37	
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		7,159,470.95	6,250,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-869.00	-
其他收益		78,862,626.33	212,776,399.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,020,771.34	42,191,368.54
加：营业外收入		105,812.48	182,741.46
减：营业外支出		194,205.01	1,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,932,378.81	42,373,110.00
减：所得税费用		-	1,020,016.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		34,932,378.81	41,353,093.61
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		34,932,378.81	41,353,093.61
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		34,932,378.81	41,353,093.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)归属母公司所有者权益的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额		-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
(3)其他权益工具投资公允价值变动		-	-
(4)企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)权益法核算的在被投资单位以后将重分类进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)现金流量套期损益的有效部分		-	-
(6)外币财务报表折算差额		-	-
(7)其他		-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		34,932,378.81	41,353,093.61
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		34,932,378.81	41,353,093.61
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年6月30日	2021年6月30日
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		168,380,696.70	80,355,000.56
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,665,319,163.52	564,858,747.35
经营活动现金流入小计		1,833,699,860.22	645,213,747.91
购买商品、接受劳务支付的现金		431,746,024.83	601,509,616.41
支付给职工以及为职工支付的现金		2,592,859.63	3,516,386.45
支付的各项税费		4,070,106.71	7,537,297.25
支付其他与经营活动有关的现金		701,016,717.75	326,559,835.93
经营活动现金流出小计		1,139,425,708.92	939,123,136.04
经营活动产生的现金流量净额		694,274,151.30	-293,909,388.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金		7,188,339.52	6,250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		17,188,339.52	6,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	54,965,647.31
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		-	54,965,647.31
投资活动产生的现金流量净额		17,188,339.52	-48,715,647.31
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		65,000,000.00	342,000,000.00
△发行债券收到的现金			493,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		180,000,000.00	199,660,956.76
筹资活动现金流入小计		245,000,000.00	1,035,060,956.76
偿还债务支付的现金		484,546,179.14	439,144,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		256,492,413.57	218,079,666.51
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		-	383,766,299.67
筹资活动现金流出小计		741,038,592.71	1,040,990,166.18
筹资活动产生的现金流量净额		-496,038,592.71	-5,929,209.42
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		215,423,898.11	-348,554,244.86
加：期初现金及现金等价物余额		113,892,628.15	624,224,093.31
六、期末现金及现金等价物余额		329,316,526.26	275,669,848.45

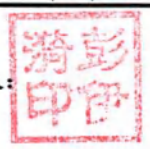
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年6月30日												少数股东权益	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	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	953,030,270.54	-	12,910,229,097.43	-	12,910,229,097.43
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	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	953,030,270.54	-	12,910,229,097.43	-	12,910,229,097.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	34,112,378.81	-	214,112,378.81	-	214,112,378.81
（一）综合收益总额							-			34,932,378.81		34,932,378.81	-	34,932,378.81
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
1.所有者投入的普通股												-		-
2.其他权益工具持有者投入资本												-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-		-
4.其他					180,000,000.00							180,000,000.00		180,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-820,000.00	-	-820,000.00	-	-820,000.00
1.提取盈余公积												-		-
2.对所有者（或股东）的分配										-820,000.00		-820,000.00		-820,000.00
3.其他												-		-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-		-
3.盈余公积弥补亏损												-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-		-
5.其他												-		-
（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	110,000,000.00	-	-	-	11,954,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	987,142,649.35	-	13,124,341,476.24	-	13,124,341,476.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年12月31日													少数股东权益	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	未分配利润	其他	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	110,000,000.00				11,774,670,032.25				72,528,789.50	871,859,274.04		12,829,058,095.79	-	12,829,058,095.79	
加：会计政策变更										-3,637,718.03		-3,637,718.03		-3,637,718.03	
前期差错更正												-		-	
同一控制下企业合并												-		-	
其他												-		-	
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,032.25	-	-	-	72,528,789.50	868,221,556.01	-	12,825,420,377.76	-	12,825,420,377.76	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	5.14	-	-	-	-	84,808,714.53	-	84,808,719.67	-	84,808,719.67	
（一）综合收益总额							-			84,808,714.53	-	84,808,714.53	-	84,808,714.53	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	5.14	-	-	-	-	-	-	5.14	-	5.14	
1.所有者投入的普通股												-		-	
2.其他权益工具持有者投入资本												-		-	
3.股份支付计入所有者权益的金额												-		-	
4.其他					5.14							5.14		5.14	
（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（或股本）												-		-	
2.盈余公积转增资本（或股本）												-		-	
3.盈余公积弥补亏损												-		-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-		-	
5.其他												-		-	
（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	110,000,000.00	-	-	-	11,774,670,037.39	-	-	-	72,528,789.50	953,030,270.54	-	12,910,229,097.43	-	12,910,229,097.43	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

