

合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位：吉安市城市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	6.1	4,227,748,425.56	5,817,885,304.58
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	6.2	4,984,881,918.31	3,606,866,255.32
应收款项融资			
预付款项	6.3	19,473,904.40	17,848,128.53
其他应收款	6.4	11,776,023,407.48	10,692,073,964.02
其中：应收利息			
应收股利			
存货	6.5	35,099,931,088.05	32,543,556,565.62
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6.6	143,535,271.12	141,145,421.17
流动资产合计		56,251,594,014.92	52,819,375,639.24
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.7	7,534,337.12	2,947,678.16
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	6.8	3,339,293,600.00	3,039,293,600.00
投资性房地产	6.9	1,164,228,848.69	1,201,271,549.77
固定资产	6.10	1,370,773,811.14	1,379,534,564.07
在建工程	6.11	184,746,616.21	155,275,612.50
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6.12	899,392,053.80	908,850,979.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.13	3,539,769.60	3,643,381.21
递延所得税资产	6.14	1,408,513.01	1,573,317.07
其他非流动资产	6.15	6,011,724,919.58	6,011,624,974.20
非流动资产合计		12,982,642,469.15	12,704,015,656.02
资产总计		69,234,236,484.07	65,523,391,295.26

合并资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：吉安市城市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	6.16	1,003,500,000.00	282,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.17	145,664,511.44	192,593,801.44
预收款项	6.18		
合同负债	6.19	767,704,025.30	618,202,535.78
应付职工薪酬	6.20	4,332,610.79	6,765,257.12
应交税费	6.21	85,087,315.47	84,445,054.83
其他应付款	6.22	18,059,268,282.99	17,051,811,593.19
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.23	5,411,874,295.46	3,416,948,378.10
其他流动负债	6.24	69,289,588.82	30,910,126.79
流动负债合计		25,546,720,630.27	21,683,676,747.25
非流动负债：			
长期借款	6.25	5,312,829,284.31	4,387,086,062.81
应付债券	6.26	9,802,186,495.17	9,914,704,241.03
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	6.27	1,810,420,827.53	3,225,573,310.76
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6.28	3,250,975.00	3,808,285.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,928,687,582.01	17,531,171,899.60
负债合计		42,475,408,212.28	39,214,848,646.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.29	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6.30	22,240,974,940.98	21,861,023,227.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.31	365,377,547.98	365,377,547.98
一般风险准备			
未分配利润	6.32	3,138,764,603.86	3,069,868,748.44
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		26,745,117,092.82	26,296,269,524.40
少数股东权益		13,711,178.97	12,273,124.01
所有者权益（或股东权益）合计		26,758,828,271.79	26,308,542,648.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		69,234,236,484.07	65,523,391,295.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王海云

合并利润表

2022年1-6月

编制单位：吉安市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业总收入		1,845,770,889.61	1,167,144,784.71
其中：营业收入	6.33	1,845,770,889.61	1,167,144,784.71
二、营业总成本		1,758,363,091.83	1,079,735,013.18
其中：营业成本	6.33	1,141,525,646.65	526,983,656.49
税金及附加	6.34	6,357,291.85	6,208,028.90
销售费用	6.35	5,774,849.15	5,413,550.52
管理费用	6.36	98,262,216.92	73,831,207.03
研发费用			-
财务费用	6.37	506,443,087.26	467,298,570.24
其中：利息费用	6.37	519,236,968.86	466,294,136.68
利息收入	6.37	12,904,880.42	6,813,836.30
加：其他收益	6.38	1,599,105.01	1,270,588.33
投资收益（损失以“-”号填列）	6.39	-213,341.04	-164,357.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.40	-19,256,555.75	-14,124,063.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.41		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.42		97,622.69
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,537,006.00	74,489,561.59
加：营业外收入	6.43	2,199,601.42	78,842.78
减：营业外支出	6.44	2,666,784.81	1,244,410.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		69,069,822.61	73,323,994.29
减：所得税费用	6.45	-1,264,087.77	-2,927,113.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6.46	70,333,910.38	76,251,107.35
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		70,333,910.38	76,251,107.35
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）		68,895,855.42	77,587,983.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,438,054.96	-1,336,876.44
六、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3)其他权益工具投资公允价值变动			
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-	-
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		70,333,910.38	76,251,107.35
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		68,895,855.42	77,587,983.79
(二)归属于少数股东的综合收益总额		1,438,054.96	-1,336,876.44
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：

卢愉

主管会计工作负责人：

第 6 页

庆詹印

会计机构负责人：

王海云

合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位：吉安市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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		650,167,821.91	797,419,000.18
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		754,174,756.17	890,351,324.85
经营活动现金流入小计		1,404,342,578.08	1,687,770,325.03
购买商品、接受劳务支付的现金		3,645,115,540.75	1,602,260,224.21
支付给职工以及为职工支付的现金		43,460,974.08	39,324,392.23
支付的各项税费		33,315,227.02	37,344,171.85
支付其他与经营活动有关的现金		14,957,539.59	16,847,370.59
经营活动现金流出小计		3,736,849,281.44	1,695,776,158.88
经营活动产生的现金流量净额		-2,332,506,703.36	-8,005,833.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,547.42	78,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,547.42	78,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		78,944,420.42	72,099,344.52
投资支付的现金		304,800,000.00	
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		383,744,420.42	72,099,344.52
投资活动产生的现金流量净额		-383,742,873.00	-72,021,144.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		384,987,042.40	
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		2,221,215,145.42	-
发行债券收到的现金		99,900,000.00	2,524,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		473,065,056.71	465,632,209.31
筹资活动现金流入小计		3,179,167,244.53	2,989,632,209.31
偿还债务支付的现金		1,577,100,000.00	2,715,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		356,270,067.07	530,893,652.75
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		78,726,565.87	22,500,000.00
筹资活动现金流出小计		2,012,096,632.94	3,268,493,652.75
筹资活动产生的现金流量净额		1,167,070,611.59	-278,861,443.44
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		-1,549,178,964.77	-358,888,421.81
加：期初现金及现金等价物余额	6.48	5,768,518,130.33	4,282,208,700.32
六、期末现金及现金等价物余额	6.48	4,219,339,165.56	3,923,320,278.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王海云



合并所有者权益变动表
2022年1-6月

金额单位：人民币元

归属于母公司所有者权益														本年金额	
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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				21,861,023,227.98				365,377,547.98	3,069,868,748.44		26,296,269,524.40	12,273,124.01	26,308,542,648.41	
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	1,000,000,000.00	-	-	-	21,861,023,227.98	-	-	-	365,377,547.98	3,069,868,748.44	-	26,296,269,524.40	12,273,124.01	26,308,542,648.41	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-	379,951,713.00	-	-	-	-	68,895,855.42	-	448,847,568.42	1,438,054.96	450,285,623.38	
（一）综合收益总额										68,895,855.42		68,895,855.42	1,438,054.96	70,333,910.38	
（二）股东权益投入和减少资本		-	-	-	379,951,713.00	-	-	-	-	-		379,951,713.00		379,951,713.00	
1.所有者投入的资本					379,951,713.00					-		379,951,713.00		379,951,713.00	
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入股东权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1.提取盈余公积										-					
2.对所有者的分配															
3.其他															
（四）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1.资本公积转增资本															
2.盈余公积转增资本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	22,240,974,940.98	-	-	-	365,377,547.98	3,138,764,603.86	-	26,745,117,092.82	13,711,178.97	26,758,828,271.79	

卢愉

庆詹印

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王海云

母公司资产负债表

2022年6月30日

编制单位：吉安市城市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		3,153,946,982.71	5,385,305,360.41
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	14.1	4,661,381,486.98	3,241,872,109.98
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	14.2	15,465,917,995.72	13,252,955,041.08
其中：应收利息			
应收股利			
存货		30,095,049,631.08	28,425,858,471.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		53,376,296,096.49	50,305,990,982.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	14.3	316,534,337.12	276,947,678.16
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		3,339,293,600.00	3,039,293,600.00
投资性房地产		533,230,026.19	553,036,073.83
固定资产		1,225,042,977.61	1,221,982,657.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		893,755,058.53	903,154,841.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		6,011,724,919.58	6,011,624,974.20
非流动资产合计		12,319,580,919.03	12,006,039,824.94
资产总计		65,695,877,015.52	62,312,030,807.55

母公司资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：吉安市城市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		700,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		105,634,736.89	121,937,759.93
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		64,449,709.04	63,546,490.27
其他应付款		18,959,091,430.37	17,010,321,006.03
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		5,040,700,000.00	3,105,700,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		24,869,875,876.30	20,301,505,256.23
非流动负债：			
长期借款		2,492,700,000.00	2,699,300,000.00
应付债券		9,802,186,495.17	9,914,704,241.03
其中：优先股		-	
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,639,063,472.26	2,971,563,472.26
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		13,933,949,967.43	15,585,567,713.29
负债合计		38,803,825,843.73	35,887,072,969.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		22,194,731,293.44	21,819,549,580.44
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		365,377,547.98	365,377,547.98
未分配利润		3,331,942,330.37	3,240,030,709.61
所有者权益（或股东权益）合计		26,892,051,171.79	26,424,957,838.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		65,695,877,015.52	62,312,030,807.55

法定代表人：



主管会计工作负责人：

第 12 页



会计机构负责人：

王海云

母公司利润表

2022年1-6月

编制单位：吉安市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	14.4	1,670,196,872.49	1,001,232,108.62
减：营业成本	14.4	980,875,332.00	369,291,606.70
税金及附加		1,285,074.00	3,129,931.50
销售费用			-
管理费用		69,881,766.40	48,899,779.96
研发费用			-
财务费用		504,478,801.73	443,805,818.42
其中：利息费用		516,660,739.50	445,933,880.61
利息收入		12,223,845.74	6,187,733.53
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		-213,341.04	-164,357.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-19,928,357.18	9,653,162.47
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）		93,534,200.14	145,593,776.90
加：营业外收入		60,096.43	26,000.00
减：营业外支出		1,682,675.81	621,954.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		91,911,620.76	144,997,822.90
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		91,911,620.76	144,997,822.90
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		91,911,620.76	144,997,822.90
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		91,911,620.76	144,997,822.90

