

合并资产负债表

2022年6月30日

编制单位：瑞丽仁隆投资开发有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	154,631,770.49	146,313,649.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产	3,060,000.00	3,060,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	92,174,435.97	91,402,761.93
应收款项融资		
预付款项	149,403,803.58	101,619,441.57
其他应收款	3,395,690,502.95	3,669,207,563.64
存货	5,917,243,455.71	5,991,260,605.12
合同资产	1,403,141,698.52	1,103,127,842.32
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	105,247,296.75	131,360,465.94
流动资产合计	11,220,592,963.97	11,237,352,329.80
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	52,714,750.34	52,714,750.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	247,619,127.20	247,619,127.20
投资性房地产	1,826,866,488.88	1,840,683,716.84
固定资产	267,144,402.62	296,503,043.46
在建工程	136,811,812.18	200,698,254.61
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,645,331.93	5,574,398.33
无形资产	513,281,325.43	524,856,027.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,089,690.23	3,289,944.75
递延所得税资产	16,848,124.97	5,443,945.18
其他非流动资产	411,693,394.33	411,693,394.33
非流动资产合计	3,480,714,448.11	3,589,076,602.24
资产总计	14,701,307,412.08	14,826,428,932.04

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

段丽新

合并资产负债表（续）

2022年6月30日

编制单位：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	219,000,000.00	207,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	509,859,850.16	599,019,915.05
预收款项	733,421.67	448,003.62
合同负债	351,485,425.55	173,624,843.93
应付职工薪酬	1,985,721.14	4,476,757.99
应交税费	58,926,325.81	36,827,800.09
其他应付款	1,026,981,202.37	1,046,273,146.92
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	464,445,398.93	635,121,785.39
其他流动负债	14,420,456.60	15,438,101.33
流动负债合计	2,647,837,802.23	2,718,230,354.32
非流动负债：		
长期借款	1,808,610,000.00	1,717,070,000.00
应付债券	1,518,895,507.35	1,671,773,890.69
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,812,077.54	3,712,430.30
长期应付款	225,931,166.27	165,053,765.52
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	52,671,777.82	49,745,312.50
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,281,141.46	2,088,480.91
非流动负债合计	3,610,201,670.44	3,609,443,879.92
负债合计	6,258,039,472.67	6,327,674,234.24
股东权益：		
股本	138,000,000.00	138,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,436,542,560.14	7,407,880,622.77
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,881,286.22	22,881,286.22
未分配利润	746,835,448.35	830,060,739.81
归属于母公司股东权益合计	8,344,259,294.71	8,398,822,648.80
少数股东权益	99,008,644.70	99,932,049.00
股东权益合计	8,443,267,939.41	8,498,754,697.80
负债和股东权益总计	14,701,307,412.08	14,826,428,932.04

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

梁郑国

主管会计工作负责人：

琴于翠

会计机构负责人：

郭丽红

合并利润表

2022年1-6月

编制单位：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	316,143,474.88	426,153,809.01
减：营业成本	251,186,040.12	357,797,538.77
税金及附加	1,193,968.69	12,355,368.92
销售费用	290,015.03	610,441.89
管理费用	35,854,520.63	50,061,327.43
研发费用		
财务费用	96,535,072.87	165,858,917.15
其中：利息费用	12,706,019.13	74,225,558.73
利息收入	65,813.18	328,739.64
加：其他收益	14,938,914.91	123,999,238.51
投资收益	3,555,223.48	12,069,935.87
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		
净敞口套期收益		
公允价值变动收益		-110,166.84
信用减值损失	-45,594,672.06	54,247,225.81
资产减值损失		
资产处置收益		14,123.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-96,016,676.13	29,690,571.90
加：营业外收入	47,599.18	3,125,610.61
减：营业外支出	768,087.31	2,664,016.27
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	-96,737,164.26	30,152,166.24
减：所得税费用	-11,014,883.50	17,409,286.17
四、净利润（净亏以“-”号填列）	-85,722,280.76	12,742,880.07
（一）按经营持续性分类		
持续经营净利润（净亏以“-”号填列）	-85,722,280.76	12,742,880.07
终止经营净利润（净亏以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	-84,798,876.46	7,392,663.93
少数股东损益	-923,404.30	5,350,216.14
五、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.其他债权投资公允价值变动		
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期准备		
8.外币财务报表折算差额		
9.一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的处置收益		
10.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	-85,722,280.76	12,742,880.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	-84,798,876.46	7,392,663.93
归属于少数股东的综合收益总额	-923,404.30	5,350,216.14

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位：瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	50,673,984.90	303,609,959.20
收到的税费返还	16,162,382.51	6,730,910.83
收到其他与经营活动有关的现金	676,823,269.19	4,976,203,470.80
经营活动现金流入小计	743,659,636.60	5,286,544,340.83
购买商品、接受劳务支付的现金	63,745,105.68	602,373,007.52
支付给职工以及为职工支付的现金	12,674,655.11	22,912,349.05
支付的各项税费	3,826,213.28	34,687,011.41
支付其他与经营活动有关的现金	432,675,510.27	5,165,598,011.61
经营活动现金流出小计	512,921,484.34	5,825,570,379.59
经营活动产生的现金流量净额	230,738,152.26	-539,026,038.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	1,787,082.02	7,312,993.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	130.00
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	1,787,082.02	7,313,123.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,767,614.74	471,029,893.93
投资支付的现金	-	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	470,644.61
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	57,767,614.74	476,500,538.54
投资活动产生的现金流量净额	-55,980,532.72	-469,187,415.32
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	216,140,000.00	1,836,322,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	216,140,000.00	1,836,322,000.00
偿还债务支付的现金	291,842,921.58	618,502,232.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,781,172.70	177,733,999.97
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	17,490,937.18	37,583,134.82
筹资活动现金流出小计	393,115,031.46	833,819,367.54
筹资活动产生的现金流量净额	-176,975,031.46	1,002,502,632.46
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	-2,217,411.92	-5,710,821.62
加：期初现金及现金等价物余额	153,743,426.56	148,484,082.45
六、期末现金及现金等价物余额	151,526,014.64	142,773,260.83