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		99,084,287.56	118,952,283.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	11,000,000.00
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	13.1	2,846,430,335.27	2,865,662,864.87
应收账款融资	13.1	-	-
预付款项		898,321,352.66	723,757,794.98
其他应收款		2,998,443,407.02	2,929,182,334.40
存货		10,234,828,967.40	10,137,737,201.90
合同资产		989,240,713.12	655,072,436.17
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		18,066,349,063.03	17,441,364,916.11
非流动资产：			
债权投资		65,420,000.00	65,420,000.00
其他债权投资		-	-
长期应收款		3,000,000.00	3,000,000.00
长期股权投资	13.3	3,428,673,166.67	3,378,673,166.67
其他权益工具投资		90,000,000.00	90,000,000.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		167,694,967.79	143,045,109.20
固定资产		411,153.39	478,373.03
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		59,496,666.67	72,996,666.67
递延所得税资产		5,420,615.52	5,420,615.52
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		3,820,116,570.04	3,759,033,931.09
资产总计		21,886,465,633.07	21,200,398,847.20

资产负债表（续）

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

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		60,000,000.00	70,000,000.00
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		-	100,000,000.00
应付账款		9,224,531.99	12,338,880.34
预收款项		347,277.00	662,000.00
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		372,735,459.77	345,962,757.77
其他应付款		1,716,421,167.44	957,486,002.92
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		669,086,279.22	725,965,051.57
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,827,814,715.42	2,212,414,692.60
非流动负债：			
长期借款		2,395,230,000.00	2,456,200,000.00
应付债券		3,282,784,737.97	3,416,207,328.81
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		134,211,880.62	74,452,932.89
租赁负债		-	-
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		5,812,226,618.59	5,946,860,261.70
负债合计		8,640,041,334.01	8,159,274,954.30
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		12,108,082,516.00	11,928,082,516.00
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		72,528,789.50	72,528,789.50
未分配利润		955,812,993.56	930,512,587.40
所有者权益（或股东权益）合计		13,246,424,299.06	13,041,123,892.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,886,465,633.07	21,200,398,847.20

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2022年6月30日	2021年6月30日	注释
一、营业收入	313,846,239.99	505,030,831.79	
减：营业成本	267,334,621.52	433,415,078.63	
税金及附加	4,747,242.33	4,944,561.11	
销售费用	-	-	
管理费用	11,427,892.76	16,846,986.15	
研发费用	-	-	
财务费用	90,300,319.63	204,946,242.61	
其中：利息费用	73,472,169.48	-	
利息收入	1,082,726.84	-	
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	7,127,701.78	6,250,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	
净敞口套期收益	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-869.00	-	
其他收益	78,862,339.18	212,776,399.40	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,025,335.71	63,904,362.69	
加：营业外收入	95,070.46	79,440.00	
减：营业外支出	0.01	1,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,120,406.16	63,982,802.69	
减：所得税费用	-	-	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,120,406.16	63,982,802.69	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,120,406.16	63,982,802.69	
（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净负债或净资产的变动	-	-	
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-	-	
（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	26,120,406.16	63,982,802.69	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年6月30日	2021年6月30日
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		155,694,710.28	395,925.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,274,666,572.99	660,120,037.93
经营活动现金流入小计		1,430,361,283.27	660,515,962.93
购买商品、接受劳务支付的现金		360,027,779.67	55,838,636.41
支付给职工以及为职工支付的现金		2,255,511.45	2,845,002.87
支付的各项税费		2,449,815.28	627,562.49
支付其他与经营活动有关的现金		509,501,984.94	722,810,567.26
经营活动现金流出小计		874,235,091.34	782,121,769.03
经营活动产生的现金流量净额		556,126,191.93	-121,605,806.10
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		7,127,701.78	6,250,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
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		7,127,701.78	6,250,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	54,376,711.28
投资支付的现金		50,000,000.00	-
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		50,000,000.00	54,376,711.28
投资活动产生的现金流量净额		-42,872,298.22	-48,126,711.28
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		60,000,000.00	342,000,000.00
△发行债券收到的现金			493,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		180,000,000.00	199,660,956.76
筹资活动现金流入小计		240,000,000.00	1,035,060,956.76
偿还债务支付的现金		468,372,379.14	394,970,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254,749,510.80	207,864,781.42
支付其他与筹资活动有关的现金		-	379,766,299.67
筹资活动现金流出小计		723,121,889.94	982,601,081.09
筹资活动产生的现金流量净额		-483,121,889.94	52,459,875.67
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		30,132,003.77	-117,272,641.71
加：期初现金及现金等价物余额		68,952,283.79	275,960,377.57
六、期末现金及现金等价物余额		99,084,287.56	158,687,735.86

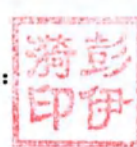
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	930,512,587.40	13,041,123,892.90
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	930,512,587.40	13,041,123,892.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	25,300,406.16	205,300,406.16
（一）综合收益总额										26,120,406.16	26,120,406.16
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	-	180,000,000.00
1.所有者投入的普通股	-										-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他					180,000,000.00						180,000,000.00
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-820,000.00	-820,000.00
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配										-820,000.00	-820,000.00
3.其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（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	110,000,000.00	-	-	-	12,108,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	955,812,993.56	13,246,424,299.06

