



中审众环

ZHONGSHENZHONGHUAN

天门市城市建设投资有限公司

审计报告

众环审字（2023）0102857号

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGSHENZHONGHUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

天门市城市建设投资有限公司

审计报告

众环审字（2023）0102857号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	8
利润表	10
现金流量表	11
股东权益变动表	12
财务报表附注	15

审计报告

众环审字(2023)0102857号

天门市城市建设投资有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了天门市城市建设投资有限公司(以下简称“天门城投公司”)财务报表,包括2022年12月31日、2021年12月31日、2020年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度、2021年度、2020年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了天门城投公司2022年12月31日、2021年12月31日、2020年12月31日合并及公司的财务状况以及2022年度、2021年度、2020年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于天门城投公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项

天门城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括天门城投公司2022年度、2021年度、2020年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

天门城投公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估天门城投公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算天门城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天门城投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对天门城投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致天门城投公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就天门城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

（项目合伙人）：



黄晓华

中国注册会计师：



邹行宇

中国·武汉

2023年4月25日

合并资产负债表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022.12.31	2021.12.31	2021.1.1	2020.12.31
流动资产：					
货币资金	六、1	2,354,549,508.35	2,310,369,448.84	2,925,823,808.32	2,925,823,808.32
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	六、2	1,734,710,504.26	4,776,168,646.88	5,344,713,567.17	5,344,713,567.17
应收款项融资					
预付款项	六、3	173,412,020.91	534,103,669.50	386,543,287.78	386,543,287.78
其他应收款	六、4	1,079,671,530.81	760,726,039.94	808,984,030.73	808,984,030.73
其中：应收利息			610,533.34	843,954.43	843,954.43
应收股利					
存货	六、5	17,221,526,191.53	11,391,667,994.98	8,471,062,170.05	8,471,062,170.05
合同资产					不适用
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	六、6	45,045,360.00	21,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00
其他流动资产	六、7	514,541,571.67	423,516,889.00	411,431,703.50	411,431,703.50
流动资产合计		23,123,456,687.53	20,217,552,689.14	18,367,558,567.55	18,367,558,567.55
非流动资产：					
可供出售金融资产					4,900,000.00
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	六、8	353,664,894.44	53,045,360.00	74,045,360.00	74,045,360.00
长期股权投资	六、9	279,752,180.38	280,652,516.90	279,336,602.70	279,336,602.70
其他权益工具投资	六、10	246,807,357.00	15,693,650.00	4,900,000.00	
其他非流动金融资产					
投资性房地产	六、11	26,261,591.73	26,995,296.20	27,729,000.67	27,729,000.67
固定资产	六、12	584,124,142.38	416,601,426.35	417,544,069.22	417,544,069.22
在建工程	六、13	275,681,307.98	239,823,996.59	85,561,345.66	85,561,345.66
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产	六、14	5,101,755,432.11	523,493,383.78	516,260,385.47	516,260,385.47
开发支出					
商誉	六、15				
长期待摊费用					
递延所得税资产	六、16	540,559.85	162,202.63	1,430,623.51	1,430,623.51
其他非流动资产	六、17	10,000,000.00			
非流动资产合计		6,878,587,465.87	1,556,467,832.45	1,406,807,387.23	1,406,807,387.23
资产总计		30,002,044,153.40	21,774,020,521.59	19,774,365,954.78	19,774,365,954.78