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

梁丽云

资产负债表

2022/6/30

编制单位：瑞丽市仁隆投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,576,200.69	10,282,600.54
△结算备付金		
△拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	81,851,178.02	81,783,700.00
应收款项融资		
预付款项		
△应收保费		
△应收分保账款		
△应收分保合同准备金		
其他应收款	2,500,189,314.12	2,650,806,796.50
△买入返售金融资产		
存货	3,570,486,968.61	3,481,844,968.61
合同资产	224,933,984.90	224,933,984.90
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	83,122,814.84	86,367,196.51
流动资产合计	6,468,160,461.18	6,536,019,247.06
非流动资产：		
△发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,615,411,158.90	1,599,051,158.90
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	67,575,127.20	67,575,127.20
投资性房地产	14,393,539.04	14,583,137.18
固定资产	121,314,682.06	135,170,558.87
在建工程	28,651,257.27	25,622,438.64
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	75,773,552.69	77,353,314.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		14,743.05
递延所得税资产	6,624,676.59	3,667,112.91
其他非流动资产	401,306,149.33	401,306,149.33
非流动资产合计	2,331,050,143.08	2,324,343,740.96
资产总计	8,799,210,604.26	8,860,362,988.02

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

段丽云



资产负债表（续）

2022/6/30

编制单位：瑞丽市仁隆投资开发有限责任公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	期末余额	期初余额
流动负债：		
短期借款	60,000,000.00	67,000,000.00
△向中央银行借款		
△拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	28,874,479.72	30,790,118.35
预收款项		
合同负债	1,353,598.05	1,353,598.05
△卖出回购金融资产款		
△吸收存款及同业存放		
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
应付职工薪酬	537,802.54	1,067,449.35
应交税费	5,273,411.96	643,612.65
其他应付款	1,132,305,355.85	1,040,278,510.00
△应付手续费及佣金		
△应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	360,680,534.22	376,352,342.41
其他流动负债	121,823.82	121,823.82
流动负债合计	1,589,147,006.16	1,517,607,454.63
非流动负债：		
△保险合同准备金		
长期借款	444,500,000.00	439,500,000.00
应付债券	1,515,040,288.98	1,667,918,672.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	32,900,657.58	36,208,137.08
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	45,535,937.50	45,545,312.50
递延所得税负债		
其他非流动负债	2,281,141.46	2,088,480.91
非流动负债合计	2,040,258,025.52	2,191,260,602.81
负债合计	3,629,405,031.68	3,708,868,057.44
股东权益：		
股本	138,000,000.00	138,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,984,755,316.62	4,896,113,316.62
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,881,286.22	22,881,286.22
△一般风险准备		
未分配利润	24,168,969.74	94,500,327.74
归属于母公司股东权益合计	5,169,805,572.58	5,151,494,930.58
少数股东权益		
股东权益合计	5,169,805,572.58	5,151,494,930.58
负债和股东权益总计	8,799,210,604.26	8,860,362,988.02

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



段丽云

利润表

2022年1-6月

编制单位：瑞丽市仁隆投资开发有限责任公司

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	167,103.66	15,961,093.76
其中：营业收入	167,103.66	15,961,093.76
△利息收入		
△已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	65,242,801.78	144,244,104.73
其中：营业成本	189,598.14	13,791,865.09
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△退保金		
△赔付支出净额		
△提取保险责任准备金净额		
△保单红利支出		
△分保费用		
税金及附加		5,801,040.21
销售费用		
管理费用	19,170,261.12	31,123,105.11
研发费用		
财务费用	45,882,942.52	93,528,094.32
其中：利息费用	7,066,666.67	37,585,576.04
其中：利息收入		
△其他		
加：其他收益	2,311,369.52	20,981,451.20
投资收益（损失以“-”号填列）	1,768,141.46	2,178,820.31
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		
△汇兑收益		
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）		-110,166.84
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,830,254.70	-1,280,518.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		9,123.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-72,826,441.84	-106,504,300.94
加：营业外收入	10,291.10	103,860.00
减：营业外支出	472,770.94	1,392,449.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-73,288,921.68	-107,792,890.05
减：所得税费用	-2,957,563.68	-347,671.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,331,358.00	-107,445,218.75
（一）按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,331,358.00	-107,445,218.75
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
（二）按经营持续性分类		
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,331,358.00	-107,445,218.75
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.其他债权投资公允价值变动		
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期准备		
8.外币财务报表折算差额		
9.一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的处置收益		
10.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		
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	-70,331,358.00	-107,445,218.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	-70,331,358.00	-107,445,218.75
归属于少数股东的综合收益总额		