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

编制单位：常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2021年12月31日										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	110,000,000.00				11,928,082,516.00				72,528,789.50	796,515,921.99	12,907,127,227.49
加：会计政策变更										-336,174.65	-336,174.65
前期差错更正											
其他											-
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	796,179,747.34	12,906,791,052.84
三、本年增减变动金额（减少以“一”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134,332,840.06	134,332,840.06
（一）综合收益总额								-		134,332,840.06	134,332,840.06
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（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	110,000,000.00	-	-	-	11,928,082,516.00	-	-	-	72,528,789.50	930,512,587.40	13,041,123,892.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

2022 年 1-6 月财务报表附注

1、公司基本情况

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司（以下简称“江南城投”、“公司”或“本公司”）系由常德市人民政府国有资产监督管理委员会出资，于 2010 年 3 月 24 日注册成立的有限责任公司（国有独资）。公司注册资本为人民币 11,000.00 万元，截至 2022 年 6 月 30 日，公司实收资本为人民币 110,000,000.00 元，常德市人民政府国有资产监督管理委员会持股比例 100.00%。现基本情况如下：

统一社会信用代码：91430703553002284E

住所：湖南省常德市鼎城区郭家铺街道孔家溶社区金霞路朗泰尚象郡 1 号楼

注册资本：人民币壹亿壹仟万元整

法定代表人：熊华

经营期限：2010 年 3 月 24 日至无固定期限

经营范围：建设工程承揽；文化旅游产业；建材销售；城市、农村、水利、交通道路基础设施投资建设；土地及农业综合开发经营；房地产开发投资管理；其他道路、隧道和桥梁工程建筑；棚户区改造项目开发经营；市政设施管理；其他道路运输辅助活动；其他广告服务；老年人、残疾人养护服务；殡葬服务；物业管理。

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”）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

本公司自本报告期末起至少 12 个月具备持续经营能力，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 2022 年 6 月 30 日合并及公司的财务状况以及 2022 年 1-6 月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、会计估计的说明

4.1 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.4.1 同一控制下企业合并

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向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“4.11 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）。

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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

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。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要

编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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“4.11 长期股权投资”或本附注“4.8 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”（详见本附注 4.11.2.4）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。

4.6 合营安排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，按照本附注“4.11.2.2 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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

4.8 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。

4.8.1 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。

4.8.1.1 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。

4.8.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.8.1.2.1 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。

4.8.1.2.2 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。

4.8.1.3 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。

4.8.2 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。

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。

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。

4.8.3 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。

4.8.4 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。

4.8.5 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。

4.8.6 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。

4.9 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

4.9.1 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

4.9.2 坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其

发生了减值的，根据其可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例见下表，据此计算本期应计提的坏账准备。
组合 2：低风险组合	a、应收款项为政府及有关政府部门、关联单位，由于政府及有关部门违约风险极低，因此不计提坏账准备； b、员工备用金借款为企业经营必须垫付的款项，公司有完备的押金控制体系和员工备用金管理制度和职工离职流程控制，形成坏账的风险极低，因此不计提坏账准备； c、集团内的子公司的往来款项，集团公司能控制各子公司的经营和财务决策，因此形成坏账的风险极低，不计提坏账准备；

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	计提比例见下表

项 目	计提方法
组合 2：低风险组合	不计提

组合中，组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备比例：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.00	0.00
1—2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2—3 年（含 3 年）	20.00	20.00
3—4 年（含 4 年）	30.00	40.00
4—5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

公司各重要组成部分对应收账款形成坏账风险进行分析，对坏账准备计提比例进行估计，故公司合并报表坏账准备为区间值。

③对于单项金额非重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用单项计提坏账准备。

4.9.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

4.10 存货

4.10.1 存货的分类

存货主要包括材料、库存商品、工程施工等。

4.10.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、

与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

4.10.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，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。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4.10.4 存货的盘存制度为永续盘存制

4.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4.11 合同资产

4.11.1 合同资产的确认方法及标准

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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

4.11.2 合同资产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。

项 目	确定组合的依据
特殊信用组合	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合
账龄分析法组合	除特殊信用组合之外的应收款项

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 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“4.8 金融工具”。

共同控制，是指本公司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，是指本公司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。

4.12.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被

购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

4.12.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

4.12.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资

调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

4.12.2.2权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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；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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向

合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

4.12.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4.12.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“4.5.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

4.13 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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。

4.14 固定资产

4.14.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：（根据金额大小可考虑合并）

固定资产类别	预计净残值 (%)	预计使用寿命 (年)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	0.00-5.00	20.00-50.00	1.90-4.75
机器设备	0.00-5.00	5.00-15.00	6.33-19.00
运输工具	0.00-5.00	4.00-10.00	9.50-23.75
电子设备	0.00-5.00	3.00-5.00	19.00-31.67
管网设备	5.00	20.00	4.75
办公设备及其他	0.00-5.00	3.00-10.00	9.50-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