公司负责人：

祥陶
印武

主管会计工作负责人：

华张
印友

会计机构负责人：

夏云
印

合并资产负债表（续）

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022.12.31	2021.12.31	2021.1.1	2020.12.31
流动负债：					
短期借款	六、18	9,511,611.11			
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六、19	20,674,804.13	408,440,102.05	224,542,896.23	224,542,896.23
预收款项	六、20	1,079,655.00	580,726.00	652,600.00	48,906,866.07
合同负债	六、21	158,816,310.02	50,453,278.82	47,763,792.50	不适用
应付职工薪酬	六、22	6,750,265.88	6,544,840.71	7,544,423.90	7,544,423.90
应交税费	六、23	2,275,070.19	1,675,941.94	1,571,224.85	1,571,224.85
其他应付款	六、24	1,113,920,050.88	497,435,755.72	378,143,336.17	378,143,336.17
其中：应付利息				22,900,360.10	22,900,360.10
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、25	1,359,474,614.43	870,044,469.16	833,688,159.46	833,688,159.46
其他流动负债	六、26	796,449.27	619,413.29	490,473.57	
流动负债合计		2,673,298,830.91	1,835,794,527.69	1,494,396,906.68	1,494,396,906.68
非流动负债：					
长期借款	六、27	10,732,033,331.23	7,757,716,665.23	6,894,016,665.57	6,894,016,665.57
应付债券	六、28	958,909,491.78	1,069,235,557.12	238,908,333.75	238,908,333.75
其中：优先股					
永续债					
租赁负债					
长期应付款	六、29	3,786,238,515.00	1,214,707,729.60	1,455,707,729.60	1,455,707,729.60
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	六、30	18,634,696.44	21,013,593.72	23,392,491.00	23,392,491.00
递延所得税负债	六、16	581,752.46	652,808.63	723,864.80	723,864.80
其他非流动负债					
非流动负债合计		15,496,397,786.91	10,063,326,354.30	8,612,749,084.72	8,612,749,084.72
负债合计		18,169,696,617.82	11,899,120,881.99	10,107,145,991.40	10,107,145,991.40
股东权益：					
实收资本	六、31	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六、32	7,849,517,190.59	5,601,945,717.68	5,601,945,717.68	5,601,945,717.68
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	六、33	170,353,701.70	170,353,701.70	166,534,487.41	166,534,487.41
未分配利润	六、34	1,799,191,441.22	2,089,319,253.57	1,892,686,060.55	1,892,686,060.55
归属于母公司股东权益合计		11,819,062,333.51	9,861,618,672.95	9,661,166,265.64	9,661,166,265.64
少数股东权益		13,285,202.07	13,280,966.65	6,053,697.74	6,053,697.74
股东权益合计		11,832,347,535.58	9,874,899,639.60	9,667,219,963.38	9,667,219,963.38
负债和股东权益总计		30,002,044,153.40	21,774,020,521.59	19,774,365,954.78	19,774,365,954.78