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：王海云

母公司现金流量表

2022年1-6月

编制单位：吉安市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2022年1-6月	2021年1-6月
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		232,592,257.39	395,474,841.86
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		761,496,355.79	627,676,799.40
经营活动现金流入小计		994,088,613.18	1,023,151,641.26
购买商品、接受劳务支付的现金		2,646,437,999.57	1,133,755,036.71
支付给职工以及为职工支付的现金		3,789,063.44	5,945,265.96
支付的各项税费		1,342,772.60	191,548.80
支付其他与经营活动有关的现金		56,695,640.30	7,780,193.23
经营活动现金流出小计		2,708,265,475.91	1,147,672,044.70
经营活动产生的现金流量净额		-1,714,176,862.73	-124,520,403.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,987,871.38	36,648.00
投资支付的现金		339,800,000.00	
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		393,787,871.38	36,648.00
投资活动产生的现金流量净额		-393,787,871.38	-36,648.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		375,181,713.00	
取得借款收到的现金		700,000,000.00	2,000,000,000.00
发行债券收到的现金		99,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		262,112,597.49	61,931,536.24
筹资活动现金流入小计		1,437,194,310.49	2,061,931,536.24
偿还债务支付的现金		1,271,600,000.00	2,187,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		288,987,954.08	484,974,127.80
支付其他与筹资活动有关的现金			7,500,000.00
筹资活动现金流出小计		1,560,587,954.08	2,679,574,127.80
筹资活动产生的现金流量净额		-123,393,643.59	-617,642,591.56
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		-2,231,358,377.70	-742,199,643.00
加：期初现金及现金等价物余额		5,385,305,360.41	4,090,968,341.10
六、期末现金及现金等价物余额		3,153,946,982.71	3,348,768,698.10

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：王海云

母公司所有者权益变动表

2022年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：吉安市城市建设投资开发有限公司

项 目	本年金额										
	实收资本（或股本）	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				21,819,549,580.44				365,377,547.98	3,240,030,709.61	26,424,957,838.03
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	21,819,549,580.44	-		-	365,377,547.98	3,240,030,709.61	26,424,957,838.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	375,181,713.00	-		-	-	91,911,620.76	467,093,333.76
（一）综合收益总额										91,911,620.76	91,911,620.76
（二）所有者权益投入和减少资本	-	-	-	-	375,181,713.00	-		-	-	-	375,181,713.00
1.所有者投入的资本					375,181,713.00						375,181,713.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-			-	-		-
1.提取盈余公积									-		
2.对所有者的分配											-
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-			-	-		-
1.资本公积转增资本											-
2.盈余公积转增资本											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-			-	-		-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	22,194,731,293.44	-		-	365,377,547.98	3,331,942,330.37	26,892,051,171.79

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

卢愉

庆詹印罕

王海云

母公司所有者权益变动表（续）

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：吉安城市建投投资开发有限公司

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	1,000,000,000.00				18,355,755,694.58				330,207,600.85	2,939,563,285.41	22,625,526,580.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000,000.00				18,355,755,694.58				330,207,600.85	2,939,563,285.41	22,625,526,580.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,463,793,885.86				35,169,947.13	300,467,424.20	3,799,431,257.19
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的资本					3,463,793,885.86						3,463,793,885.86
2.其他权益工具持有者投入资本					3,463,793,885.86						3,463,793,885.86
3.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									35,169,947.13	-51,232,047.13	-16,062,100.00
2.对所有者的分配									35,169,947.13	-35,169,947.13	
3.其他										-16,062,100.00	-16,062,100.00
（四）股东权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				21,819,549,580.44				365,377,547.98	3,240,030,709.61	26,424,957,838.03

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

卢愉

庆詹印罕

王海云

吉安市城市建设投资开发有限公司

2022 年 1-6 月财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

1、公司基本情况**1.1 公司历史沿革、组织形式、注册地**

吉安市城市建设投资开发公司系依据吉安市机构编制委员会“吉编发【2005】32 号”文件, 于 2005 年 9 月由原吉安市城市建设投资公司与原吉安市世纪广场开发建设公司合并成立的国有独资公司。注册资金为人民币 100,000 万元, 其中, 吉安市国有资产监督管理委员会出资 100,000 万元, 占公司注册资本的 100%。

根据中共吉安市委办公室 2019 年 8 月 20 日吉办字[2019]115 号文件《市委办公室、市政府办公室关于印发〈吉安市市属国有企业改革重组实施意见〉的通知》, 吉安城投控股集团有限公司成为吉安市城市建设投资开发有限公司的出资人, 于 2019 年 11 月 28 日将公司名称变更为吉安市城市建设投资开发有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 并完成相应工商变更登记。

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

公司注册地址: 江西省吉安市吉州区北京路 18 号吉安市城市发展总部经济大厦

统一社会信用代码: 91360800723903449K

法定代表人: 卢愉

1.2 公司经营范围

经营范围: 城市基础设施项目投资建设; 土地整理开发、经营; 城市其它有形、无形资产的开发生经营; 城市建设项目投资、服务; 水利设施基本建设综合配套项目(以上经营项目凭有效资质证经营)。

1.3 公司业务性质和主要经营活动

1.3.1 采用“建设——移交”的方式, 负责承建吉安市的公共基础设施建设及改造项目, 并获得一定的项目收益。

1.3.2 对流入土地市场的土地使用权进行购买, 通过土地整理后作为待开发土地, 再通过招拍挂取得土地使用权转让收入。

1.4 财务报表的批准报出

本财务报告已于 2022 年 8 月 31 日经本公司董事会通过及批准报出。

1.5 本次报告期合并财务报表范围

本公司本年纳入合并范围的子公司共 21 户，详见本财务报表附注 8、在其他主体中的权益之说明。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

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

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

2.2 持续经营

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

3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 6 月 30 日的财务状况及 2022 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

4、重要会计政策及会计估计

4.1 会计期间

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

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

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

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

4.4.1 同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合

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

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

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

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方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 非同一控制下的企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认明细为当期损益；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 4.13 长期股权投资进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

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

4.5.2 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注 4.13 长期股权投资或本附注 4.9 金融工具。

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

4.5.3 合并财务报表编制特殊交易的会计处理

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权,在合并财务报表中,因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的,在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资,在合并财务报表中,处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额,应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的,在编制合并财务报表时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价

与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

4.6 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注 4.13 权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

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

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

4.7 现金及现金等价物的确定标准

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

4.8 外币业务和外币报表折算

4.8.1 发生外币交易时折算汇率的确定方法

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

4.8.2 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

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

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

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

4.8.3 外币报表折算的会计处理方法

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

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

4.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

4.9.1 金融资产的分类和计量

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

4.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

4.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

4.9.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

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

4.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

4.9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（a）对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(c) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(e) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

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

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

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.13 其他应收款。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.9.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

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

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

4.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

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

当一项金融工具逾期超过(含)90 日,本公司推定该金融工具已发生违约。

4.9.3 金融资产转移确认依据和计量

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

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊,并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的,相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利(如果本公司因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成

本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

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

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

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

4.9.4 金融负债的分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

4.9.5 金融负债的终止确认

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

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

4.9.6 金融资产和金融负债的抵销

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

4.10 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应收票据”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额分析填列。

4.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

4.11 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

4.11.1 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。

4.11.2 坏账准备的计提方法

4.11.2.1 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

本公司将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产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。

4.11.2.2 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

①信用风险特征组合的确定依据

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金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产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。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
特定款项组合	关联方往来、政府职能部门及下属公司的应收款项作为分类依据划分的组合
信用风险组合	采用账龄等信用风险特征作为分类依据划分的组合

②根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
特定款项组合	不计提坏账
信用风险组合	账龄分析法

账龄组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法：

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，下同）	0	0
1 至 2 年	5	5
2 至 3 年	10	10
3 至 4 年	20	20
4 至 5 年	50	50
5 年以上	100	100

4.11.2.3 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；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。

4.11.3 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。

4.12 其他应收款

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

4.12.1 预期信用损失的确定方法

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

按组合计提预期信用损失的其他应收款：

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

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

4.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

4.13 存货

4.13.1 存货的分类

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

4.3.2 存货的计价方法

4.13.2.1 已完工尚未结算款的核算方法：

工程施工成本按实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接

费用及应分配的施工间接成本。累计已发生的施工成本和已确认的毛利（亏损）大于已办理结算的价款金额，其差额反映为已完工尚未结算的工程；累计已办理结算的价款金额大于在建合同工程累计已发生的施工成本和已确认的毛利（亏损），其差额反映为已结算尚未完工的工程，项目完成后，工程发生的累计成本、累计已确认毛利（亏损）与工程结算对冲结平。

4.13.2.2 土地使用权的核算方法：

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

4.13.3 存货的盘点制度采用永续盘存制

4.13.4 存货跌价准备的计提方法

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

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

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

4.14 持有待售的非流动资产和处置组

4.14.1 确认标准

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

4.14.2 会计处理方法

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

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

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

4.15 长期股权投资

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

4.15.1 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4.15.2 初始投资成本确定

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

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

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

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

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

4.15.3 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

4.15.3.2 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变

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

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

4.16 投资性房地产

4.16.1 投资性房地产种类

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

4.16.2 投资性房地产的初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

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

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

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

4.16.3 投资性房地产的后续计量

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注 4.19 资产减值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,转换为采用成本模式计量的投资性房地产的,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值;转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的,以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

4.17 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 本公司发生的初始直接费用;
- 4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本(不包括为生产存货而发生的成本)。

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

4.18 固定资产

4.18.1 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产:

4.18.1.1 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

4.18.1.2 该固定资产的成本能够可靠地计量。

4.18.2 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产分为房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具及其他设备。