4.14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.14.4 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

4.14.5 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理

4.15 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.16 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

4.17 无形资产

4.17.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可

预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

4.17.2 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。

4.17.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”

4.18 长期待摊费用

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

4.19 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的

投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.20 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

4.21 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按票面利率于计提利息时摊销，并按借

款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

4.22 收入

4.22.1 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

4.22.2 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不

能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

4.22.3 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

4.22.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4.22.5 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

本公司报告期内的收入类型主要为房地产销售收入、贸易收入和工程收入。销售房产在房屋竣工并验收合格、完成竣工结算、签订售房合同及收取价款、房屋交付业主使用后确认为收入。贸易收入是本公司与客户签订购销合同，在商品移交时确认收入。工程收入是本公司签订建造合同收入，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

4.23 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办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办法，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，计入其他收益或冲减相关成本费用；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。

4.24 递延所得税资产和递延所得税负债

4.24.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.24.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其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产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

4.24.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.24.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

4.25 租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

4.25.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.25.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.25.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.25.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债

权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

4.26 其他重要的会计政策和会计估计

4.26.1 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。

4.27 重要会计政策、会计估计的变更

4.28.1 会计政策变更

本公司本报告期内未发生重大会计政策变更事项。

4.29.2 会计估计变更

本公司本报告期内未发生重大会计估计变更事项。

5、税项

5.1 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按 16%、13%、11%、10%、9%、6%、5%、3% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
房产税	从租计征的，按租金收入的 12%；从价计征的，按房产原值扣除 30% 后使用 1.2% 税率计征。
土地增值税	以转让所得减法定扣除项目金额后的增值额作为计税依据，实行四级超率累进税率。
城镇土地使用税	11 元/平方米、12 元/平方米。

税 种	具体税率情况
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%、25%计缴。
水利基金	按实际缴纳的流转税的 1%、0.5%计缴。
其他税项	按国家的有关具体规定计缴。

6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。除另有注明外，人民币为记账本位币，单位：元。

6.1 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	329,316,526.26	113,892,628.15
其他货币资金		50,000,000.00
合计	329,316,526.26	163,892,628.15
其中：存放在境外的款项总额		

6.1.1 其他货币资金分类列示

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票及担保保证金		50,000,000.00
合 计		50,000,000.00

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	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
理财产品		21,028,868.57
合 计		21,028,868.57

6.3 应收账款及应收款项融资

6.3.1 应收账款

6.3.1.1 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏					

账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,941,243,702.44	100.00			2,941,243,702.44
组合 1: 合并范围内关联方					
组合 2: 非合并范围内关联方					
组合 3: 备用金、保证金等					
组合 4: 政府及其控制的国有企业	2,941,243,702.44	100.00			2,941,243,702.44
组合 5: 账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,941,243,702.44	100.00			2,941,243,702.44

(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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,942,256,232.04	100.00			2,942,256,232.04
组合 1: 合并范围内关联方					
组合 2: 非合并范围内关联方					
组合 3: 备用金、保证金等					
组合 4: 政府及其控制的国有企业	2,942,256,232.04	100.00			2,942,256,232.04
组合 5: 账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	2,942,256,232.04	100.00			2,942,256,232.04

6.3.1.2 按欠款方归集的 2022 年 6 月 30 日前五名的应收账款情况

单位名称	2022 年 6 月 30 日	占应收账款 2022 年 6 月 30 日的比例 (%)	计提的坏账准备 2022 年 6 月 30 日
常德市鼎城区财政局	2,162,097,507.75	73.48	
常德市鼎城区自来水有限责任公司	779,146,194.69	26.52	
合计	2,941,243,702.44	100.00	

6.4 预付款项

6.4.1 按账龄列示

账 龄	2022 年 6 月 30 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	292,995,503.96	30.16	663,173,971.28	85.70
1 至 2 年	587,793,720.00	60.51	31,827,335.00	4.11
2 至 3 年	11,827,335.00	1.22	3,516,200.00	0.45
3 至 4 年	3,516,200.00	0.36	71,382,385.70	9.22
4 至 5 年	71,382,385.70	7.35	3,915,000.00	0.51
5 年以上	3,915,000.00	0.40		
合计	971,430,144.66	100	773,814,891.98	100.00

6.4.2 按预付对象归集的 2022 年 6 月 30 日前五名的预付款情况

单位名称	2022 年 6 月 30 日	占预付账款 2022 年 6 月 30 日的比例(%)
常德市公共资源交易中心	835,128,568.96	85.24
常德邵商置业有限公司	20,000,000.00	2.53
常德华邦城建投资开发有限公司	15,156,180.00	1.92
常德市武陵区人民法院执行款专户	22,751,695.00	2.34
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	50,057,097.00	6.34
合计	943,093,540.96	98.37