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入		1,670,016,012.13	1,561,385,867.95	1,428,320,945.30
其中：营业收入	六、35	1,670,016,012.13	1,561,385,867.95	1,428,320,945.30
二、营业总成本		1,442,914,038.64	1,349,079,024.17	1,225,566,892.00
其中：营业成本	六、35	1,411,011,938.94	1,331,226,076.95	1,207,937,497.13
税金及附加	六、36	3,800,933.94	1,215,642.52	999,560.77
销售费用	六、37	13,808,972.57	11,907,083.15	10,765,450.00
管理费用	六、38	27,379,470.46	26,507,474.71	24,235,086.92
研发费用				
财务费用	六、39	-13,087,277.27	-21,777,253.16	-18,370,702.82
其中：利息费用		154,781.00		121,479.17
利息收入		13,350,055.06	21,934,665.56	18,531,452.55
加：其他收益	六、40	2,721,684.98	3,031,867.33	2,570,906.57
投资收益（损失以“-”号填列）	六、41	-900,336.52	-2,113,161.42	6,603,930.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-900,336.52	1,315,914.20	6,603,930.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（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）	六、42	2,413,254.75	-3,305,019.03	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、43			-24,755,632.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、44		-4,445.41	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		231,336,576.70	209,916,085.25	187,173,257.95
加：营业外收入	六、45	412,492.72	809,615.72	172,657.17
减：营业外支出	六、46	144,427.00	2,201,212.90	550,976.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		231,604,642.42	208,524,488.07	186,794,938.62
减：所得税费用	六、47	-272,230.65	2,132,011.85	1,515,294.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		231,876,873.07	206,392,476.22	185,279,643.79
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		231,876,873.07	206,392,476.22	185,279,643.79
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）		231,872,637.65	206,352,407.31	185,276,346.05
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,235.42	40,068.91	3,297.74
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（现金流量套期损益的有效部分）				
（6）外币财务报表折算差额				
（7）其他				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		231,876,873.07	206,392,476.22	185,279,643.79
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		231,872,637.65	206,352,407.31	185,276,346.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,235.42	40,068.91	3,297.74
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,148,201,499.91	417,250,056.04	127,334,121.90
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		3,293,693,442.71	1,133,329,260.51	1,404,102,325.37
经营活动现金流入小计		4,441,894,942.62	1,550,579,316.55	1,531,436,447.27
购买商品、接受劳务支付的现金		5,204,365,017.45	2,833,031,005.81	1,231,085,395.71
支付给职工以及为职工支付的现金		32,325,521.28	31,825,943.75	21,317,277.08
支付的各项税费		60,871,521.08	2,530,621.87	7,481,269.57
支付其他与经营活动有关的现金		3,747,254,196.36	521,472,005.78	1,596,751,676.34
经营活动现金流出小计		9,044,816,256.17	3,388,859,577.21	2,856,635,618.70
经营活动产生的现金流量净额		-4,602,921,313.55	-1,838,280,260.66	-1,325,199,171.43
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		157,747,405.65	202,719,972.56	81,446,458.11
投资支付的现金		55,000,000.00	10,793,650.00	
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			3,969,516.80	52,932,955.60
投资活动现金流出小计		212,747,405.65	217,483,139.36	134,379,413.71
投资活动产生的现金流量净额		-212,747,405.65	-217,483,139.36	-134,379,413.71
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			7,187,200.00	6,050,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			7,187,200.00	6,050,400.00
取得借款收到的现金		3,866,100,000.00	1,879,500,000.00	2,230,081,689.44
收到其他与筹资活动有关的现金		2,594,160,000.00	996,700,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,460,260,000.00	2,883,387,200.00	2,236,132,089.44
偿还债务支付的现金		785,382,409.68	1,490,938,159.46	693,183,333.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		522,155,231.00	5,900,000.00	6,021,479.17
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		241,226,683.84		166,500,000.00
筹资活动现金流出小计		1,548,764,324.52	1,496,838,159.46	865,704,812.84
筹资活动产生的现金流量净额		4,911,495,675.48	1,386,549,040.54	1,370,427,276.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		95,826,956.28	-669,214,359.48	-89,151,308.54
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物余额		2,246,519,448.84	2,915,733,808.32	3,004,885,116.86
六、期末现金及现金等价物余额				
		2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,733,808.32

公司负责人：

祥陶
印武

主管会计工作负责人：

华张
印友

会计机构负责人：

印夏
云

合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年度											
	归属于母公司股东权益					少数股东权益			股东权益合计			
	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	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68			170,353,701.70	2,089,319,253.57	9,861,618,672.95	13,280,966.65	9,874,899,639.60
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、本年年初余额	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68			170,353,701.70	2,089,319,253.57	9,861,618,672.95	13,280,966.65	9,874,899,639.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,247,571,472.91				-290,127,812.35	1,957,443,660.56	4,235.42	1,957,447,895.98
（一）综合收益总额									231,872,637.65	231,872,637.65	4,235.42	231,876,873.07
（二）股东投入和减少资本					2,247,571,472.91					2,247,571,472.91		2,247,571,472.91
1、股东投入的普通股					2,247,571,472.91					2,247,571,472.91		2,247,571,472.91
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									-522,000,450.00	-522,000,450.00		-522,000,450.00
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他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	2,000,000,000.00				7,849,517,190.59			170,353,701.70	1,799,191,441.22	11,819,062,333.51	13,285,202.07	11,832,347,535.58