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

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

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

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

4.18.3 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

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

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

4.19 在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

4.19.1 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

4.19.2 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

4.19.3 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

4.19.4 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

4.20 借款费用资本化

4.20.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

4.20.1.1 资产支出已经发生。

4.20.1.2 借款费用已经发生。

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

4.20.2 资本化期间

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

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

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

4.20.3 资本化金额的计算方法

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

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

4.20.3.2 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相

关借款实际发生的利息金额。

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

4.21 无形资产

4.21.1 无形资产的计价方法

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

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

4.21.2 使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

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

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

项目	摊销期限（年）
专用技术	10
财务管理软件	10

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

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限,或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据:①来源于合同性权利或其他法定权利,但合同规定或法律规定无明确使用年限;②综合同行业情况或相关专家论证等,仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

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

4.21.4 内部研究、开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

4.21.4.1 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

4.21.4.2 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

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

4.21.4.4 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

4.21.4.5 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

4.22 资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法:

4.22.1 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的,进行减值测试,估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间

作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

4.22.2 存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

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

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

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

4.23 长期待摊费用

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

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

4.24 职工薪酬

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

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

4.24.1 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

4.24.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

4.24.2.2 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤:

①根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值;

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

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4.24.3 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4.24.4 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

4.25 预计负债

4.25.1 预计负债的确认标准

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

4.25.1.1 该义务是本公司承担的现时义务。

4.25.1.2 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。

4.25.1.3 该义务的金额能够可靠地计量。

4.25.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

4.25.2.1 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。

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

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

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

4.26 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，

采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

4.27 收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称“商品”）的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。本公司预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。对于合同折扣，本公司在各单项履约义务之间按比例分摊。有确凿证据表明合同折扣仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣分摊至相关一项或多项履约义务。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产；③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

如果履约义务是在某一时段内履行的,则本公司按照履约进度确认收入。本公司采用投入法确定恰当的履约进度,即根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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

对于附有销售退回条款的销售,本公司在客户取得相关商品控制权时,按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即,不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入,按照预期因销售退回将退还的金额确认负债;同时,按照预期将退回商品转让时的账面价值,扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额,确认为一项资产,按照所转让商品转让时的账面价值,扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日,本公司将重新估计未来销售退回情况,如有变化,将作为会计估计变更进行会计处理。

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

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

4.27.1 销售商品收入

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

4.27.2 提供建造劳务/物业服务

本公司向客户提供建造劳务或物业服务,因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益,根据履约进度在一段时间内确认收入,履约进度的确定方法为投入法,具体根据累计已发生的成本/预计总成本的比例确定。

4.27.3 本公司的收入主要包括土地整理开发收入、房地产销售收入、混凝土销售收入,

各收入的收入确认原则如下：

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

（2）房地产销售收入的确认时点：公司房地产业务属于在某一时点履行的履约义务，开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，合同约定的开发产品移交条件已经达到已按合同约定的方式交付，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

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

4.28 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；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。

4.29 递延所得税资产和递延所得税负债

4.29.1 暂时性差异

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

4.29.2 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

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

4.29.2.2 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

4.29.3 递延所得税负债的确认依据

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

4.29.3.1 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

4.29.4 递延所得税资产的减值

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

4.30 重要会计政策和会计估计变更

4.30.1 重要会计政策变更

4.30.1 会计政策变更

(1) 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2021 年 1 月 1 日起施行。

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

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

4.30.1.2 首次执行新金融工具准则

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。采用新金融工具准则对本公司金融负债的会计政策并无重大影响。

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

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

（1）调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

首次执行新金融工具准则，无需调整本公司当年年初财务报表相关项目。

（2）新金融工具准则各项目调整情况的说明：

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

原金融工具准则			新金融工具准则		
报表项目	计量类别	账面价值	报表项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	4,498,741,121.06	货币资金	摊余成本	4,498,741,121.06
应收票据	摊余成本	1,000,000.00	应收票据	摊余成本	1,000,000.00
应收账款	摊余成本	1,980,126,856.97	应收账款	摊余成本	1,980,126,856.97
其他应收款	摊余成本	7,564,410,269.53	其他应收款	摊余成本	7,564,410,269.53

在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），本公司没有被指定或取消指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

A.以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
货币资金	
按原金融工具准则列示的账面价值（2021 年 12 月 31 日）	4,498,741,121.06
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	4,498,741,121.06
应收款项（包括应收票据、应收账款、其他应收款和长期应收款）	-
按原金融工具准则列示的账面价值（2021 年 12 月 31 日）	1,981,126,856.97
按新金融工具准则列示的账面价值（2021 年 1 月 1 日）	1,981,126,856.97
以摊余成本计量的金融资产合计（新金融工具准则）	6,479,867,978.03

③在首次执行日（2021 年 1 月 1 日），本公司合并财务报表原金融资产减值准备 2021

年 12 月 31 日金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

计量类别	按原金融工具准则计提损失准备 (2020-12-31)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备 (2021-1-1)
以摊余成本计量的金融资产（新金融工具准则）	27,847,063.70	-	-	27,847,063.70
应收票据	-	-	-	-
应收账款	4,847,088.97	-	-	4,847,088.97
其他应收款	22,999,974.73	-	-	22,999,974.73
合计	27,847,063.70	-	-	27,847,063.70

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

4.30.1.3 首次执行新收入准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

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

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

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

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

4.30.1.3.1 合并报表

报表项目	金额			
	2021 年 12 月 31 日 账面金额（调整前）	新收入准则重分类影响	新收入准则 重新计量	2021 年 1 月 1 日账面 金额（调整后）
资产：	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
其他非流动资 产	-	-	-	-
负债：	-	-	-	-
预收账款	600,633,663.59	-600,633,663.59	-	-
合同负债	-	572,032,060.56	-	572,032,060.56
其他流动负债		28,601,603.03		28,601,603.03

各项目调整情况的说明：

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

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

4.30.1.4 首次执行新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

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

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

4.31.2 重要会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

4.32 重大会计判断和估计

无。

5、税项

本公司及子公司应纳税项列示如下：

5.1 流转税

税目	税基	税率
增值税	商品销售收入	13%、6%、3%
增值税	房地产销售收入、租金收入	5%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
房产税	房产原值的 70%	1.2%
房产税	房租收入	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%（税收优惠详见 5.2）

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

5.2 税收优惠

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

6、合并财务报表主要项目注释

6.1 货币资金

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
现金	6,882.76	13,705.85
银行存款	4,227,741,542.80	5,817,871,598.73
其他货币资金		-
合计	4,227,748,425.56	5,817,885,304.58

6.1.1 本期末货币资金使用权受限制的情况详见 6.46。

6.2 应收账款

6.2.1 按种类披露的应收账款

种类	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 (%)	
单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的应收账款:					
信用风险组合	321,610,972.93	6.45	4,183,199.29	1.30	317,427,773.64
特定款项组合	4,667,454,144.67	93.55			4,667,454,144.67
组合小计:	4,989,065,117.60	100.00	4,183,199.29	0.08	4,984,881,918.31
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的应收账款					
合计	4,989,065,117.60	100.00	4,183,199.29	0.08	4,984,881,918.31

续:

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款:					
信用风险组合	366,469,769.49	10.15	4,847,088.97	1.32	361,622,680.52
特定款项组合	3,245,243,574.80	89.85	-	-	3,245,243,574.80
组合小计:	3,611,713,344.29	100.00	4,847,088.97	0.13	3,606,866,255.32
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
合计	3,611,713,344.29	100.00	4,847,088.97	0.13	3,606,866,255.32

6.3.2 账龄组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2022 年 6 月 30 日				
	金额	占总额比例 (%)	坏账计提比例	坏账准备	净额
1 年以内	290,584,030.69	90.35%			290,584,030.69
1 至 2 年	16,031,345.18	4.98%	5.00%	801,567.26	15,229,777.92
2 至 3 年	10,701,732.86	3.33%	10.00%	1,070,173.29	9,631,559.57
3 至 4 年	1,836,980.10	0.57%	20.00%	367,396.02	1,469,584.08
4 至 5 年	1,025,642.75	0.32%	50.00%	512,821.38	512,821.38

账龄	2022 年 6 月 30 日				
	金额	占总额比例 (%)	坏账计提比 例	坏账准备	净额
5 年以上	1,431,241.35	0.45%	100.00%	1,431,241.35	-
合计	321,610,972.93	100.00		4,183,199.29	317,427,773.64

续:

账龄	2021 年 12 月 31 日				
	金额	占总额比例 (%)	坏账计提比 例	坏账准备	净额
1 年以内	308,906,177.93	84.29	-	-	308,906,177.93
1 至 2 年	42,106,987.71	11.49	5.00%	2,105,349.39	40,001,638.32
2 至 3 年	12,199,719.75	3.33	10.00%	1,219,971.98	10,979,747.77
3 至 4 年	1,825,642.75	0.50	20.00%	365,128.55	1,460,514.20
4 至 5 年	549,204.60	0.15	50.00%	274,602.30	274,602.30
5 年以上	882,036.75	0.24	100.00%	882,036.75	0.00
合计	366,469,769.49	100.00		4,847,088.97	361,622,680.52

6.3.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期转回坏账准备 663,889.68 元。

6.3.4 本报告期无实际核销的应收账款。

6.3.5 本账户期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东欠款。

6.3.6 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占总额的比例 (%)	坏账准备
吉安市财政局	非关联方	4,661,381,486.98	1-3 年以内	93.43	-
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	152,628,865.21	1 年以内-1-2 年	3.06	544,701.87
中建一局（幼儿师范高等专科学校）	非关联方	26,476,669.50	1 年以内	0.53	-
中国新兴建设开发有限责任公司	非关联方	22,221,170.86	1 年以内-1-2 年	0.45	567,935.77
湖南省第一工程有限公司	非关联方	18,735,716.50	1 年以内-1-2 年	0.38	936,785.83
合计		3,508,212,660.06	1 年以内	97.85	2,049,423.47