6.5 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	1,187,425,753.55	1,368,516,840.68
合 计	1,187,425,753.55	1,368,516,840.68

6.5.1 其他应收款

6.5.1.1 按账龄披露

账龄	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	71,217,683.78	273,055,687.24
1 至 2 年	23,386,484.43	139,772,334.59
2 至 3 年	138,819,534.59	19,660,102.35
3 至 4 年	19,675,102.35	552,438,365.64
4 至 5 年	552,435,365.64	245,340,803.05
5 年以上	414,152,506.60	170,510,471.65
小计	1,219,686,677.39	1,400,777,764.52
减：坏账准备	32,260,923.84	32,260,923.84
合计	1,187,425,753.55	1,368,516,840.68

6.5.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方		

非合并范围内关联方	-	-
备用金、保证金等	-	-
政府及其控制的国有企业	987,191,559.55	1,026,634,000.51
其他正常账龄	184,071,597.53	305,050,843.90
单项金额重大并单项计提	48,423,520.31	69,092,920.11
合计	1,219,686,677.39	1,400,777,764.52

6.5.1.3 截止 2022 年 6 月 30 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	金额
常德市鼎城区征地拆迁管理处	461,114,501.00
常德市鼎城区国有土地上房屋征收与补偿工作办公室	180,329,500.00
常德市鼎城区国有资产经营管理中心	100,000,000.00
常德市鼎城区城市管理行政执法局	91,014,538.00
常德阳明湖投资开发有限公司	81,000,000.00
合 计	913,458,539.00

6.6 存货

6.6.1 存货分类

项 目	2022 年 6 月 30 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权	229,362,007.33		229,362,007.33
开发成本	2,917,790,317.70		2,917,790,317.70
开发产品	342,367,461.41		342,367,461.41
劳务成本			
生产成本	12,008,236,420.74		12,008,236,420.74
其他	2,788,112.52		2,788,112.52
合 计	15,500,544,319.70		15,500,544,319.70

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权	180,482,007.33		180,482,007.33
开发成本	2,815,152,999.61		2,815,152,999.61
开发产品	362,336,588.95		362,336,588.95
劳务成本			
生产成本	12,153,007,598.62		12,153,007,598.62
其他	180,482,007.33		180,482,007.33
合 计	15,510,979,194.51		15,510,979,194.51

6.7 合同资产

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
按施工进度确认的合同资产	1,170,204,685.47	655,072,436.17
合 计	1,170,204,685.47	655,072,436.17

6.8 其他流动资产

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
预交税费	101,730,933.04	101,727,755.61
商铺返租租金	746,779.00	746,779.00
合 计	102,477,712.04	102,474,534.61

6.9 债权投资

6.9.1 债权投资情况

项目	2022年6月30日			2021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
国债						
金融债	65,420,000.00		65,420,000.00	65,420,000.00		65,420,000.00
企业债						
减：一年内到期的债权投资						
合 计	65,420,000.00		65,420,000.00	65,420,000.00		65,420,000.00

6.10 长期应收款

6.10.1 长期应收款情况

项 目	2022 年 6 月 30 日			2021 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
保证金	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
易地扶贫专项资金	14,350,000.00		14,350,000.00	14,350,000.00		14,350,000.00
合 计	17,350,000.00		17,350,000.00	17,350,000.00		17,350,000.00

6.11 权益工具投资

6.11.1 其他权益工具投资情况

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
常德农商行投资款	90,000,000.00	90,000,000.00
领睿睿益 10 号私募基金投资	57,000,000.00	57,000,000.00
常德市江南城市发展有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	159,000,000.00	159,000,000.00

6.12 投资性房地产及固定资产

6.12.1 投资性房地产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
投资性房地产	284,299,495.79	263,107,410.04
合 计	284,299,495.79	263,107,410.04

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、2021 年 12 月 31 日	293,960,261.12	293,960,261.12
2、本年增加金额	46,500,251.28	46,500,251.28
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	46,500,251.28	46,500,251.28
(3) 划拨		
3、本年减少金额	17,665,684.00	17,665,684.00
(1) 处置	17,665,684.00	17,665,684.00
(2) 其他转出		
4、2022 年 6 月 30 日	322,794,828.40	322,794,828.40
二、累计折旧和累计摊销		
1、2021 年 12 月 31 日	30,852,851.08	30,852,851.08
2、本年增加金额	8,117,272.53	8,117,272.53
(1) 计提或摊销	8,117,272.53	8,117,272.53
3、本年减少金额	474,791.00	474,791.00
(1) 处置	474,791.00	474,791.00
(2) 其他转出		
4、2022 年 6 月 30 日	38,495,332.61	38,495,332.61
三、减值准备		
1、2021 年 12 月 31 日		