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司负责人：



合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年度										股东权益合计			
	归属于母公司股东权益													
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	小计	
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68				166,534,487.41		1,892,686,060.55	9,661,166,265.64	6,053,697.74	9,667,219,963.38
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、本年年初余额	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68				166,534,487.41		1,892,686,060.55	9,661,166,265.64	6,053,697.74	9,667,219,963.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
（二）股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他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	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68				170,353,701.70		2,089,319,253.57	9,861,618,672.95	13,280,966.65	9,874,899,639.60

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

公司负责人：



合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2020年度										少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益												
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
一、本年期初余额	2,000,000,000.00				5,356,202,881.68				165,154,648.32		1,714,689,553.59	9,236,047,083.59	9,236,047,083.59
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					245,742,836.00			1,379,839.09			177,996,506.96	425,119,182.05	431,172,879.79
（一）综合收益总额					245,742,836.00						185,276,346.05	185,276,346.05	185,276,346.05
（二）股东投入和减少资本					275,542,836.00			1,379,839.09				245,742,836.00	251,796,533.74
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配					-29,800,000.00			1,379,839.09			-7,279,839.09	-29,800,000.00	-29,800,000.00
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转								1,379,839.09			-1,379,839.09	-5,900,000.00	-5,900,000.00
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他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													
三、本年年末余额	2,000,000,000.00				5,601,945,717.68			166,534,487.41			1,892,686,060.55	9,661,166,265.64	9,667,219,963.38

公司负责人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

祥陶印

华张印友

夏印志

资产负债表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022.12.31	2021.12.31	2021.1.1	2020.12.31
流动资产：					
货币资金		623,243,574.19	709,509,405.98	1,032,233,771.37	1,032,233,771.37
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	十三、1	52,383,896.17	613,262,887.79	2,198,993,438.48	2,198,993,438.48
应收款项融资					
预付款项		8,071,447.00	159,240,097.92	36,047,874.84	36,047,874.84
其他应收款	十三、2	1,418,983,335.51	1,964,872,357.58	829,886,654.50	829,886,654.50
其中：应收利息			610,533.34	843,954.43	843,954.43
应收股利					
存货		11,024,935,810.17	8,590,355,337.60	6,468,133,565.40	6,468,133,565.40
合同资产					不适用
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产		45,045,360.00	21,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00
其他流动资产		396,178,340.70	407,372,463.90	406,356,730.08	406,356,730.08
流动资产合计		13,568,841,763.74	12,465,612,550.77	10,990,652,034.67	10,990,652,034.67
非流动资产：					
可供出售金融资产					4,900,000.00
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款		349,000,000.00	271,045,360.00	382,045,360.00	382,045,360.00
长期股权投资	十三、3	7,085,794,819.07	2,958,536,299.52	2,181,847,643.32	2,181,847,643.32
其他权益工具投资		246,807,357.00	15,693,650.00	4,900,000.00	
其他非流动金融资产					
投资性房地产		26,261,591.73	26,995,296.20	27,729,000.67	27,729,000.67
固定资产		198,156,403.86	181,865,015.12	187,438,083.31	187,438,083.31
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产					
无形资产			498,867,700.00	498,879,900.00	498,879,900.00
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		10,000,000.00			
非流动资产合计		7,916,020,171.66	3,953,003,320.84	3,282,839,987.30	3,282,839,987.30
资产总计		21,484,861,935.40	16,418,615,871.61	14,273,492,021.97	14,273,492,021.97