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：—

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

梁郑国



现金流量表

2022年1-6月

编制单位：瑞丽市仁隆投资开发有限责任公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	129,850.47	9,744,444.19
△客户存款和同业存放款项净增加额		
△向中央银行借款净增加额		
△向其他金融机构拆入资金净增加额		
△收到原保险合同保费取得的现金		
△收到再保业务现金净额		
△保户储金及投资款净增加额		
△收取利息、手续费及佣金的现金		
△拆入资金净增加额		
△回购业务资金净增加额		
△代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	317,361,974.05	1,285,623,569.48
经营活动现金流入小计	317,491,824.52	1,295,368,013.67
购买商品、接受劳务支付的现金		14,478,882.45
△客户贷款及垫款净增加额		
△存放中央银行和同业款项净增加额		
△支付原保险合同赔付款项的现金		
△拆出资金净增加额		
△支付利息、手续费及佣金的现金		
△支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,309,997.94	4,653,743.73
支付的各项税费	78,583.50	5,773,212.29
支付其他与经营活动有关的现金	84,473,791.59	1,797,839,048.42
经营活动现金流出小计	86,862,373.03	1,822,744,886.89
经营活动产生的现金流量净额	230,629,451.49	-527,376,873.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		2,178,820.31
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		2,178,820.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,088,054.46	36,748,809.58
投资支付的现金	16,360,000.00	5,000,000.00
△质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		148,355,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	18,448,054.46	190,103,809.58
投资活动产生的现金流量净额	-18,448,054.46	-187,924,989.27
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		920,453,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		920,453,000.00
偿还债务支付的现金	184,451,808.20	133,589,432.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,435,988.68	77,163,385.93
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		18,038,490.00
筹资活动现金流出小计	214,887,796.88	228,791,308.68
筹资活动产生的现金流量净额	-214,887,796.88	691,661,691.32
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	-2,706,399.85	-23,640,171.17
加：期初现金及现金等价物余额	10,282,600.54	33,922,771.71
六、期末现金及现金等价物余额	7,576,200.69	10,282,600.54

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



梁丽云

一、合并财务报表主要项目注释

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	10,000.00	
银行存款	154,621,633.74	146,310,807.89
其他货币资金	136.75	2,841.39
未到期应收利息		
合计	154,631,770.49	146,313,649.28
其中：存放在境外的款项总额		

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
购房保证金	3,579,105.11	3,540,388.45
合计	3,579,105.11	3,540,388.45

截止 2022 年 06 月 30 日，本公司除上述受限制的货币资金外，不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释 2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	3,060,000.00	3,060,000.00
债务工具投资	3,060,000.00	3,060,000.00
合计	3,060,000.00	3,060,000.00

注释 3. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,007,338.49	6,776,104.49
1—2 年	4,013,793.97	9,060,945.49
2—3 年	8,813,063.49	2,696,973.00
3—4 年	2,696,973.00	34,161,900.00
4—5 年	34,161,900.00	38,740,000.00
5 年以上	38,638,631.98	
小计	92,331,700.93	91,435,922.98
减：坏账准备	157,264.96	33,161.05

账龄	期末余额	期初余额
合计	92,174,435.97	91,402,761.93

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	92,331,700.93	100.00	157,264.96	0.17	92,174,435.97
其中：账龄分析法组合	8,761,109.81	9.49	157,264.96	1.80	8,603,844.85
低风险组合	83,570,591.12	90.51			83,570,591.12
合计	92,331,700.93	100.00	157,264.96	0.17	92,174,435.97

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	91,435,922.98	100.00	33,161.05	0.04	91,402,761.93
其中：账龄分析法组合	8,182,381.56	8.95	33,161.05	0.41	8,149,220.51
低风险组合	83,253,541.42	91.05			83,253,541.42
合计	91,435,922.98	100.00	33,161.05	0.04	91,402,761.93

3. 按组合计提预期信用损失的应收账款

(1) 账龄分析法组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,715,898.99		
1—2 年	2,540,980.73	25,409.81	1.00
2—3 年	2,371,357.09	118,567.85	5.00
3—4 年	132,873.00	13,287.30	10.00
合计	8,761,109.81	157,264.96	1.80

(2) 低风险组合

账龄	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	344,996.65		
1—2 年	1,419,256.09		
2—3 年	6,441,706.40		
3—4 年	2,564,100.00		
4—5 年	34,161,900.00		
5 年以上	38,638,631.98		
合计	83,570,591.12		

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
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	33,161.05	124,103.91				157,264.96
其中:账龄分析法组合	33,161.05	124,103.91				157,264.96
低风险组合						
合计	33,161.05	124,103.91				157,264.96

5. 本期无实际核销的应收账款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
异地扶贫搬迁民房建设委托贷款资本金建档立卡户	81,141,700.00	87.88	
景馨家园	1,979,077.80	2.14	
瑞丽市汇玉实业有限公司	1,512,083.33	1.64	79,583.33
瑞丽市玖玺信息咨询服务合伙企业(有限合伙)	995,511.42	1.08	
康馨家园	928,216.00	1.01	
合计	86,556,588.55	93.75	79,583.33

注释 4. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	34,509,955.75	23.10	35,448,982.84	34.89
1 至 2 年	39,507,599.39	26.44	47,770,458.73	47.01

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
2 至 3 年	47,858,954.31	32.03	5,500,000.00	5.41
3 年以上	27,527,294.13	18.43	12,900,000.00	12.69
合计	149,403,803.58	100.00	101,619,441.57	100.00

2. 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
瑞丽台丽农牧发展有限公司	31,996,939.00	2-3 年	未到结算时间
中冶天工集团有限公司	25,809,124.54	1-2 年	未到结算时间
瑞丽市勐卯镇勐卯村民委员会西门村民小组	25,768,700.00	2-4 年	未到结算时间
瑞丽市林达生态园艺有限公司	6,515,617.42	2-3 年	未到结算时间
德宏州鸿巍建筑安装工程有限责任公司	3,865,371.30	2-3 年	未到结算时间
合计	93,955,752.26		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
瑞丽台丽农牧发展有限公司	31,996,939.00	21.42	2020 年 10 月	未到结算时间
瑞丽市勐卯镇勐卯村民委员会西门村民小组	12,900,000.00	18.67	2018 年 3 月&5 月&11 月	未到结算时间
	5,500,000.00		2019 年 1 月&11 月	
	1,138,700.00		2020 年 1 月	
	6,230,000.00		2021 年 3 月&6 月&8 月&11 月	
	2,131,300.00		2022 年 1 月&4 月&6 月	
中冶天工集团有限公司	25,809,124.54	17.28	2021 年 12 月	未到结算时间
瑞丽市欣恒商贸有限公司	16,813,039.20	11.25	2022 年 1 月&6 月	未到结算时间
云南印榕环境工程有限责任公司瑞丽分公司	14,000,000.00	9.37	2022 年 5 月&6 月	未到结算时间
合计	116,519,102.74	77.99		