6.3 预付款项

6.3.1 预付款项按账龄列示如下

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	15,797,721.40	81.12	14,171,945.52	79.40
1 至 2 年	3,676,183.00	18.88	3,676,183.01	20.60
2 至 3 年			-	0.00
3 年以上			-	0.00
合计	19,473,904.40	100.00	17,848,128.53	100.00

6.3.2 按欠款方归集的期末余额前五名预付款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占预付账款 总额的比例 (%)
吉安市光明建材有限公司	非关联方	2,800,000.00	1 年以内	14.38
吉安市雨燕门窗有限公司	非关联方	1,160,000.00	1 年以内	5.96
赣州嘉禧乐实业发展有限公司	非关联方	643,900.00	1 年以内	3.31
江西德善贸易有限公司	非关联方	634,463.80	1 年以内	3.26
吉安市白云山水利水电管理局	非关联方	398,364.28	1 年以内	2.05
合计		5,636,728.08		28.96

6.4 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	11,776,023,407.48	10,692,073,964.02
合计	11,776,023,407.48	10,692,073,964.02

6.4.1 其他应收款

6.4.1.1 分类

种类	2022 年 6 月 30 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提预					

种类	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 (%)	
期信用损失的应收账款					
按组合计提预期信用损失的 应收账款:					
信用风险组合	161,471,561.69	1.37	42,920,420.1 6	26.58	118,551,141.53
特定款项组合	11,657,472,265.9 5	98.63			11,657,472,265.9 5
组合小计:	11,818,943,827.6 4	100.00	42,920,420.1 6	0.36	11,776,023,407.4 8
单项金额虽不重大但单项 计提预期信用损失的应收账 款					
合计	11,818,943,827.6 4	100.00	42,920,420.1 6	0.36	11,776,023,407.4 8

续:

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提预 期信用损失的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的 应收账款:	-	-	-	-	-
信用风险组合	133,502,079.33	1.25	22,999,974.7 3	17.23	110,502,104.60
特定款项组合	10,581,571,859.4 2	98.75			10,581,571,859.4 2
组合小计:	10,715,073,938.7 5	100.0 0	22,999,974.7 3	0.21	10,692,073,964.0 2
单项金额虽不重大但单项 计提预期信用损失的应收账 款	-	-	-	-	-
合计	10,715,073,938.7 5	100.0 0	22,999,974.7 3	0.21	10,692,073,964.0 2

6.4.1.2 账龄组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 6 月 30 日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	34,285,865.71		
1 至 2 年	15,560,938.55	778,046.92	5.00
2 至 3 年	30,434,517.83	3,043,451.78	10.00
3 至 4 年	32,734,289.87	6,546,857.97	20.00
4 至 5 年	31,807,772.49	15,903,886.25	50.00
5 年以上	16,648,177.24	16,648,177.24	100.00
合计	161,471,561.69	42,920,420.16	17.23

续:

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	25,555,144.65		-
1 至 2 年	33,022,380.88	1,651,119.04	5.00
2 至 3 年	21,703,796.56	2,170,379.66	10.00
3 至 4 年	31,804,772.49	6,360,954.50	20.00
4 至 5 年	11,523,000.00	5,761,500.00	50.00
5 年以上	5,148,930.24	5,148,930.24	100.00
合计	133,502,079.33	22,999,974.73	17.23

6.4.1.3 特定款项组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
政府职能部门及关联方往来款	11,657,472,265.95	10,581,571,859.42
合计	11,657,472,265.95	10,581,571,859.42

6.4.1.4 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 19,920,445.43 元。

6.4.1.5 本期无实际核销的其他应收款情况

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

6.4.1.7 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	占其他应收款总额的比例(%)
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,759,663,186.28	往来款	23.35
吉安市财政局	非关联方	2,507,732,411.44	往来款	13.77
吉安市高铁新区投资有限公司	非关联方	1,627,515,528.66	往来款	21.22

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	占其他应收款总额的比例(%)
吉安市规划建设局	非关联方	781,003,396.53	往来款	6.61
吉安市城南医院筹建领导小组办公室	非关联方	614,753,847.29	往来款	5.20
合计		8,290,668,370.20		70.15

6.5 存货

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
开发成本	27,454,504,811.04		27,454,504,811.04	24,705,061,703.91	-	24,654,906,185.79
开发产品	1,222,627,810.05		1,222,627,810.05	1,177,771,273.99	-	1,177,771,273.99
库存商品	5,079,998.11		5,079,998.11	2,676,856.43	-	2,676,856.43
原材料	50,385,683.61		50,385,683.61	24,762,714.87	-	24,762,714.87
土地使用权	6,367,058,436.67		6,367,058,436.67	6,632,757,410.47	-	6,632,757,410.47
周转材料	274,348.57		274,348.57	526,605.95	-	526,605.95
合计	35,099,931,088.05		35,099,931,088.05	32,543,556,565.62	-	32,543,556,565.62

6.5.1 开发成本明细

工程项目名称	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
城南职业培训产业园	14,147,291.15	14,147,291.15
高铁站前新区项目	9,657,486,217.50	9,499,620,771.72
广电市应急指挥中心项目	3,660,549.00	3,660,549.00
禾河大道路堤结合工程棚户区改造项目	109,179,084.63	83,660,798.26
禾河防洪堤综合治理工程	1,271,816,501.42	1,269,661,514.11
河东滨江微循环工程	77,943,396.62	77,919,934.85
吉安市城市综合交通网络建设项目	1,131,432,925.30	1,139,279,484.61
吉安幼儿师范高等专科学校项目	484,124,402.82	274,935,027.29
君华大道新建工程	51,126,605.48	50,042,005.48
市中心城区畅通微循环项目	63,663,468.79	59,272,140.79
土地整理成本	1,625,046,437.00	1,676,877,164.00
阳明西路及周边路网地下综合管廊	891,225,470.22	888,509,365.03
安置房工程	875,345,238.50	727,998,169.49
吉安海洋世界	310,825,611.97	195,190,364.49
庐陵华景	658,396,578.63	457,027,712.40
庐陵润景	477,769,438.47	354,965,721.25

工程项目名称	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
庐陵文景	878,318,995.31	994,893,620.25
五指峰	97,469,809.35	97,254,907.35
赣西堤除险加固及禾河水系排涝工程	3,812,036,452.44	3,727,584,453.91
东塘花园	372,392,314.20	236,604,293.75
会展服务区及总部商务区	1,138,670,686.42	931,909,057.32
吉安市河东片区滨江内湖综合治理工程	189,737,387.17	182,504,466.66
吉安市后河水环境综合治理及景观提升工程	2,711,363,517.71	1,549,283,635.68
吉安市庐陵文化中心项目	111,296,134.84	96,552,893.50
玉带河治理项目	140,030,296.10	115,706,361.57
樟吉高速改扩建吉州区段大偏移项目	300,000,000.00	-
合计	27,454,504,811.04	24,705,061,703.91

6.6.2 开发产品明细

开发产品名称	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
庐陵佳苑	33,188,748.93	33,188,748.93
恒鹏花园	7,622,477.86	7,622,477.86
恒丰花园	217,866,965.79	178,827,976.13
赣江西堤保障性住房	158,917,680.61	158,915,335.40
凤凰花园	6,718,145.70	3,340,901.91
庐陵玉景	572,273,219.33	572,273,219.33
庐陵人家	9,288,041.54	9,288,041.54
庐陵怡园安置房（E-7 地块安置房）	214,314,572.89	214,314,572.89
新丰村安置房工程	2,437,957.40	
合计	1,222,627,810.05	1,177,771,273.99

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

6.6 其他流动资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
预缴其他税费	13,785,155.98	10,175,011.41
预缴增值税	129,750,115.14	130,970,409.76
合计	143,535,271.12	141,145,421.17

6.7 长期股权投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
江西省华赣环境集团吉安有限公司	2,947,678.16	4,800,000.00	-	-213,341.04	-	-
合计	2,947,678.16	4,800,000.00		-213,341.04	-	-

续：

被投资单位	本期增减变动			2022 年 6 月 30 日	减值准备期末 余额
	宣告发放现金	计提减值准备	其他		
	股利或利润				
江西省华赣环境集团吉安有限公司	-	-	-	7,534,337.12	-
合计	-	-	-	7,534,337.12	-

6.8 其他非流动金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备 期末 余额	本期 计提 的减值 准备	在被 投资 单位 持股 比例 (%)	本期 现金 红利
	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期 减少	2022 年 6 月 30 日				
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00	-	-	100	-
吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	508,000,000.00			508,000,000.00	-	-	100	-
吉安市振兴基金投资管理有限公司	50,000.00			50,000.00	-	-	0.5	-
吉安市振兴经济发展与公共服务建设投资基金（有限合伙）	156,000,000.00			156,000,000.00	-	-	10.16	-
吉安市高铁新区投资有限公司	1,571,100,000.00			1,571,100,000.00	-	-	100	-
吉安市吉庐陵融资担保有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00	-	-	20	-
吉安良业照明技术	4,143,600.00			4,143,600.00	-	-	10	-

有限公司								
江西省金融资产管理股份有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00		600,000,000.00	-	-	23	-
合计	3,039,293,600.00	300,000,000.00	-	3,339,293,600.00	-	-		-

6.9 投资性房地产

6.9.1 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值：			
1、期初余额	1,597,563,265.61	-	1,597,563,265.61
2、本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 企业合并增加			
(3) 存货\固定资产\在建工程转入	1,613,681.07		1,613,681.07
(4) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出	-	-	-
4、期末余额	1,599,176,946.68		1,599,176,946.68
二、累计折旧			
1、期初余额	396,291,715.84		396,291,715.84
2、本期增加金额	38,656,382.15	-	38,656,382.15
(1) 计提或摊销	38,656,382.15	-	38,656,382.15
(2) 企业合并增加	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、期末余额	434,948,097.99		434,948,097.99
三、减值准备	-	-	-
1、期初余额	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4、期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1、期末账面价值	1,164,228,848.69		1,164,228,848.69