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 天门市城市建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款		6,105,528.11	44,285,080.46	17,289,407.52
预收款项		1,079,655.00	580,726.00	652,600.00
合同负债		6,264,188.00		不适用
应付职工薪酬		2,940,390.44	2,591,691.00	3,367,252.60
应交税费		1,870,208.58	1,494,473.88	1,524,181.07
其他应付款		5,124,540,115.46	4,539,618,606.17	3,230,233,229.69
其中: 应付利息				10,487,669.12
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		426,866,104.12	338,388,736.52	467,388,159.46
其他流动负债				
流动负债合计		5,569,666,189.71	4,926,959,314.03	3,720,454,830.34
非流动负债:				
长期借款		798,933,331.23	839,666,665.23	770,666,665.57
应付债券		958,909,491.78	1,069,235,557.12	238,908,333.75
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款		3,415,280,000.00	593,000,000.00	586,000,000.00
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		5,173,122,823.01	2,501,902,222.35	1,595,574,999.32
负债合计		10,742,789,012.72	7,428,861,536.38	5,316,029,829.66
股东权益:				
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积		7,594,024,546.14	5,317,303,279.42	5,317,303,279.42
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		170,353,701.70	170,353,701.70	166,534,487.41
未分配利润		977,694,674.84	1,502,097,354.11	1,473,624,425.48
股东权益合计		10,742,072,922.68	8,989,754,335.23	8,957,462,192.31
负债和股东权益总计		21,484,861,935.40	16,418,615,871.61	14,273,492,021.97

公司负责人:

祥陶
印武

主管会计工作负责人:

华张
印友

会计机构负责人:

夏
印云

利润表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	十三、4	116,374,362.30	441,459,417.34	104,529,753.70
减：营业成本	十三、4	111,616,399.11	384,720,725.36	93,950,469.20
税金及附加		1,975,299.01	445,102.11	395,047.44
销售费用		7,976.61		
管理费用		12,466,324.37	12,187,398.52	11,713,056.24
研发费用				
财务费用		-4,595,559.44	-8,612,430.00	-6,263,000.91
其中：利息费用				
利息收入		4,630,186.03	8,682,968.09	6,399,903.76
加：其他收益		33,721.45	9,565.76	27,592.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	-1,460,690.45	-10,935,336.77	6,227,054.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,460,690.45	850,006.20	6,227,054.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（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）		3,905,805.99	-3,493,207.42	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				3,267,622.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,617,240.37	38,299,642.92	14,256,451.39
加：营业外收入		351,000.21		6,050.05
减：营业外支出		135,989.11	107,500.00	464,110.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,402,229.27	38,192,142.92	13,798,390.90
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,402,229.27	38,192,142.92	13,798,390.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,402,229.27	38,192,142.92	13,798,390.90
（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		-2,402,229.27	38,192,142.92	13,798,390.90

公司负责人：

祥陶
印武

主管会计工作负责人：

华张
印友

会计机构负责人：

夏
印云

现金流量表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
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		758,406,246.68	101,917,230.00	20,447,119.24
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		2,402,619,117.34	989,635,989.04	1,033,854,481.26
经营活动现金流入小计		3,161,025,364.02	1,091,553,219.04	1,054,301,600.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,390,626,655.48	1,007,290,255.68	218,102,956.45
支付给职工以及为职工支付的现金		10,555,122.16	10,272,363.79	8,536,388.57
支付的各项税费		8,680,642.55	1,604,787.63	6,434,793.53
支付其他与经营活动有关的现金		403,863,336.85	364,520,047.87	278,711,292.47
经营活动现金流出小计		2,813,725,757.04	1,383,687,454.97	511,785,431.02
经营活动产生的现金流量净额		347,299,606.98	-292,134,235.93	542,516,169.48
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		3,973,081.60	58,320.00	354,427.46
投资支付的现金		870,837,604.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			577,793,650.00	
支付其他与投资活动有关的现金				52,932,955.60
投资活动现金流出小计		874,810,685.60	577,851,970.00	53,287,383.06
投资活动产生的现金流量净额		-874,810,685.60	-577,851,970.00	-53,287,383.06
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		120,000,000.00	336,000,000.00	348,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,154,160,000.00	996,700,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,274,160,000.00	1,332,700,000.00	348,000,000.00
偿还债务支付的现金		104,000,000.34	1,332,700,000.00	348,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		522,000,450.00	833,388,159.46	446,333,333.67
支付其他与筹资活动有关的现金		143,000,000.00	5,900,000.00	6,021,479.17
筹资活动现金流出小计		769,000,450.34	2,171,988,159.46	800,354,812.84
筹资活动产生的现金流量净额		505,159,549.66	-839,288,159.46	-452,354,812.84
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		-22,351,528.96	-1,709,274,365.39	36,873,973.58
加：期初现金及现金等价物余额		645,595,103.15	-376,574,365.39	218,373,973.58
六、期末现金及现金等价物余额		623,243,574.19	-2,085,848,730.78	255,247,947.16