注释 5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,395,690,502.95	3,669,207,563.64
合计	3,395,690,502.95	3,669,207,563.64

(一) 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	107,917,630.57	2,281,847,648.48
1—2 年	1,948,647,077.65	464,533,429.10
2—3 年	620,734,652.11	227,227,873.57
3—4 年	176,789,223.60	277,235,767.65
4—5 年	198,181,812.46	420,658,675.25
5 年以上	403,736,475.12	12,550,000.00
小计	3,456,006,871.51	3,684,053,394.05
减：坏账准备	60,316,368.56	14,845,830.41
合计	3,395,690,502.95	3,669,207,563.64

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
资金拆借	3,389,772,630.23	3,599,608,489.61
保证金	64,447,821.20	83,097,124.04
代垫款项	194,079.77	661,738.85
其他	852,395.51	449,903.05
备用金	739,944.80	236,138.50
合计	3,456,006,871.51	3,684,053,394.05

3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	3,456,006,871.51	60,316,368.56	3,395,690,502.95	3,684,053,394.05	14,845,830.41	3,669,207,563.64
第二阶段						
第三阶段						
合计	3,456,006,871.51	60,316,368.56	3,395,690,502.95	3,684,053,394.05	14,845,830.41	3,669,207,563.64

4. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失	3,456,006,871.51	100.00	60,316,368.56	1.74	3,395,690,502.95

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
的其他应收款					
其中：账龄分析法组合	2,373,095,082.92	68.67	60,316,368.56	2.54	2,312,778,714.36
低风险组合	1,082,911,788.59	31.33			1,082,911,788.59
合计	3,456,006,871.51	100.00	60,316,368.56	1.74	3,395,690,502.95

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款					
按组合计提预期信用损失的其他应收款	3,684,053,394.05	100.00	14,845,830.41	0.40	3,669,207,563.64
其中：账龄分析法组合	2,290,147,030.27	62.16	14,845,830.41	0.65	2,275,301,199.86
低风险组合	1,393,906,363.78	37.84			1,393,906,363.78
合计	3,684,053,394.05	100.00	14,845,830.41	0.40	3,669,207,563.64

5. 按组合计提预期信用损失的其他应收款

(1) 账龄分析法组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	107,347,048.86		
1—2 年	1,739,654,381.81	17,396,543.81	1.00
2—3 年	373,205,960.86	18,660,298.04	5.00
3—4 年	73,127,300.00	7,312,730.00	10.00
4—5 年	78,516,993.35	15,703,398.67	20.00
5 年以上	1,243,398.04	1,243,398.04	100.00
合计	2,373,095,082.92	60,316,368.56	2.54

(2) 低风险组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	570,581.71		
1—2 年	208,992,695.84		
2—3 年	247,528,691.25		



账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
3—4 年	103,661,923.60		
4—5 年	119,664,819.11		
5 年以上	402,493,077.08		
合计	1,082,911,788.59		

6. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	14,845,830.41			14,845,830.41
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	45,470,538.15			45,470,538.15
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	60,316,368.56			60,316,368.56

7. 本期无实际核销的其他应收款

8. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
瑞丽市金瑞投资管理有限责任公司	资金拆借	576,599,446.48	1-3 年	16.68	12,070,240.56
瑞丽市财金投资管理有限责任公司	资金拆借	262,649,771.36	1-2 年	7.60	1,966,258.60
瑞丽建设投资控股集团有限公司	资金拆借	216,000,000.00	1-4 年	6.25	
瑞丽市住房和城乡建设局	资金拆借	201,502,984.32	1-5 年	5.83	
瑞丽市准经检验检测有限公司	资金拆借	180,000,000.00	1-2 年	5.21	1,800,000.00
合计		1,436,752,202.16		41.57	15,836,499.16

注释 6. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
拟开发土地	4,071,732,795.22		4,071,732,795.22	4,361,998,142.49		4,361,998,142.49
合同履约成本	290,265,347.27		290,265,347.27	1,339,089,223.36		1,339,089,223.36
开发成本	1,548,707,837.74		1,548,707,837.74	290,003,917.86		290,003,917.86
库存商品	6,482,085.25		6,482,085.25	144,895.97		144,895.97
原材料	55,390.23		55,390.23	24,425.44		24,425.44
周转材料						
合计	5,917,243,455.71		5,917,243,455.71	5,991,260,605.12		5,991,260,605.12

注释 7. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,403,141,698.52		1,403,141,698.52	1,103,127,842.32		1,103,127,842.32
合计	1,403,141,698.52		1,403,141,698.52	1,103,127,842.32		1,103,127,842.32

注释 8. 其他流动资产

1. 其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
预付待开发土地款	80,416,544.20	80,416,544.20
增值税留抵税额	6,791,194.67	22,046,240.85
收购不良资产	11,820,000.00	11,820,000.00
待抵扣进项税	3,277,287.24	5,937,024.97
预缴增值税		4,774,997.84
待摊服务费	2,706,270.64	3,538,780.76
待认证进项税		2,432,500.49
待摊利息费用	236,000.00	236,000.00
预缴企业所得税		158,376.83
合计	105,247,296.75	131,360,465.94

注释 9. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动
-------	------	--------



		追加投资	减少投资	权益法确认的 投资损益	其他综合收益 调整
一. 联营企业					
瑞丽市中冶基础设施投资建设 有限公司	51,886,474.04				
瑞丽市经合盈劳务有限公司	828,276.30				
合计	52,714,750.34				

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一. 联营企业						
瑞丽市中冶基础设施投资建设 有限公司					51,886,474.04	
瑞丽市经合盈劳务有限公司					828,276.30	
合计					52,714,750.34	