项目	房屋、建筑物	合计
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、2022 年 6 月 30 日		
四、账面价值		
1、2022 年 6 月 30 日	284,299,495.79	284,299,495.79
2、2021 年 12 月 31 日	263,107,410.04	263,107,410.04

6.12.2 固定资产情况

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	91,610,102.90	114,821,357.19
合 计	91,610,102.90	114,821,357.19

6.12.2.1 固定资产变动情况

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
一、账面原值				
1、2021 年 12 月 31 日	182,135,049.90	330,955.60	3,727,246.94	186,193,252.44
2、本期增加金额			1,880.00	1,880.00
(1) 购置增加			1,880.00	1,880.00
(2) 在建工程转入				
3、本期减少金额	18,220,000.00			18,220,000.00
(1) 处置或报废	18,220,000.00			18,220,000.00
4、2022 年 6 月 30 日	163,915,049.90	330,955.60	3,729,126.94	167,975,132.44
二、累计折旧				
1、2021 年 12 月 31 日	68,809,458.57	330,955.60	2,231,481.08	71,371,895.25
2、本期增加金额	4,726,494.43		266,639.86	4,993,134.29
(1) 计提	4,726,494.43		266,639.86	4,993,134.29
(2) 企业合并增加				

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备及其他	合计
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、2022 年 6 月 30 日	73,535,953.00	330,955.60	2,498,120.94	76,365,029.54
三、减值准备				
1、2021 年 12 月 31 日				
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				
四、账面价值				
1、2022 年 6 月 30 日	90,379,096.90		1,231,006.00	91,610,102.90
2、2021 年 12 月 31 日	113,325,591.33		1,495,765.86	114,821,357.19

6.13 在建工程

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
澧水洪道采砂	2,864,057.60	
合 计	2,864,057.60	

6.14 无形资产

本公司本期无无形资产

6.15 长期待摊费用

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022 年 6 月 30 日
担保服务费	144,496,666.67	6,754,900.99	13,500,000.00		137,751,567.66
合 计	144,496,666.67	6,754,900.99	13,500,000.00		137,751,567.66

6.16 递延所得税资产

项目	2022 年 6 月 30 日		2021 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
资产减值准备	32,260,923.84	8,065,230.96	32,260,923.84	8,065,230.96

税前可弥补亏损	124,450,671.36	31,112,667.84	124,450,671.36	31,112,667.84
合计	156,711,595.20	39,177,898.80	156,711,595.20	39,177,898.80

6.17 短期借款

6.17.1 短期借款分类

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款		50,000,000.00
信用借款		20,000,000.00
担保借款	65,000,000.00	
合 计	65,000,000.00	70,000,000.00

6.18 应付票据

种 类	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		100,000,000.00
合 计		100,000,000.00

6.19 应付账款

6.19.1 应付账款列示

账龄	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付账款	63,281,765.91	62,388,880.34
合 计	63,281,765.91	62,388,880.34

6.19.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2022 年 6 月 30 日	未偿还或结转的原因
湖南兴华建设集团有限公司	3,000,000.00	未结算
湖南凯乐建设工程有限公司	2,300,000.00	未结算
浙江万里建设工程有限公司	3,447,708.25	未结算
广西金路投资建设有限公司	1,000,000.00	未结算
湖南省水利水电勘测设计规划研究总院有限公司	50,050,000.00	未结算
合 计	59,797,708.25	

6.20 预收款项

6.20.1 预收款项列示

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
购房款		
租赁费	3,168,530.35	812,742.40
货款		
合 计	3,168,530.35	812,742.40

6.21 合同负债

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
销售合同相关的合同负债	226,228,658.07	242,530,636.16
合 计	226,228,658.07	242,530,636.16

6.22 应付职工薪酬

6.21.1 应付职工薪酬列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
一、短期薪酬	3,006.48	2,702,957.41	2,704,740.15	1,223.74
二、离职后福利-设定提存计划		38,406.74	38,406.74	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	3,006.48	2,741,364.15	2,743,146.89	1,223.74

6.21.2 短期薪酬列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴		2,617,018.15	2,617,018.15	
2、职工福利费		36,800.00	36,800.00	
3、社会保险费		14,427.52	14,427.52	
4、住房公积金		33,488.00	33,488.00	
5、工会经费和职工教育经费	3,006.48	1,223.74	3,006.48	1,223.74
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	3,006.48	2,702,957.41	2,704,740.15	1,223.74

6.21.3 设定提存计划列示

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
1、基本养老保险		37,645.68	37,645.68	

2、失业保险费		761.06	761.06	
3、企业年金缴费				
合 计		38,406.74	38,406.74	

6.23 应交税费

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
增值税	303,566,704.87	266,773,287.70
营业税	46,356,765.03	46,356,765.03
企业所得税	28,166,181.39	28,166,181.39
个人所得税	47,085.52	47,085.52
城市维护建设税	22,638,476.64	19,911,868.94
教育税附加	12,158,468.56	10,989,922.40
地方教育税附加	3,976,368.62	3,197,337.84
水利建设基金	420.06	420.06
合 计	416,910,470.69	375,442,868.88