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
2、期初账面价值	1,201,271,549.77		1,201,271,549.77

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

6.10 固定资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	1,370,771,830.93	1,379,532,583.86
固定资产清理	1,980.21	1,980.21
合计	1,370,773,811.14	1,379,534,564.07

6.10.1 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1、期初余额	1,398,102,302.43	71,157,946.07	48,194,966.13	3,310,877.18	4,580,927.48	1,535,347,019.29
2、本期增加金额		55,756,102.00	1,228,046.01	1,705,805.44	39,368.70	58,729,322.15
(1) 购置		55,532,236.80	1,228,046.01	1,705,805.44	39,368.70	58,476,392.82
(2) 在建工程转入		223,865.20				252,929.33
(3) 企业合并增加						
(4) 其他转入						
3、本期减少金额			894,134.62		3,800.00	897,934.62

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
(1) 处 置 或 报 废					3,800.00	3,800.00
(2) 其 他 转 出			894,134.62			894,134.62
4、期 末 余 额	1,398,102,302. 43	126,914,048. 07	48,528,877. 52	5,016,682. 62	14,616,496. 18	1,593,178,406. 82
二、 累 计 折 旧						
1、期 初 余 额	85,326,515.85	31,189,432.0 8	28,272,020. 09	2,343,415. 58	8,683,051.8 3	155,814,435.4 3
2、本 期 增 加 金 额	35,256,251.07	25,114,340.1 1	4,090,228.5 0	803,311.08	1,868,768.8 8	67,132,899.64
(1) 计 提	35,256,251.07	25,114,340.1 1	4,090,228.5 0	803,311.08	1,868,768.8 8	67,132,899.64
(2) 企 业 合 并 增 加						-
3、本 期 减 少 金 额	-	-	538,506.60	-	2,252.58	540,759.18
(1) 处 置 或 报 废					2,252.58	2,252.58
(2) 其 他			538,506.60			538,506.60
4、期 末 余 额	120,582,766.9 2	56,303,772.1 9	31,823,741. 99	3,146,726. 66	10,549,568. 13	222,406,575.8 9
三、 减 值 准 备	-	-	-	-	-	-

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
1、期初余额	-	-	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1、期末账面价值	1,277,519,535.51	70,610,275.88	16,705,135.53	1,869,955.96	4,066,928.05	1,370,771,830.93
2、期初账面价值	1,312,775,786.58	39,968,513.99	19,922,946.04	967,461.60	5,897,875.65	1,379,532,583.86

6.10.2 本期无融资租赁租入的固定资产及经营租赁租出的固定资产。

6.10.3 本报告期内无被抵押或质押的固定资产。

6.11 在建工程

6.11.1 在建工程基本情况

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
在建工程	184,746,616.21		184,746,616.21	155,275,612.50	-	155,275,612.50
合计	184,746,616.21		184,746,616.21	155,275,612.50	-	155,275,612.50

6.11.2 在建工程变动情况

项目名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2022 年 6 月 30 日
吉安市金鼎混凝土有限公司厂房扩建	148,800.20	75,065.00	223,865.20		-
吉安市鼎杰金属制品有限责任公司厂房建设	74,279,835.54	11,129,784.26			85,409,619.80
新村菜市场	38,433,492.26	6,090,074.90			44,523,567.16
正丙岗菜市场	34,592,725.38	7,513,252.95			42,105,978.33
吉安中凯工程质量检测有限公司	1,907,396.69				1,907,396.69
畅安交投	5,913,362.43	4,820,000.00			10,733,362.43
老卫校篮球场		66,691.80			66,691.80
合计	155,275,612.50	29,694,868.96	223,865.20	-	184,746,616.21

6.12 无形资产

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	927,382,260.12		26,800.00	927,409,060.12
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1)购置	-	-	-	-
(2)所有者投入	-	-	-	-
(3)其他				
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	927,382,260.12		26,800.00	927,409,060.12
二、累计摊销				
1.期初余额	18,557,824.51	-	256.57	18,558,081.08
2.本期增加金额	9,458,143.80		781.44	9,458,925.24
(1)计提	9,458,143.80		781.44	9,458,925.24
3.本期减少金额	-	-	-	-

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	28,015,968.31		1,038.01	28,017,006.32
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1)处置	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
1.期末账面价值	899,366,291.81		25,761.99	899,392,053.80
2.期初账面价值	908,824,435.61	-	26,543.43	908,850,979.04

6.13 长期待摊费用

项 目	2021 年 12 月 31 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	2022 年 6 月 30 日
体育中心场地装修费	3,643,381.21	-	591,512.58	-	3,051,868.63
六号咖啡馆二楼改造	-	501,841.00	13,940.03	-	487,900.97
合 计	3,643,381.21	501,841.00	605,452.61	-	3,539,769.60

6.14 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
坏账准备	5,634,052.04	1,408,513.01	6,293,268.28	1,573,317.07
合计	5,634,052.04	1,408,513.01	6,293,268.28	1,573,317.07

6.14.1 本公司以下项目未确认递延所得税资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
坏账准备可抵扣暂时性差异	10,308,994.31	4,075,710.82
合计	10,308,994.31	4,075,710.82

6.14.1.1 由于本公司（不包含下属子公司）企业所得税由财政局与税务局直接结算，故本公司（不包含下属子公司）无需计提企业所得税，也无需确认递延所得税。

6.15 其他非流动资产

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
阳明西路西延工程	82,017,927.37	82,017,927.37
城南市民广场中心公园	194,372,170.14	194,372,170.14

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
城南小学	30,038,916.46	30,038,916.46
红桂路工程	15,283,877.45	15,283,877.45
吉安南大道改造工程	96,080,301.46	96,080,301.46
吉安南大道白改黑工程	7,681,790.18	7,681,790.18
吉安南大道桥梁工程	12,920,136.95	12,920,136.95
吉安市会展购物中心	17,552,829.80	17,552,829.80
市中心城区赣西堤周边棚户区改造工程	1,526,689,769.86	1,526,689,769.86
新一中思源学校周边路网规划路工程	10,750,499.19	10,650,553.81
保障房、安置房、棚户区改造工程	1,985,506,752.10	1,985,506,752.10
禾河水系金腰带工程	1,297,614,680.07	1,297,614,680.07
城南路网工程	564,659,213.00	564,659,213.00
吉安高铁综合交通枢纽换乘站工程	170,556,055.55	170,556,055.55
合计:	6,011,724,919.58	6,011,624,974.20

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

6.16 短期借款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
担保借款	303,500,000.00	282,000,000.00
信用借款	700,000,000.00	
合计	1,003,500,000.00	282,000,000.00

6.16.1 期末无已到期未偿还的长期借款。

6.17 应付账款

6.17.1 应付账款列示

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	144,795,421.68	121,711,886.39
1 至 2 年	869,089.76	11,175,020.12
2 至 3 年		4,984,910.63
3 年以上		54,721,984.30
合计	145,664,511.44	192,593,801.44

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

6.18 合同负债

6.18.1 合同负债列示

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
预收房款	741,224,227.67	610,113,422.90
预收物业费	10,530,501.75	7,955,380.46
预收货款	12,803,539.82	133,732.43
预收工程款	3,145,756.06	
合计	767,704,025.30	618,202,535.78

6.18.2 本账户期末余额中无应付持本公司 5%及以上股份的股东款项。

6.19 应付职工薪酬

6.19.1 应付职工薪酬总体列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
短期薪酬	6,696,746.10	38,998,849.26	41,442,210.78	4,253,384.58
离职后福利-设定提存计划	68,511.02	2,056,837.58	2,046,122.39	79,226.21
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	6,765,257.12	41,055,686.84	43,488,333.17	4,332,610.79

6.19.2 短期薪酬明细列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,656,247.18	31,961,678.29	34,372,153.72	4,245,771.75
职工福利费		918,873.36	895,773.36	23,100.00
社会保险费		2,807,948.58	2,868,283.79	-60,335.21
其中：（1）医疗保险费		780,636.17	841,137.88	-60,501.71
（2）工伤保险费		16,621.92	16,455.42	166.50
（3）生育保险费				
（4）其他		2,010,690.49	2,010,690.49	
住房公积金	17,327.00	1,310,551.00	1,328,800.00	-922.00
工会经费和职工教育经费	23,171.92	1,999,798.03	1,977,199.91	45,770.04
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	6,696,746.10	38,998,849.26	41,442,210.78	4,253,384.58

6.19.3 离职后福利-设定提存计划明细列示

设定提存计划项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
基本养老保险费	68,511.02	1,323,105.41	1,312,390.22	79,226.21
企业年金		733,732.17	733,732.17	
合计	68,511.02	2,056,837.58	2,046,122.39	79,226.21

6.20 应交税费

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应交增值税	18,001,921.24	15,065,769.57
应交资源税	120,000.00	121,265.47
应交城市维护建设税	1,098,978.88	1,055,068.57
应交教育费附加	540,914.21	748,585.93
应交地方教育附加	244,070.69	157,120.35
应交房产税	50,036,039.39	49,370,831.08
应交企业所得税	14,168,604.63	16,084,986.14
应交个人所得税	71,691.62	82,751.52
应交土地使用税	432,644.17	285,995.92
应交印花税	367,362.70	675,676.19
土地增值税	5,087.94	4,965.75
合计	85,087,315.47	84,445,054.83

6.21 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	18,059,268,282.99	17,051,811,593.19
合计	18,059,268,282.99	17,051,811,593.19

6.21.1 其他应付款**6.21.1.1 本项目按账龄列示**

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	14,468,145,238.08	10,048,506,672.47
1 至 2 年	637,926,001.84	833,083,551.91
2 至 3 年	676,943,863.19	5,993,960,493.43
3 年以上	2,276,253,179.88	176,260,875.38
合计	18,059,268,282.99	17,051,811,593.19