注释 10. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资		
权益工具投资	247,619,127.20	247,619,127.20
合计	247,619,127.20	247,619,127.20

注释 11. 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	1,993,708,097.18	1,993,708,097.18
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	1,993,708,097.18	1,993,708,097.18
二. 累计折旧		
1. 期初余额	153,024,380.34	153,024,380.34
2. 本期增加金额	13,817,227.96	13,817,227.96
本期计提	13,817,227.96	13,817,227.96
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额	166,841,608.30	166,841,608.30

项目	房屋建筑物	合计
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
本期计提		
3. 本期减少金额		
处置		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	1,826,866,488.88	1,826,866,488.88
2. 期初账面价值	1,840,683,716.84	1,840,683,716.84

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
瑞丽市姐告中缅伯乐商城商住楼（8 套）	7,736,444.55	正在办理中
职工服务中心	6,846,692.63	正在办理中
合计	14,583,137.18	

注释 12. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	267,144,402.62	296,503,043.46
固定资产清理		
合计	267,144,402.62	296,503,043.46

(一) 固定资产

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	3,553,124.66	528,499,252.86	3,239,691.88	23,127,564.32	1,202,557.16	203,370.93	559,825,561.81
2. 本期增加金额		2,718.45	19,600.00	3,100.00	4,200.00	144,759.00	174,377.45
购置		2,718.45	19,600.00	3,100.00	4,200.00	144,759.00	174,377.45
在建工程转入							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
处置子公司							
4. 期末余额	3,553,124.66	528,501,971.31	3,259,291.88	23,130,664.32	1,206,757.16	348,129.93	559,999,939.26
二、累计折旧							
1. 期初余额	544,892.88	257,429,388.23	1,784,519.18	2,597,803.47	944,270.70	21,643.89	263,322,518.35
2. 本期增加金额	84,386.72	25,760,973.75	201,865.63	3,408,833.90	47,669.57	29,288.72	29,533,018.29
本期计提	84,386.72	25,760,973.75	201,865.63	3,408,833.90	47,669.57	29,288.72	29,533,018.29
3. 本期减少金额							
处置或报废							
处置子公司							
4. 期末余额	629,279.60	283,190,361.98	1,986,384.81	6,006,637.37	991,940.27	50,932.61	292,855,536.64
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
重分类							



瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

2022 年度 1-6 月

财务报表附注



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他	合计
其他增加							
3. 本期减少金额							
处置或报废							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	2,923,845.06	245,311,609.33	1,272,907.07	17,124,026.95	214,816.89	297,197.32	267,144,402.62
2. 期初账面价值	3,008,231.78	271,069,864.63	1,455,172.70	20,529,760.85	258,286.46	181,727.04	296,503,043.46



注释 13. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	136,811,812.18	200,698,254.61
工程物资		
合计	136,811,812.18	200,698,254.61

(一) 在建工程

1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
瑞丽市科教产业园项目	82,852,986.15		82,852,986.15	149,852,176.60		149,852,176.60
晚町进出口生物产业园标准厂房建设项目	24,211,269.93		24,211,269.93	24,128,723.37		24,128,723.37
云南自由贸易试验区德宏片区-东南亚文化交流中心	14,823,925.73		14,823,925.73	13,925,198.33		13,925,198.33
瑞丽市人才培训中心	7,441,146.37		7,441,146.37	6,574,828.39		6,574,828.39
瑞丽市城东集贸市场改造工程项目	2,865,778.92		2,865,778.92	2,818,609.11		2,818,609.11
瑞丽民鑫服务中心建设项目	1,318,651.27		1,318,651.27	1,225,091.64		1,225,091.64
瑞丽市户瓦山乡村旅游开发项目	1,087,298.83		1,087,298.83	1,085,916.00		1,085,916.00
瑞丽市惠农综合服务中心建设项目	630,581.97		630,581.97	307,497.42		307,497.42
云南自由贸易试验区德宏片区口岸功能提升及跨境电商配套设施建设	300,000.00		300,000.00	300,000.00		300,000.00
瑞丽中波台发射场搬迁重建项目	217,022.64		217,022.64	217,022.64		217,022.64
云南省瑞丽国际陆港新城（物流枢纽）基础及配套设施建设项目	90,933.96		90,933.96	90,933.96		90,933.96
中国（云南）自由贸易试验区德宏片区姐告跨境电商海外仓	76,415.09		76,415.09	76,415.09		76,415.09
晚町口岸满曼通道物流中心配套服务设施项目	51,886.79		51,886.79	51,886.79		51,886.79
瑞丽市青年创业基地建设	834,914.53		834,914.53	34,955.27		34,955.27
瑞丽东 LED 屏项目	9,000.00		9,000.00	9,000.00		9,000.00
瑞丽市人民医院建设项目						
弄岛查验货场建设项目						
弄岛一般贸易海关监管场所项目视频监控						
姐告临街铺面改造						
合计	136,811,812.18		136,811,812.18	200,698,254.61		200,698,254.61

注释 14. 使用权资产



项目	房屋及建筑物	合计
一. 账面原值		
1. 期初余额	7,432,531.13	7,432,531.13
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	7,432,531.13	7,432,531.13
二. 累计折旧		
1. 期初余额	1,858,132.80	1,858,132.80
2. 本期增加金额	929,066.40	929,066.40
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	2,787,199.20	2,787,199.20
三. 减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四. 账面价值		
1. 期末账面价值	4,645,331.93	4,645,331.93
2. 期初账面价值	5,574,398.33	5,574,398.33

注释 15. 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	173,161,769.43	10,901,242.93	347,000,000.00	531,063,012.36
2. 本期增加金额		85,960.35		85,960.35
购置		77,960.35		77,960.35
存货转入				
其他原因增加		8,000.00		8,000.00
3. 本期减少金额				
其他原因减少				
4. 期末余额	173,161,769.43	10,987,203.28	347,000,000.00	531,148,972.71
二. 累计摊销				
1. 期初余额	4,537,806.42	1,669,178.74		6,206,985.16
2. 本期增加金额	11,332,263.06	328,399.06		11,660,662.12
本期计提	11,332,263.06	323,199.19		11,655,462.25
其他原因增加		5,199.87		5,199.87