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表

金额单位：人民币元

项目	2022年度						股东权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42		8,989,754,335.23
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42		8,989,754,335.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,276,721,266.72		1,752,318,587.45
（一）综合收益总额							1,752,318,587.45
（二）股东投入和减少资本					2,276,721,266.72		2,276,721,266.72
1、股东投入的普通股					2,276,721,266.72		2,276,721,266.72
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							-522,000,450.00
1、提取盈余公积							-522,000,450.00
2、对股东的分配							
3、其他							
（四）股东权益内部结转							
1、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他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	2,000,000,000.00				7,594,024,546.14	170,353,701.70	10,742,072,922.68

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年度						未分配利润	股东权益合计		
	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
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42			166,534,487.41	1,473,624,425.48	8,957,462,192.31
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42			166,534,487.41	1,473,624,425.48	8,957,462,192.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积								3,819,214.29	-9,719,214.29	-5,900,000.00
3、对股东的分配								3,819,214.29	-3,819,214.29	-5,900,000.00
4、其他									-5,900,000.00	-5,900,000.00
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本(或股本)										
2、盈余公积转增资本(或股本)										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他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	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42			170,353,701.70	1,502,097,354.11	8,989,754,335.23

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

编制单位：天门市城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	2020年度					未分配利润	股东权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股			其他综合收益
		优先股	永续债					
一、本年初余额	2,000,000,000.00				5,320,303,279.42	1,467,105,873.67	8,952,563,801.41	
二、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-3,000,000.00	6,518,551.81	4,898,390.90	
（一）综合收益总额					-3,000,000.00	13,798,390.90	13,798,390.90	
（二）股东投入和减少资本							-3,000,000.00	
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配					-3,000,000.00		-3,000,000.00	
1、提取盈余公积								
2、对股东的分配								
3、其他								
（四）股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本(或股本)								
2、盈余公积转增资本(或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他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								
三、本年年末余额	2,000,000,000.00				5,317,303,279.42	1,473,624,425.48	8,957,462,192.31	

公司负责人

祥陶
印武

主管会计工作负责人

华张
印友

会计机构负责人

夏
印志

天门市城市建设投资有限公司 财务报表附注

2022 年度、2021 年度及 2020 年度
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

天门市城市建设投资有限公司(以下简称“本集团或本公司”)是经天门市政府批准由天门市国有资产管理局以国有资产出资组建的国有独资有限责任公司,于 2000 年 8 月 14 日在天门市工商行政管理局注册登记设立,公司成立时的注册资本为人民币 218,000,000.00 元。

2004 年 5 月,根据天门市政府天政办函(2004)48 号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本 180,000,000.00 元。增资后公司注册资本变更为 398,000,000.00 元。

2007 年 8 月,根据天门市政府天政办发(2007)15 号文件、公司董事会决议和修改后的公司章程的规定,公司增加注册资本 292,000,000.00 元,增资后公司注册资本变更为 690,000,000.00 元。2007 年 8 月 17 日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2010 年 12 月,根据公司董事会决议、天国资办[2010]16 号等相关文件及修改后章程的规定,公司申请增加注册资本人民币 310,000,000.00 元。本次增资已经湖北安永信会计师事务所审验,并出具鄂安永信验字[2010]80048 号验资报告,增资后公司注册资本变更为 1,000,000,000.00 元,2011 年 3 月 14 日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。