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

6.22 一年内到期的其他非流动负债**6.22.1 一年内到期的其他非流动负债总体情况**

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款 (6.27)	953,700,000.00	897,700,000.00
一年内到期的长期应付款	1,598,174,295.46	359,248,378.10
一年内到期的应付债券 (6.28)	2,860,000,000.00	2,160,000,000.00
合计	5,411,874,295.46	3,416,948,378.10

6.22.2 期末无已到期未偿还的一年内到期的其他非流动负债。

6.23 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	69,289,588.82	30,910,126.79
合计	69,289,588.82	30,910,126.79

6.24 长期借款

6.24.1 长期借款总体情况

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款	3,142,015,145.42	2,173,800,000.00
质押借款	705,400,000.00	745,000,000.00
担保借款	1,344,000,000.00	1,235,000,000.00
信用借款	1,075,000,000.00	1,125,000,000.00
长期借款利息	114,138.89	5,986,062.81
减：一年内到期的长期借款	953,700,000.00	897,700,000.00
合计	5,312,829,284.31	4,387,086,062.81

6.24.2 期末无已到期未偿还的长期借款。

6.25 应付债券

6.25.1 应付债券总体情况

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
应付债券——面值	12,400,000,000.00	11,900,000,000.00
应付债券——利息调整	-37,449,943.21	-45,557,402.79
应付债券——应付利息	299,636,438.38	220,261,643.82
减：一年内到期的非流动负债 (6.25)	2,860,000,000.00	2,160,000,000.00
合计	9,802,186,495.17	9,914,704,241.03

6.25.2 应付债券的增减变动（单位：万元）

债券名称	期初金额本 金余额	本期增加	本期减少	期末金额 本金余额	重分类到 一年内到 期 (6.25)	2022 年 6 月 30 日
吉安市城市建设投资开 发公司 2019 年度第一期 债权融资计划	110,000.00			110,000.00		110,000.00
2019 年度第一期非公开 定向债务融资工具	50,000.00		50,000.0 0	-		-
2019 年度第二期非公开 定向债务融资工具	50,000.00			50,000.00	50,000.00	-
吉安市城市建设投资开 发公司 2019 年度第一期 中期票据	100,000.00			100,000.00	100,000.0 0	-
2019 年吉安市城市建 设投资开发公司地下管廊 建设专项债券	80,000.00			80,000.00	16,000.00	64,000.00
2020 年度吉安市城市建 设投资开发有限公司第 一期中期票据	100,000.00			100,000.00	-	100,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2020 年度第 一期债权融资计划	20,000.00			20,000.00	20,000.00	-
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2020 年度第 二期债权融资计划	20,000.00			20,000.00		20,000.00
2020 年吉安市城市建 设投资开发有限公司绿色 债券	160,000.00			160,000.00		160,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年度第 一期定向债务融资工具	100,000.00			100,000.00		100,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年度第 二期债务定向融资工具	50,000.00			50,000.00		50,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年度第 二期中期票据(革命老 区)	100,000.00			100,000.00	-	100,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年度第 三期定向债务融资工具	50,000.00			50,000.00		50,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年面向 专业投资者非公开发行	100,000.00			100,000.00		100,000.00

债券名称	期初金额本 金余额	本期增加	本期减少	期末金额 本金余额	重分类到 一年内到 期 (6.25)	2022 年 6 月 30 日
公司债券						
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2021 年度第 一期中期票据	100,000.00			100,000.00		100,000.00
吉安市城市建设投资开 发有限公司 2022 年度第 一期短期融资券		100,000.0 0		100,000.00	100,000.0 0	-
合计	1,190,000. 00	100,000.0 0	50,000.0 0	1,240,000.0 0	286,000.0 0	954,000.00

6.25.3 应付债券明细 (单位: 万元)

债券名称	面 值	发行日期	期 限	利率	发行金额
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期债权融 资计划	10 0	2019/3/22	5 年	7.20%	110,000.00
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第二期定向债 务融资工具	10 0	2019/7/17	3 年	5.60%	50,000.00
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期中期票 据	10 0	2019/11/1 8	3 年	4.30%	100,000.00
2019 年吉安市城市建设投资开发公司地下管廊建设专 项债券	10 0	2019/11/2 0	7 年	5.80%	80,000.00
2020 年度吉安市城市建设投资开发有限公司第一期中 期票据	10 0	2020/1/17	5 年	4.88%	100,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第一期债 权融资计划	10 0	2020/3/31	3 年	6.15%	20,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第二期债 权融资计划	10 0	2020/9/1	3 年	5.90%	20,000.00
2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券	10 0	2020/11/2	7 年	5.30%	160,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期定 向债务融资工具	10 0	2021/4/29	(3 +2)年	4.80%	100,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期定 向债务融资工具	10 0	2021/8/31	3 年	4.30%	50,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期中 期票据(革命老区)	10 0	2021/9/9	(3 +2)年	3.78%	100,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期定 向债务融资工具	10 0	2021/11/1 1	(3 +2)年	4.12%	50,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年面向专业投	10	2021/11/2	(3	4.33%	100,000.00

债券名称	面值	发行日期	期限	利率	发行金额
资者非公开发行公司债券	0		+2)年		
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	10 0	2021/1/20	(3 +2)年	4.58%	100,000.00
吉安市城市建设投资开发有限公司 2022 年度第一期短期融资券	10 0	2022/03/2 1	1 年	3.05%	100,000.00
合计					1,240,000.00

6.26.4 应付债券——利息调整增减变动（单位：万元）

债券名称	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期摊销	2022 年 06 月 30 日
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期债权融资计划	675.53		142.54	532.99
2019 年度第一期非公开定向债务融资工具	22.38		22.38	0
2019 年度第二期非公开定向债务融资工具	29.55		27.02	2.53
吉安市城市建设投资开发公司 2019 年度第一期中期票据	184.36		103.58	80.78
2019 年吉安市城市建设投资开发公司地下管廊建设专项债券	518.00		153.62	364.38
2020 年度吉安市城市建设投资开发有限公司第一期中期票据	382.37		58.91	323.46
吉安市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	65.47		25.71	39.76
吉安市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第二期债权融资计划	86.41		24.76	61.65
2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券	961.12		148.93	812.19
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	263.19		27.73	235.46
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	133.88		23.72	110.16
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期中期票据(革命老区)	424.00		41.28	382.72
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	146.15		13.67	132.48
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券	290.97		27.29	263.68
吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	372.36		42.21	330.15

债券名称	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期摊销	2022 年 06 月 30 日
吉安市城市建设投资开发有限公司 2022 年度第一期短期融资券		100.00	27.41	72.59
合计	4,555.74	100	910.76	3,744.98

6.27 长期应付款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	2,790,631,650.73	2,969,358,216.60
专项应付款	617,963,472.26	615,463,472.26
减：一年内到期部分（附注 6.25）	1,598,174,295.46	359,248,378.10
合计	1,810,420,827.53	3,225,573,310.76

6.27.1 长期应付款

6.27.1.1 按款项性质列示长期应付款

项 目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
吉安市振兴经济发展与公共服务建设投资基金（有限合伙）	1,335,000,000.00	1,435,000,000.00
委托投资	1,121,100,000.00	1,121,100,000.00
佛山海晟金融租赁股份有限公司	60,000,000.00	75,000,000.00
江西金融租赁股份有限公司	274,531,650.73	338,258,216.60
减：一年内到期部分（附注 6.25）	1,598,174,295.46	359,248,378.10
合 计	1,192,457,355.27	2,610,109,838.50

6.27.2 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
亚洲开发银行吉安城市交通地方配套资金	489,374,837.26		-	489,374,837.26
保障性住房专项资金	109,033,400.00		-	109,033,400.00
"五指峰+会展中心"公建项目专项资金	600,000.00		-	600,000.00
鹿鸣湖公园旅游公厕专项资金	60,000.00		-	60,000.00
吉泰城镇群一体化项目(站前大道南北延伸工程)	350,000.00		-	350,000.00
吉安市九年一贯制学校项目	350,000.00		-	350,000.00
吉安市庐陵新区凤凰洲村地块棚户区改造项目	11,758,923.00		-	11,758,923.00
吉安市禾河大道路堤结合改造工程（三期）暨棚改项目	1,841,419.00		-	1,841,419.00
吉安市禾河大道路堤结合改造工程项目	2,094,893.00		-	2,094,893.00
吉安市站前大道南延工程		500,000.00		500,000.00

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 6 月 30 日
天华山消防站专项资金		2,000,000.00		2,000,000.00
合计	615,463,472.26	2,500,000.00	-	617,963,472.26

6.28 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
政府补助	3,808,285.00		557,310.00	3,250,975.00
合计	3,808,285.00		557,310.00	3,250,975.00

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少				2022 年 6 月 30 日	与资产/收益相关
			计入营业外收入	计入其他收益	冲减成本费用	其他减少		
凯莱酒店提升改造经费	3,808,285.00	-	-	557,310.00	-	-	3,250,975.00	资产
合计	3,808,285.00	-	-	557,310.00	-	-	3,250,975.00	

6.29 实收资本

投资者名称	2021 年 12 月 31 日	2022 年上半年度增加	2022 年上半年度增加减少	2022 年 6 月 30 日
吉安城投控股集团有限公司	1,000,000,000.00	--	-	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00

6.30 资本公积

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年上半年度增加	2022 年上半年度增加减少	2022 年 6 月 30 日
资本溢价	11,980,178,832.89			11,980,178,832.89
其他资本公积	9,880,844,395.09	379,951,713.00		10,260,796,108.09
合计	21,861,023,227.98	379,951,713.00		22,240,974,940.98

6.31 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年上半年度增加	2022 年上半年度增加减少	2022 年 6 月 30 日
法定盈余公积	365,377,547.98			365,377,547.98
合计	365,377,547.98			365,377,547.98

6.31.1 法定盈余公积按照母公司税后净利润的 10%提取。

6.32 未分配利润

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
上期末未分配利润	3,069,868,748.44	2,852,830,612.11
加：会计政策变更		-
加：会计差错更正		-
期初未分配利润	3,069,868,748.44	2,852,830,612.11
加：本期综合收益总额	70,333,910.38	268,270,183.46
减：利润分配		51,232,047.13
其中：提取法定盈余公积		35,169,947.13
期末未分配利润	3,138,764,603.86	3,069,868,748.44