6.24 其他应付款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,171,077,967.47	1,440,822,495.95
合 计	2,171,077,967.47	1,440,822,495.95

6.24.1 其他应付款

6.24.1.1 按款项性质列示其他应付款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
押金及保证金	200,543,065.98	
其他单位往来	1,458,819,808.74	824,305,095.99
集团内往来款（合并范围内）		
关联方往来款（合并范围外）	35,860,783.11	16,201,724.07
政府部门往来	475,327,802.10	599,529,072.96
代扣五险一金	526,507.54	786,602.93
合 计	2,171,077,967.47	1,440,822,495.95

6.25 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
1 年内到期的长期借款	379,420,000.00	411,420,000.00

1 年内到期的应付债券	228,947,621.40	228,876,412.53
1 年内到期的长期应付款	92,718,657.82	117,668,639.04
合 计	701,086,279.22	757,965,051.57

6.26 其他流动负债

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
待转销项税	20,441,015.34	21,827,757.25
合 计	20,441,015.34	21,827,757.25

6.27 长期借款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
质押借款	2,356,650,000.00	2,444,620,000.00
抵押借款	307,000,000.00	323,000,000.00
保证借款	175,000,000.00	175,000,000.00
信用借款	14,574,600.00	14,748,800.00
质押+抵押借款	211,000,000.00	216,000,000.00
质押+保证借款		
小 计	3,064,224,600.00	3,173,368,800.00
减：一年内到期的长期借款	379,420,000.00	411,420,000.00
合 计	2,684,804,600.00	2,761,948,800.00

6.28 应付债券

6.27.1 应付债券

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付债券	3,282,784,737.97	3,416,207,328.81
合 计	3,282,784,737.97	3,416,207,328.81

6.29 长期应付款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	104,289,241.87	96,530,294.14
专项应付款	126,700,000.00	74,700,000.00
合 计	230,989,241.87	171,230,294.14

6.29.1 长期应付款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
农发基金投资款		

国开基金投资回报		
资金拆借款	21,893,851.00	21,893,851.00
融资租赁款	174,930,538.43	192,121,571.93
易地扶贫专项用款	183,510.26	183,510.26
减：一年内到期部分年末余额	92,718,657.82	117,668,639.04
合 计	104,289,241.87	96,530,294.15

6.29.2 专项应付款

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日	形成原因
防灾减灾工程	4,700,000.00			4,700,000.00	防火减灾专项资金
红云二期(清湖苑)	60,000,000.00			60,000,000.00	安置小区安置费
市民服务中心	10,000,000.00			10,000,000.00	建设资金
财政中央水污染专项资金		52,000,000.00		52,000,000.00	水污染专项资金
合 计	74,700,000.00			126,700,000.00	—

6.30 递延收益

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日	形成原因
阳明湖壹号 300 套公租房	10,000,000.00			10,000,000.00	公租房补贴
合计	10,000,000.00			10,000,000.00	—

6.31 实收资本

所有者名称	2021 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日	
	金额	比例			金额	比例
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合 计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

6.32 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
其他资本公积	11,774,670,037.39	180,000,000.00		11,954,670,037.39
合计	11,774,670,037.39	180,000,000.00		11,954,670,037.39

6.33 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	72,528,789.50			72,528,789.50
合计	72,528,789.50			72,528,789.50

6.34 未分配利润

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	953,030,270.54	871,859,274.04
调整年初未分配利润合计数		-3,637,718.03
调整后年初未分配利润		868,221,556.01
加：本期归属于母公司股东的净利润	34,932,378.81	84,808,714.53
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	820,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	987,142,649.35	953,030,270.54

6.35 营业收入和营业成本

6.35.1 营业收入和营业成本情况

项 目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	500,147,794.58	433,661,465.96	531,963,619.70	459,831,186.56
其他业务	6,754,468.26	2,511,983.48	1,389,713.02	2,525,451.33
合 计	506,902,262.84	436,173,449.44	533,353,332.72	462,356,637.89

6.35.2 主营业务按收入项目分类

	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
市政代建工程	476,180,710.74	412,105,799.40	504,649,630.64	433,415,078.63
商品房销售	21,194,936.70	19,640,186.56	27,313,989.06	26,416,107.93
销售砂石业务	1,925,056.59	1,915,480.00		
租赁服务	847,090.55			
合计	500,147,794.58	433,661,465.96	531,963,619.70	459,831,186.56

6.35.3 其他业务按收入项目分类

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
----	--------------	--------------

	收入	成本	收入	成本
租赁收入	6,754,468.26	2,511,983.48	1,389,713.02	2,525,451.33
合 计	6,754,468.26	2,511,983.48	1,389,713.02	2,525,451.33