2013 年 12 月,根据天门市人民政府办公室天政办发[2013]89 号文件、天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2013]24 号、公司董事会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本人民币 1,000,000,000.00 元,本次增资已经湖北安永信会计师事务所审验,并出具鄂安永信验字[2013]80168 号验资报告,增资后公司注册资本变更为人民币 2,000,000,000.00 元。2013 年 12 月 13 日,公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。营业执照注册号:429006000009717。

2015 年 12 月,根据天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2015]51 号文件、公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请将国开发展基金有限公司分 4 批注入现金资本增加注册资本人民币 164,000,000.00 元,本次增资已经天门恒信会计师事务所有限责任公司审验,并出具鄂天恒验字[2015]0034 号验资报告,增资后公司注册资本变更为人民币

2,164,000,000.00 元。2015 年 12 月 25 日，公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。统一社会信用代码：914290067220489625。

2017 年 12 月，根据天门市国有资产监督管理委员会办公室天国资办[2017]63 号文件、公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请将国开发展基金有限公司分 7 批注入现金资本增加注册资本人民币 514,000,000.00 元，本次增资已经天门恒信会计师事务所有限责任公司审验，并出具鄂天恒验字[2017]0019 号验资报告，增资后公司注册资本变更为人民币 2,678,000,000.00 元。2017 年 12 月 14 日，公司在天门市工商行政管理局办理完毕工商变更手续。统一社会信用代码：914290067220489625。

2021 年 12 月，根据天门市国有资产监督管理委员会办公室《市国有资产监督管理委员会办公室关于无偿划转市城投公司等 5 家企业国有股权的批复》(天国资办(2021) 18 号)，同意将天门市国有资产监督管理委员会办公室和市交通运输局持有的市城市建设投资有限公司等 5 家企业国有股权无偿划转至湖北天门国有资本投资运营集团有限公司。天门市国有资产监督管理委员会办公室与湖北天门国有资本投资运营集团有限公司于 2022 年 3 月 22 日签订《国有股权无偿转让协议》，并以当日为划转基准日完成股权划转。本公司于 2022 年 11 月 17 日完成上述股权划转的工商变更登记。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 2,678,000,000.00 元，实收资本为人民币 2,000,000,000.00 元。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册地址：天门市竟陵陆羽大道中 3 号

本公司总部办公地址：天门市竟陵人民大道西 1 号

2、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要经营：对外投资及资本营运，城市基础设施建设投资经营，开发区建设投资经营，土地整理开发，中小企业项目及建设项目的投资、咨询、评估和中小企业贷款项目统借统还，委托放款；房地产开发；城市供水及污水处理设施的建设、管理、维护。（涉及许可证的凭许可证经营）。

3、母公司以及集团最终母公司的名称

本集团母公司为湖北天门国有资本投资运营集团有限公司，最终控制方为天门市国有资产监督管理委员会办公室。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2023 年 4 月 23 日经本公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团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41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”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团及本公司2022年12月31日、2021年12月31日、2020年12月31日的财务状况及2022年度、2021年度、2020年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期，是指企业从工程开工至收回全部工程款的期间。本集团由于做工程的原因，正常营业周期不能确定，以一年作为正常营业周期。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

3、记账本位币

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

4、企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则

解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”(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四、14“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。

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。

5、合并财务报表的编制方法

(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。控制是指本集团拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司,是指被本集团控制的主体。

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

(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,本集团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及吸收合并下的被合并方,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。

集团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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14“长期股权投资”(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本集团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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本集团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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入

初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

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

本集团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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套

期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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的控制。

若企业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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有

的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

（3）如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）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。

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、8“金融资产减值”。

11、存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、土地使用权、开发成本、开发产品、消耗性生物资产等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估

计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（八）“金融工具”。

13、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（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；本集团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。

本集团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,本集团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。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本集团在初始确认时可选择将其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核算,其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第