6.33 营业收入和营业成本**6.33.1 营业收入和营业成本**

项目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主 营 业 务	1,824,659,813.38	1,123,518,596.80	1,127,220,578.29	474,125,553.11
其 他 业 务	21,111,076.23	18,007,049.85	39,924,206.42	52,858,103.38
合 计	1,845,770,889.61	1,141,525,646.65	1,167,144,784.71	526,983,656.49

6.34 税金及附加

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
土地增值税	25,326.72	1,634.70
城建税	322,505.01	487,490.04
教育费附加	193,601.41	294,219.98
地方教育费附加	36,782.73	53,976.25
房产税	2,879,037.68	3,893,542.90
印花税	408,087.94	502,924.57
城镇土地使用税	2,487,779.64	968,130.76
车船税	4,170.72	3,230.10
其他		2,879.60
合 计	6,357,291.85	6,208,028.90

注：税费计缴标准见本附注五。

6.35 销售费用

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
工资、福利费及其他补贴	2,788,591.89	2,293,752.90

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
广告宣传及推广费	420,441.85	939,355.98
维修及保险费	79,299.50	
低值易耗及折旧摊销	695,969.83	640,100.87
办公及差旅费	105,187.95	119,423.87
装修费	93,163.05	304,253.96
租赁及水电费	75,187.12	391,795.77
咨询服务费	847,430.04	
其他	662,627.92	724,867.17
业务招待费	6,950.00	
合计	5,774,849.15	5,413,550.52

6.36 管理费用

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
薪酬及福利费	23,643,601.91	21,846,930.98
折旧及摊销费	62,749,261.97	41,646,622.16
办公及会议费	2,280,766.73	1,370,807.78
业务招待费	28,396.00	62,122.35
交通费、车辆使用费及差旅费	457,662.64	472,210.31
维修及保险费	1,039,931.20	88,018.50
邮寄费、电话费及通讯费	32,375.75	28,193.58
中介机构服务费	4,367,031.72	4,808,429.62
宣传费/广告费		50,700.00
租赁物管及水电费	1,028,176.61	2,184,819.69
行业会员费		79,875.30
劳务及安保费		173,908.56
服务费		315,425.72
其他	2,631,110.34	703,142.48
合计	98,262,216.92	73,831,207.03

6.37 财务费用

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
利息支出	519,236,968.86	466,294,136.68
减：利息收入	12,904,880.42	6,813,836.30
利息净支出	506,332,088.44	459,480,300.38
融资费用	5,906,783.35	3,690,750.00
其他	110,998.82	4,127,519.86
合计	506,443,087.26	467,298,570.24

6.39 其他收益

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	1,599,105.01	1,270,588.33	1,599,105.01
合计	1,599,105.01	1,270,588.33	1,599,105.01

6.40 投资收益

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
按权益法确认收益/(损失)	-213,341.04	-164,357.61
合计	-213,341.04	-164,357.61

6.41 信用减值损失

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
坏账准备	-19,256,555.75	-14,124,063.35
合计	-19,256,555.75	-14,124,063.35

6.42 资产处置收益

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得（损失）合计	-	97,622.69	
其中：固定资产处置利得（损失）	-	97,622.69	
合计	-	97,622.69	

注：资产处置损失以“-”号填列。

6.43 营业外收入**6.43.1 营业外收入总表**

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
赔偿收入	1,351,123.17	14,023.45
其他	207,723.83	64,819.33
罚款收入	129,957.42	
合计	2,199,601.42	78,842.78

6.44 营业外支出

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
违约金及赔偿支出		470,622.68
捐赠支出	1,551,234.29	313,603.01
非流动资产毁损报废损失	320,298.62	
罚款支出		176,254.00
滞纳金支出	727,691.25	11.97
其他	67,560.65	283,918.42
合计	2,666,784.81	1,244,410.08

6.44 所得税费用**6.44.1 所得税费用总表**

项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
当期所得税费用	-1,428,891.83	1,516,564.36
递延所得税费用	164,804.06	-4,443,677.42
合计	-1,264,087.77	-2,927,113.06

6.45 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	70,333,910.38	76,251,107.35
加：信用减值准备	19,256,555.75	14,124,063.35
加：固定资产折旧、投资性房地产折旧或摊销	105,789,281.79	80,119,223.39
无形资产摊销		8,336,284.70
长期待摊费用摊销	9,458,925.24	587,915.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	605,452.61	-97,622.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	320,298.62	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	519,236,968.86	469,984,886.68
投资损失（收益以“-”号填列）	213,341.04	164,357.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	164,804.06	-4,443,677.42
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）	-2,523,869,350.13	-1,039,667,201.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,474,802,162.25	-2,688,175,641.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,940,785,270.67	3,074,253,159.97
其他		557,310.00
经营活动产生的现金流量净额	-2,332,506,703.36	-8,005,833.85
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	4,219,339,165.56	3,920,094,782.51
减：现金的期初余额	5,768,518,130.33	4,282,208,700.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,549,178,964.77	-362,113,917.81

6.46 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
----	--------	------

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	8,409,260.00	保证金
无形资产	5,611,233.28	无形资产用于贷款抵押
存货	2,992,703,710.75	土地使用权用于贷款抵押
投资性房地产	442,519,568.05	房屋建筑物用于贷款抵押
合计	3,449,243,772.08	

7、合并范围的变更

7.1 同一控制下企业合并

本报告期内未发生同一控制下的企业合并。

7.2 非同一控制下企业合并

本报告期内未发生非同一控制下的企业合并。

7.3 其他原因的合并范围变动

22 年新设增加 1 家子公司：

子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	认缴比例
吉安城投金诚供应链管理有限公司	2022-03-22	100,000,000.00	100%
吉安城投健康养老服务有限公司	2022-06-29	30,000.00	100%

8、在其他主体中的权益

8.1 在子公司中的权益

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权（%）		主营业务
		（万元）	直接	间接	
吉安市花园房地产开发有限公司	吉安市	5,800.00	100.00	-	房地产开发、销售，物业管理（凭有效资质证经营）；房屋租赁
吉安市金鼎混凝土有限公司	吉安市	2,000.00	100.00	-	混凝土生产、销售等。
吉安市青原区中凯建筑材料质量检测有限公司	吉安市	300.00	-	100.00	混凝土专项检测、见证取样检测（凭有效资质证经营）
吉安市城投资产管理有限责任公司	吉安市	5,000.00	100.00	-	自有商业房屋租赁，路牌广告发布服务等。
吉安市佳苑物业服务有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	物业服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
吉安市六号咖啡馆服务有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	咖啡馆服务；饮料及冷饮服务；正餐服务；小吃服务；餐饮管理；餐饮配送服务等。
吉安市城投餐饮有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	餐饮服务、餐饮管理、住宿服务等。

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权 (%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
吉安市城投书店有限责任公司	吉安市	300.00	-	100.00	图书、报纸、期刊、电子出版物批发、零售、网上销售。
吉安全民健身体育中心运营管理有限公司	吉安市	10,000.00	100.00	-	体育场馆,体育组织,体能拓展训练服务,休闲健身活动等。
吉安市宜欣轩餐饮服务有限公司	吉安市	500.00	-	100.00	餐饮服务;住宿服务;餐饮管理等。
吉安市鼎杰金属制品有限责任公司	吉安市	10,000.00	-	90.00	金属制品设计、加工生产、安装、玻璃幕墙加工生产、金属给水管加工生产等
吉安市鼎安运输服务有限公司	吉安市	500.00		100.00	道路货物运输(不含危险货物)、汽车租赁,机械设备租赁,汽车旧车销售
吉安市管廊商业运营管理有限公司	吉安市	10,000.00	100.00		商业综合体管理服务,物业管理,工程管理服务,电子、机械设备维护(不含特种设备),信息技术咨询服务,企业管理,软件开发,信息系统集成服务,计算机系统服务,市政设施管理等
吉安市城投工程服务有限公司	吉安市	2,020.00		100.00	建筑施工总承包,园林绿化工程施工,建筑劳务分包,建筑装饰工程;室内装饰装修
吉安城投建设监理有限公司	吉安市	100.00	100.00		建设工程监理,工程造价咨询业务;工程管理服务,政府采购代理服务
吉安市畅安交通建设投资有限公司	吉安市	50,000.00	100.00		建设工程勘察、设计,工程造价咨询业务,各类工程建设活动,公路工程监理,建设工程质量检测,工程管理服务,交通设施维修,机械设备销售、租赁,物业管理,广告制作,广告设计、代理,广告发布;以自有资金从事投资活动
吉水县雄峰路桥工程有限公司	吉安市	1,550.00		100.00	公路、桥梁、隧道、码头、道班工程、土石方工程施工
万安县路桥工程有限公司	吉安市	3,100.00		100.00	公路桥梁施工;机械设备租赁、自有场地租赁;公路设施维修。(凭资质证经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
吉安市高铁产业园区建设有限公司	吉安市	10,000.00	90.00	5.00	许可项目:房地产开发经营,各类工程建设活动
吉安城投金诚供应链管理	吉安市	10,000.00	95.00		一般项目:供应链管理服务,建筑