6.36 税金及附加

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
城市维护建设税	3,450,696.61	2,621,838.03
教育费附加	1,178,276.45	1,123,644.87
地方教育费附加	785,517.64	749,096.58
房产税	1,099,840.80	986,968.26
土地使用税	214,973.36	870,573.90
印花税	1,188,609.70	
水利建设基金	4,390.46	
残疾人保障金		
土地增值税		
车船使用税	10.00	49,756.10
其他		66,799.18
合 计	7,922,315.02	6,468,676.92

6.37 销售费用

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
销售佣金及营销费	1,138,526.31	929,380.88
其他	2,360.00	2,970.00
合 计	1,140,886.31	932,350.88

6.38 管理费用

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
职工薪酬	3,759,224.11	3,510,980.60
业务招待费	50,944.00	135,619.00
办公费	112,187.16	120,509.97
差旅费	2,438.00	6,971.13
交通费	83,902.82	47,522.47
折旧摊销费用	10,626,186.10	7,263,135.65
维修费	54,966.38	
中介机构费用	830,933.97	1,323,220.58
水电费	157,616.61	
通讯费	39,205.91	

劳保费		
咨询服务费		
培训费	80,170.00	
工作经费	2,116,500.00	
诉讼费		
其他	2,056,164.79	10,701,615.26
合计	19,970,439.85	23,109,574.66

6.39 财务费用

项 目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
利息支出	75,215,072.25	202,090,989.12
其中：承兑汇票贴现息		
减：利息收入	1,251,461.37	2,138,782.10
手续费及其他	18,732,018.28	17,368,916.21
合 计	92,695,629.16	217,321,123.23

6.40 投资收益

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	7,159,470.95	6,250,000.00
合计	7,159,470.95	6,250,000.00

6.41 其他收益

补助项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月	与资产相关/与收益相关
税收优惠			
投资运营及贴息补助资金	78,860,000.00	212,776,399.40	78,860,000.00
财政税收返还补助资金			
增值税财政返还	2,626.33		2,626.33
扣缴个人所得税手续费返还			
合计	78,862,626.33	212,776,399.40	78,862,626.33

6.42 营业外收入

项 目	2022 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金额	2021 年 1-6 月	计入上期非经常性损益的金额
税收减免	80,455.16	80,455.16		
其他	25,357.32	25,357.32	182,741.46	182,741.46

合 计	105,812.48	105,812.48	182,741.46	182,741.46
-----	------------	------------	------------	------------

6.43 营业外支出

项 目	2022 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金 额	2021 年 1-6 月	计入上期非经常性损益的金 额
对外捐赠支出				
非流动资产毁损报废损失				
罚款及滞纳金	194,205.00	194,205.00		
其他	0.01	0.01	1,000.00	1,000.00
合 计	194,205.01	194,205.01	1,000.00	1,000.00

6.44 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
应收账款	1,612,556,416.92	长期借款质押
存货	2,181,918,000.00	长期借款抵押
投资性房地产	263,107,410.04	应付债券抵押
合 计	4,057,581,826.96	

7、合并范围的变更

本公司 2022 年同一控制下纳入合并范围的子公司新增 1 户，为常德朗鑫贸易有限公司

新增合并公司列示如下：

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
常德朗鑫贸易有限公司	2022-02-11	-17,611.46	-17,611.46

8、在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

8.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
常德市鼎城区朗泰住房建设开发有限公司	湖南常德	湖南常德	房地产业	100.00		无偿划拨

湖南朗鑫实业发展有限公司	湖南常德	湖南常德	租赁和商务服务业	100.00		无偿划拨
常德市鼎城区扶贫开发有限公司	湖南常德	湖南常德	租赁和商务服务业	100.00		无偿划拨
常德市鼎城区朗州城市建设投资开发有限公司	湖南常德	湖南常德	资本市场服务	100.00		无偿划拨
湖南朗盛砂石有限公司	湖南常德	湖南常德	采矿业	100.00		投资设立
常德朗鑫贸易有限公司	湖南常德	湖南常德	批发业	100.00		子公司投资设立

9、关联方及关联交易

9.1 本公司的最终控制人情况

控投资者名称	持有权益		持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	期末余额	期初余额	年末比例	年初比例	年末比例	年初比例
常德市人民政府国有资产监督管理委员会	110,000,000.00	110,000,000.00	100.00	100.00	100.00	100.00

注：本企业最终控制方是常德市人民政府国有资产监督管理委员会

9.2 本公司的子公司情况

详见附注“8.1 在子公司中的权益”。

9.3 本公司的合营和联营企业情况

详见附注“6.9 长期股权投资”

9.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常德城投物业服务有限公司	被投资单位
常德农村商业银行股份有限公司	被投资单位
湖南海豹建设有限公司	被投资单位

10、承诺及或有事项

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的承诺及或有事项

11、资产负债表日后事项

截止本财务报告批准报出日，本公司无重大资产负债表日后事项。

12、其他重要事项

无其他说明事项。

常德市鼎城江南新城建设投资开发有限公司

二〇二二年八月十日