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
3. 本期减少金额				
其他原因减少				
4. 期末余额	15,870,069.48	1,997,577.80		17,867,647.28
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	157,291,699.95	8,989,625.48	347,000,000.00	513,281,325.43
2. 期初账面价值	168,623,963.01	9,232,064.19	347,000,000.00	524,856,027.20

注释 16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
固定资产改良支出	2,999,908.34	190,787.75	245,145.90		2,945,550.19
装修费	273,369.73		140,896.39		132,473.34
畹町办事处线路改造	16,666.68		4,999.98		11,666.70
合计	3,289,944.75	190,787.75	391,042.27		3,089,690.23

注释 17. 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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	60,473,663.52	15,118,415.88	14,878,991.45	3,719,747.88
公允价值变动	5,424,872.80	1,356,218.20	5,424,872.80	1,356,218.20
广告宣传费	1,347,217.68	336,804.42	1,347,217.68	336,804.42
使用权资产	146,745.88	36,686.47	124,698.72	31,174.68
合计	67,392,499.88	16,848,124.97	21,775,780.65	5,443,945.18

注释 18. 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地款及相关费用	401,306,149.33		401,306,149.33	401,306,149.33		401,306,149.33



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付投资款	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
摊销期限超过一年的合同履约成本	202,125.00		202,125.00	202,125.00		202,125.00
预付在建项目工程及设备款	185,120.00		185,120.00	185,120.00		185,120.00
合计	411,693,394.33		411,693,394.33	411,693,394.33		411,693,394.33

注释 19. 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	140,000,000.00	140,000,000.00
抵押及保证借款	79,000,000.00	67,000,000.00
合计	219,000,000.00	207,000,000.00

注释 20. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	379,424,734.95	448,674,959.72
应付征地补偿款	111,997,644.33	111,997,644.33
应付采购款	5,918,261.98	1,198,807.37
应付融资款	5,503,569.03	
应付上缴款-财政局	3,084,021.99	3,084,021.99
应付服务费	1,743,812.03	
其他	1,707,822.97	1,628,156.02
应付货款	479,982.88	334,081.62
应付水库经营权		30,000,000.00
应付公租房款项		2,102,244.00
合计	509,859,850.16	599,019,915.05

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
印度洋建设有限公司	95,533,653.38	未到期
瑞丽市弄岛镇雷允村委会弄木崮村民小组	93,576,518.12	未到期
遵义市金广厦建筑工程有限责任公司云南分公司	44,829,874.46	未到期
云南王正华建筑工程有限责任公司瑞丽分公司	36,958,658.43	未到期



单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
云南省水利水电工程有限公司	35,893,806.33	未到期
瑞丽市佳家豪投资发展有限公司	32,939,835.85	未到期
中冶天工集团有限公司	32,892,827.11	未到期
合计	372,625,173.68	

注释 21. 预收款项

1. 预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租金	733,421.67	448,003.62
合计	733,421.67	448,003.62

注释 22. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预售商品房	188,637,417.63	170,155,980.83
预收工程款	158,735,298.16	
预收服务费	1,929,309.51	1,694,870.84
预收代建款	1,353,598.05	1,353,598.05
预收公墓运营收入	365,400.00	163,800.00
预收殡仪馆收入	324,403.36	139,840.63
水电卫生费	112,338.43	90,437.51
预收物业管理费	25,660.41	24,316.07
预收隔离点费用	2,000.00	2,000.00
合计	351,485,425.55	173,624,843.93

注释 23. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	4,470,081.99	10,833,161.74	13,536,302.83	1,766,940.90
离职后福利-设定提存计划	6,676.00	965,936.47	753,832.23	218,780.24
合计	4,476,757.99	11,799,098.21	14,290,135.06	1,985,721.14

2. 短期薪酬列示



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,407,653.76	9,431,655.17	12,308,401.27	1,530,907.66
职工福利费		146,566.43	146,566.43	
社会保险费	9,512.23	656,207.10	541,266.55	124,452.78
其中：基本医疗保险费	5,869.25	489,511.71	398,578.71	96,802.25
补充医疗保险		31,100.00	29,100.00	2,000.00
工伤保险费	103.72	25,935.19	21,144.18	4,894.73
生育保险费	3,539.26	109,660.20	92,443.66	20,755.80
住房公积金	23,180.00	509,147.00	447,565.00	84,762.00
工会经费和职工教育经费	29,736.00	89,586.04	92,503.58	26,818.46
合计	4,470,081.99	10,833,161.74	13,536,302.83	1,766,940.90

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	6,188.80	923,282.24	718,491.84	210,979.20
失业保险费	487.20	42,654.23	35,340.39	7,801.04
合计	6,676.00	965,936.47	753,832.23	218,780.24

注释 24. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	43,178,529.82	21,052,250.83
企业所得税	12,124,104.35	12,251,436.69
城市维护建设税	1,802,188.82	1,737,663.80
教育费附加	782,814.51	755,496.16
地方教育费附加	521,875.92	503,663.67
土地使用税	358,898.90	335,099.69
印花税	80,586.65	117,051.40
房产税	69,252.14	16,518.27
个人所得税	8,074.70	1,916.45
文化事业建设费		41,812.84
土地增值税		14,890.29
合计	58,926,325.81	36,827,800.09

注释 25. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	3,066,666.67	403,220.16
应付股利		



项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,023,914,535.70	1,045,869,926.76
合计	1,026,981,202.37	1,046,273,146.92

(一) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期应付款利息	3,066,666.67	403,220.16
合计	3,066,666.67	403,220.16