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权 (%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
有限公司					用钢筋产品销售, 金属制品销售, 金属结构销售, 金属材料销售, 建筑装饰材料销售, 建筑材料销售, 建筑工程用机械销售, 建筑陶瓷制品销售, 建筑防水卷材产品销售, 机械设备销售, 树木种植经营, 制冷、空调设备销售, 泵及真空设备销售, 仪器仪表销售, 隔热和隔音材料销售, 密封用填料销售, 耐火材料销售, 环境保护专用设备销售, 玻璃纤维增强塑料制品销售, 技术玻璃制品销售, 涂料销售(不含危险化学品), 水泥制品销售, 化工产品销售(不含许可类化工产品), 金属切割及焊接设备销售, 有色金属合金销售, 太阳能热利用装备销售, 金属矿石销售, 煤炭及制品销售, 石油制品销售(不含危险化学品), 汽车销售, 新能源汽车整车销售, 合成纤维销售, 食用农产品批发, 电子产品销售, 针纺织品及原料销售, 棉、麻销售, 农副产品销售, 木材销售, 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目), 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)
吉安城投健康养老服务有限公司	吉安市	30,000.00	100%		许可项目: 医疗服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 养老服务, 信息技术咨询服务, 养生保健服务(非医疗), 健康咨询服务(不含诊疗服务), 酒店管理, 物业管理, 大数据服务, 非居住房地产租赁, 保健食品(预包装)销售, 第一类医疗器械销售, 托育服务, 会议及展览服务, 广告设计、代理, 中医养生保健服务(非医疗), 租赁服务(不含许可类租赁服务), 远程健康管理服务, 护理机构服务(不含医疗服务), 家政服务, 假肢和矫形器(辅助器具)

单位名称	注册地	注册资本	拥有股权(%)		主营业务
		(万元)	直接	间接	
					生产装配,以自有资金从事投资活动(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)

9、关联方及关联交易

9.1 本公司的控股股东及最终控制方情况

吉安城投控股集团有限公司持有本公司 100% 股权,本公司实际控制人为吉安市国有资产监督管理委员会。

9.2 本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
吉安市绿庐陵林业投资有限公司	实际控制人控制的公司
吉安市新庐陵投资发展有限公司	实际控制人控制的公司
吉安市家庐陵投资开发有限公司	实际控制人控制的公司

9.3 关联交易情况

9.3.1 本公司关联担保情况(单位:万元)

被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
吉安市新庐陵投资发展有限公司	银行贷款	2017 年 9 月 26 日至 2037 年 9 月 25 日	46,850.00
吉安市新庐陵投资发展有限公司	银行贷款	2020 年 5 月 20 日至 2037 年 5 月 19 日	25,400.00
吉安市家庐陵投资开发有限公司	银行贷款	2021 年 1 月 22 日至 2031 年 1 月 10 日	2,400.00
吉安市新庐陵投资发展有限公司	银行贷款	2022 年 3 月 30 日至 2024 年 3 月 30 日	20,000.00
吉安市家庐陵投资开发有限公司	银行贷款	2022 年 6 月 23 日至 2031 年 1 月 10 日	10,700.00

10、或有事项

10.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

10.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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

被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2017 年 9 月 20 日至 2024 年 6 月 29 日	14,000.00

被担保单位名称	担保事项	担保期限	担保余额
吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2016 年 1 月 4 日至 2030 年 12 月 31 日	42,750.00
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2017 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日	45,500.00
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2018 年 9 月 25 日至 2022 年 9 月 25 日	1,579.47
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2019 年 8 月 28 日至 2022 年 8 月 28 日	29,000.00
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2022 年 2 月 23 日至 2024 年 2 月 22 日	19,000.00
吉安市高铁新区投资有限公司	银行贷款	2020 年 3 月 31 日至 2032 年 3 月 30 日	30,000.00
江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2020 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 27 日	19,800.00
吉安市庐陵文化旅游开发建设发展有限公司	银行贷款	2022 年 2 月 8 日至 2023 年 2 月 7 日	9,000.00
吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2022 年 6 月 22 日至 2023 年 6 月 21 日	9,000.00
江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2021 年 9 月 24 日至 2022 年 9 月 24 日	19,500.00
江西省吉安市建筑安装工程总公司	银行贷款	2021 年 9 月 17 日至 2022 年 9 月 15 日	16,000.00
吉安市吉泰走廊投资发展有限公司	银行贷款	2021 年 12 月 29 日至 2023 年 12 月 28 日	10,000.00

11、承诺事项

本公司报告期内不存在应披露的承诺事项。

12、资产负债表日后事项

截止财务报表报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

13、其他重要事项

本公司报告期内不存在应披露的其他重要事项。

14、母公司财务报表主要项目注释

14.1 应收账款

14.1.1 按种类披露的应收账款

种类	2022-06-30		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款:	-	-	-	-	-
信用风险组合			-	-	-
特定款项组合	4,661,381,486.98	100.00			4,661,381,486.98
组合小计:	4,661,381,486.98	100.00			4,661,381,486.98
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	4,661,381,486.98	100.00			4,661,381,486.98

续:

种类	2021-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	
单项金额重大并单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提预期信用损失的其他应收账款:	-	-	-	-	-
信用风险组合			-	-	-
特定款项组合	3,241,872,109.98	100.00			3,241,872,109.98
组合小计:	3,241,872,109.98	100.00			3,241,872,109.98
单项金额虽不重大但单项计提预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
合计	3,241,872,109.98	100.00			3,241,872,109.98

14.1.2 本账户期末余额中无持有本公司 5%及以上股份的股东欠款。

14.2 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	15,465,917,995.72	13,252,955,041.08
合计	15,465,917,995.72	13,252,955,041.08

14.2.1 其他应收款

14.2.1.1 分类

种类	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 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账预期信用损失的其他应收账款:	-	-	-	-	-
信用风险组合	122,533,619.79	0.79	41,235,977.22	33.65	81,297,642.57
特定款项组合	15,384,620,353.15	99.21			15,384,620,353.15
组合小计:	15,507,153,972.94	100.00	41,235,977.22	0.27	15,465,917,995.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款					
合计	15,507,153,972.94	100.00	41,235,977.22	0.27	15,465,917,995.72

续:

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账预期信用损失的其他应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账预期信用损失的其他应收账款:	-	-	-	-	-
信用风险组合	108,393,812.79	0.82	21,307,620.04	19.66	87,086,192.75
特定款项组合	13,165,868,848.33	99.18		0.00	13,165,868,848.33
组合小计:	13,274,262,661.12	100.00	21,307,620.04		13,252,955,041.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账预期信					

种类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
用损失的其他应收 账款					
合计	13,274,262,661.12	100.00	21,307,620.04		13,252,955,041.08

14.2.1.2 账龄组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2022 年 6 月 30 日		
	金额	坏账准备	坏账计提比例 (%)
1 年以内	14,139,807.00	-	0.00
1 至 2 年	10,501,623.08	283,092,170.62	5.00
2 至 3 年	16,768,306.11	44,220,150.27	10.00
3 至 4 年	32,734,289.87	36,638,406.04	20.00
4 至 5 年	31,804,772.49	11,500,000.00	50.00
5 年以上	16,584,821.24	5,084,821.24	100.00
合计	122,533,619.79	41,235,977.22	

续：

账龄	2021 年 12 月 31 日		
	金额	坏账准备	坏账计提比例 (%)
1 年以内	-	-	-
1 至 2 年	10,501,623.08		5.00
2 至 3 年	16,768,306.11	838,415.31	10.00
3 至 4 年	32,734,289.87	3,273,428.99	20.00
4 至 5 年	31,804,772.49	6,360,954.50	50.00
5 年以上	11,500,000.00	5,750,000.00	100.00
合计	108,393,812.79	21,307,620.04	

14.2.1.3 特定款项组合中，不计提坏账准备的其他应收款

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
政府职能部门往来款及关联方往来款	15,398,760,160.15	13,165,868,848.33
合计	15,398,760,160.15	13,165,868,848.33

14.2.1.4 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账，截止日坏账余额为 41,235,977.22 元。

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

14.2.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	金额	款项性质	占其他应收款总额的比例(%)
江西省吉安市建筑安装工程总公司	非关联方	2,759,663,186.28	往来款	17.80
吉安市财政局	非关联方	2,507,732,411.44	往来款	16.17
吉安市高铁新区投资有限公司	非关联方	1,611,090,278.26	往来款	10.39
吉安市规划建设局	非关联方	781,003,396.53	往来款	5.04
吉安市城南医院筹建	非关联方	614,753,847.29	往来款	3.96
合计		8,274,243,119.80		53.36

14.3 长期股权投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
吉安市花园房地产开发有限公司	58,000,000.00	-				
吉安市城投资产管理有限责任公司	50,000,000.00					
吉安市金鼎混凝土有限公司	20,000,000.00					
吉安市管廊商业运营管理有限公司	2,000,000.00					
吉安城投建设监理有限公司	1,000,000.00					
吉安全民健身体育中心运营管理有限公司	50,000,000.00					
江西省华赣环境集团吉安有限公司	2,947,678.16	4,800,000.00		-213,341.04		
吉安市佳苑物业服务有限责任公司	3,000,000.00					
吉安市高铁产业园区建设有限公司	90,000,000.00	-				
吉安城投金诚供应链管理有限责任公司		35,000,000.00				
合计	276,947,678.16			-213,341.04		-

续：

被投资单位	本期增减变动			2022 年 6 月 30 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金	计提减值准备	其他		
	股利或利润				
吉安市花园房地产开发有限公司				58,000,000.00	
吉安市城投资产管理有限责任公司				50,000,000.00	
吉安市金鼎混凝土有限公司				20,000,000.00	
吉安市管廊商业运营管理有限公司				2,000,000.00	
吉安城投建设监理有限公司				1,000,000.00	
吉安全民健身体育中心运营管理有限公司				50,000,000.00	
江西省华赣环境集团吉安有限公司				7,534,337.12	
吉安市佳苑物业服务有限公司				3,000,000.00	
吉安市高铁产业园区建设有限公司				90,000,000.00	
吉安城投金诚供应链管理有限公司				35,000,000.00	
合计				316,534,337.12	

14.4 营业收入和营业成本

14.4.1 营业收入和营业成本

项目	2022 年 1-6 月		2021 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,651,149,253.44	980,875,332.00	976,470,203.86	349,124,230.96
其他业务	19,047,619.05		24,761,904.76	20,167,375.74
合计	1,670,196,872.49	980,875,332.00	1,001,232,108.62	369,291,606.70

吉安市城市建设投资开发有限公司（公章）

二〇二二年八月三十一日