(二) 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	550,898,447.49	512,762,746.96
非金融机构借款	239,035,833.12	255,022,004.08
应付一般债权款	165,850,002.02	196,720,002.02
押金及保证金	38,659,814.42	48,488,218.19
代收隔离点费用	20,811,183.89	17,888,161.49
应付土地出让金	6,419,796.00	8,653,476.00
其他	5,290,613.82	5,941,818.27
关联方资金	9,829.18	350,000.00
质保金	5,682.43	43,499.75
合计	1,026,981,202.37	1,045,869,926.76

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
德宏棚改建设开发有限公司	146,910,000.00	未到期
芒市茂升经贸有限责任公司	100,000,000.00	未到期
云南喜洲建设工程有限公司	97,050,333.39	未到期
德宏城乡投资公司项目委托代建费	80,000,000.00	未到期
瑞丽市财政局	68,930,956.61	未到期
瑞丽市人民医院	39,149,723.00	未到期
德宏成邦融通咨询服务有限公司	31,557,458.19	未到期
合计	563,598,471.19	

注释 26. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	244,680,000.00	337,580,000.00
一年内到期的应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00
一年内到期的长期应付款	17,778,732.17	95,555,118.63
一年内到期的租赁负债	1,986,666.76	1,986,666.76
合计	464,445,398.93	635,121,785.39

注释 27. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	14,420,456.60	15,438,101.33
合计	14,420,456.60	15,438,101.33

注释 28. 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押及质押及保证借款	582,200,000.00	578,000,000.00
抵押及保证借款	485,000,000.00	495,000,000.00
质押及保证借款	569,730,000.00	566,130,000.00
保证借款	332,480,000.00	346,280,000.00
抵押借款	83,880,000.00	69,240,000.00
减：一年内到期的长期借款	244,680,000.00	337,580,000.00
合计	1,808,610,000.00	1,717,070,000.00

注释 29. 应付债券

1. 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	1,718,895,507.35	1,871,773,890.69
减：一年内到期的应付债券	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	1,518,895,507.35	1,671,773,890.69

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
公司债券	100.00	2019/9/20	7.00	1,000,000,000.00	963,306,450.48
定向债务融资工具	100.00	2019/3/8	5.00	200,000,000.00	211,624,222.51
21 瑞丽仁隆债	100.00	2021/9/20	7.00	700,000,000.00	696,843,217.70
合计				1,900,000,000.00	1,871,773,890.69



续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	本期偿还	发行成本	期末余额
公司债券	1,000,000,000.00			5,793,463.64	969,099,914.12
定向债务融资 工具	200,000,000.00		161,200,000.00	731,910.60	51,156,133.11
21 瑞丽仁隆债	700,000,000.00			1,796,242.42	698,639,460.12
合计	1,900,000,000.00		161,200,000.00	8,321,616.66	1,718,895,507.35

注释 30. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁房屋建筑物	3,973,333.52	5,960,000.28
租赁付款额总额小计	3,973,333.52	5,960,000.28
减：未确认融资费用	174,589.22	260,903.22
租赁付款额现值小计	3,798,744.30	5,699,097.06
减：一年内到期的租赁负债	1,986,666.76	1,986,666.76
合计	1,812,077.54	3,712,430.30

注释 31. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	225,931,166.27	165,053,765.52
专项应付款		
合计	225,931,166.27	165,053,765.52

（一）长期应付款

1. 长期应付款分类

款项性质	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	174,990,820.02	188,019,404.66
长期非金融机构借款	68,719,078.42	72,589,479.49
减：一年内到期的长期应付款	17,778,732.17	95,555,118.63
合计	225,931,166.27	165,053,765.52

注释 32. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	19,645,312.50	2,935,840.32	9,375.00	22,571,777.82	详见表 1

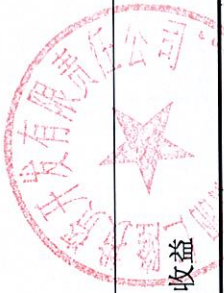
瑞丽仁隆投资开发有限责任公司

2022 年度 1-6 月

财务报表附注



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与收益相关政府补助	30,100,000.00			30,100,000.00	详见表 1
合计	49,745,312.50	2,935,840.32	9,375.00	52,671,777.82	



1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	期末余额	与资产相关与收益相关
职工服务中心建设项目补助	445,312.50			9,375.00			435,937.50	与资产相关
易地扶贫项目补助	30,100,000.00						30,100,000.00	与收益相关
城乡绿化景观及提升改造 PPP 项目补助	3,000,000.00						3,000,000.00	与资产相关
瑞丽市姐勒水库等 7 个集中式饮用水水源地流域环境治理生态修复建设工程（一期）项目补助	12,000,000.00						12,000,000.00	与资产相关
红木产业园聚集区补助	4,200,000.00						4,200,000.00	与资产相关
农村饮水项目补助		835,840.32					835,840.32	与资产相关
弄岛水厂项目补助		2,100,000.00					2,100,000.00	与资产相关
合计	49,745,312.50	2,935,840.32		9,375.00			52,671,777.82	

注释 33. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
预收的运营管理费	2,281,141.46	2,088,480.91
合计	2,281,141.46	2,088,480.91

注释 34. 实收资本

投资者名称	期初金额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
瑞丽市财政局	68,006,400.00	49.28			68,006,400.00	49.28
德宏傣族景颇族自治州国有资产监督管理委员会	69,993,600.00	50.72			69,993,600.00	50.72
合计	138,000,000.00	100.00			138,000,000.00	100.00

注释 35. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	60,560,000.00			60,560,000.00
其他资本公积	7,347,320,622.77	28,661,937.37		7,375,982,560.14
合计	7,407,880,622.77	28,661,937.37		7,436,542,560.14

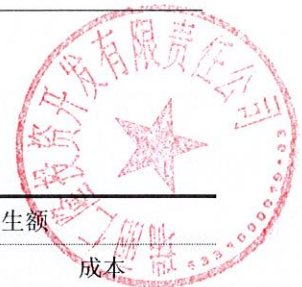
注释 36. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,881,286.22			22,881,286.22
合计	22,881,286.22			22,881,286.22

注释 37. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	830,060,739.81	826,654,105.35
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-3,986,029.47
调整后期初未分配利润	830,060,739.81	822,668,075.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-83,225,453.89	7,392,663.93
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	746,835,285.92	830,060,739.81

1. 期初未分配利润调整说明



注释 38. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	245,736,560.12	214,005,200.90	194,000,026.52	172,964,419.55
其他业务	70,406,914.76	37,180,839.22	232,153,782.49	184,833,119.22

2. 合同产生的收入情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、商品类型				
土地开发整理			3,083,235.37	2,681,074.23
基础设施建设	245,736,560.12	214,005,200.90	190,916,791.15	170,283,345.32
贸易收入			95,206,053.56	98,566,823.85
保障房租金	4,759,942.00	14,402,298.40	36,427,952.57	35,151,814.83
其他收入	65,646,972.76	22,778,540.82	100,519,776.36	51,114,480.54
合计	316,143,474.88	251,186,040.12	426,153,809.01	357,797,538.77

注释 39. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	638,244.66	7,657,171.35
城市维护建设税	166,420.12	1,722,903.55
房产税	136,639.22	264,038.10
土地增值税	119,559.08	1,118,003.45
教育费附加	71,224.22	748,657.19
地方教育费附加	47,482.83	499,104.10
印花税	10,068.00	275,839.60
车船税	4,330.56	1,746.90
水利建设基金		38,826.84
文化事业建设费		29,077.84
合计	1,193,968.69	12,355,368.92

注释 40. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	285,752.33	600,116.99
佣金	2,262.70	5,819.98



项目	本期发生额	上期发生额
办公费	2,000.00	4,504.92
合计	290,015.03	610,441.89

注释 41. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	14,458,778.17	23,683,382.70
无形资产摊销	8,998,332.50	1,352,008.48
职工薪酬	6,409,516.82	15,273,896.83
咨询费	2,449,031.87	1,448,854.58
长期待摊费用	1,150,037.41	986,460.52
聘请中介机构费	888,712.82	2,595,282.99
劳务费	819,769.98	1,902,288.40
办公费	321,823.21	1,120,968.34
差旅费	145,688.43	348,458.28
车辆使用费	124,273.86	206,156.90
租赁费	68,087.00	66,408.67
业务招待费	15,440.00	193,323.02
其他	1,000.00	180,750.21
修理费	3,800.00	157,063.77
服务费	228.56	251,339.62
交通费		186,788.29
装修费		93,567.49
残保金		38,380.34
诉讼费		35,553.00
合计	35,854,520.63	50,120,932.43

注释 42. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	81,748,691.97	137,338,551.54
减：利息收入	261,520.95	809,278.48
汇兑损益		
银行手续费	1,673,407.55	79,341.80
其他	13,374,494.30	29,250,302.29
合计	96,535,072.87	165,858,917.15

注释 43. 其他收益

1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	14,934,284.75	124,049,993.15
税收减免收入		8,775.11
代扣个人所得税手续费返还	4,630.16	75.25
合计	14,938,914.91	124,058,843.51

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
瑞丽市 12 座水库 TOT 项目	12,527,700.00		与资产相关
瑞丽市弄岛镇污水处理厂及配套管网工程项目补贴		45,000,000.00	与资产相关
瑞丽市省级工业和信息化专项资金		21,700,000.00	与资产相关
政府代还贷款本息		16,100,000.00	与收益相关
瑞丽市环山工业园区低丘缓坡补助资金		15,300,000.00	与资产相关
增值税税收返还		7,258,193.28	与收益相关
瑞丽市农村饮水项目补贴		7,105,289.68	与资产相关
畹町污水提升泵站建设项目补贴		5,800,000.00	与资产相关
异地扶贫搬迁补贴	2,266,627.31	3,960,000.00	与资产相关
农村建房市级扶贫专项资金		900,000.00	与资产相关
瑞丽边境经济合作区（弄岛镇）农畜产品加工产业园土地开发整理建设项目补助		640,000.00	与资产相关
畹町国际进出口生物产业园 4 号路东片区厂房建设项目补助		200,000.00	与资产相关
守边伙食费补助		59,605.00	与收益相关
职工食堂补助	9,375.00	18,750.00	与收益相关
稳岗补贴	130,582.44	8,155.19	与收益相关
合计	14,934,284.75	124,049,993.15	

注释 44. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,555,223.48	3,148,967.96
处置长期股权投资产生的投资收益		4,407,974.69
交易性金融资产持有期间的投资收益		4,512,993.22
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
合计	3,555,223.48	12,069,935.87



注释 45. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-110,166.84
合计		-110,166.84

注释 46. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-45,594,672.06	54,247,225.81
合计	-45,594,672.06	54,247,225.81

注释 47. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常活动无关的政府补助	34,087.84	3,085,860.00	34,087.84
其他	12,888.84	37,888.11	12,888.84
罚没利得	622.50	1,450.00	622.50
违约赔偿收入		412.50	
合计	47,599.18	3,125,610.61	47,599.18

注释 48. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
疫情防护支出	681,932.99	1,420,412.15	681,932.99
其他	34,341.16	852,413.43	34,341.16
滞纳金	3,271.64	331,845.71	3,271.64
对外捐赠		59,287.69	
赔款、违约金、其他罚款	48,541.52	44.77	48,541.52
非流动资产毁损报废损失		12.52	
合计	768,087.31	2,664,016.27	768,087.31

注释 49. 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		3,906,196.13



项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	-11,014,883.50	13,503,090.04
合计	-11,014,883.50	17,409,286.17