22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会

计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投

资单位的控制之前,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

15、投资性房地产

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

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

本集团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四、二十“非流动非金融资产减值”。

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。

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。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	30—40	3	2.425—3.233	直线法
运输设备	20	3	4.85	直线法
机器设备	20	3	4.85	直线法
办公设备	5	3	19.40	直线法

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

本部分适用于 2020 年度。

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

(5) 其他说明

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

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

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

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

18、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超

过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

19、使用权资产

2021、2022年度使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

20、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

(2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或

无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

21、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

22、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产（适用于执行新租赁准则的2021、2022年度）、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企

业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

24、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行

会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、租赁负债

2021、2022 年度租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

26、预计负债

的现时义务；(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

27、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工

具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

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

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至

今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团销售水费时收到业主水费记入预收账款核算，每月抄水表时商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。本集团给予客户的信用期通常为 120 天，不存在重大融资成分。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

本集团向客户提供建造工程业务及安装供水管道业务，因在本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团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，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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，具体根据合同约定条款确定。

29、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当

期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

30、政府补助

政府补助是指本集团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。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。

本集团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）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

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。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

31、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

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

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

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

32、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在 original 收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

33、会计政策变更

(1) 因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会[2017]9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会[2017]14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新

金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按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，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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：

——本公司于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的天门市兴天投资担保有限公司 1.7% 股权比例的非交易性股权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，列报为其他权益工具投资。

A.首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）			2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收账款	摊余成本	5,344,713,567.17	应收账款	摊余成本	5,344,713,567.17
其他应收款	摊余成本	808,140,076.30	其他应收款	摊余成本	808,140,076.30
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	4,900,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	4,900,000.00
长期应收款	摊余成本	74,045,360.00	长期应收款	摊余成本	74,045,360.00

B.首次执行日，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

项目	2020年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021年1月1日 (变更后合并报表)
摊余成本:				
应收账款	5,357,965,302.00			
加: 执行新收入准则的调整				
减: 转出至应收款项融资				
重新计量: 预计信用损失准备			-13,251,734.83	
按新金融工具准则列示的余额				5,344,713,567.17
其他应收款	815,413,686.21			
重新计量: 预计信用损失准备			-7,273,609.91	
按新金融工具准则列示的余额				808,140,076.30
以成本计量:				
可供出售金融资产(原准则)	4,900,000.00			
减: 转出至其他债权投资				
减: 转出至其他非流动金融资产				
减: 转出至其他权益工具投资		4,900,000.00		

项目	2020年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021年1月1日 (变更后合并报表)
按新金融工具准则列示的余额				
其他权益工具投资	—			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		4,900,000.00		
重新计量：按公允价值重新计量				
按新金融工具准则列示的余额				4,900,000.00

C.首次执行日，金融资产减值准备调节表

无。

D.对2021年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

无。

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《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”）。本集团于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，本集团选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2020年1月1日）之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。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，对可比期间的财务报表未予重述。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

A.对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	48,906,866.07	652,600.00	652,600.00	652,600.00
合同负债			47,763,792.50	
其他流动负债			490,473.57	

B.对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2021 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a.对 2021 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2021 年 12 月 31 日 新收入准则下金额		2021 年 12 月 31 日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	580,726.00	580,726.00	51,653,418.11	580,726.00
合同负债	50,453,278.82			
其他流动负债	619,413.29			

b.对 2021 年度利润表的影响

无。

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《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”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。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。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），本集团的具体衔接处理及其影响如下：

A.本集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本集团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。

对首次执行日前的房屋建筑物经营租赁，本集团按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，并调整使用权资产的账面价值。

本集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，本集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续约选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

B.本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

C.执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

无。

34、会计估计变更

报告期内无会计估计变更。

35、重要前期差错更正

本年无重要的前期差错更正。

五、税项

1、主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	征收率5%、应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税税率	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

根据天门市人民政府办公室相关文件，公司取得的承建政府项目收入、土地开发整理收入、补贴收入等系财政性资金，专项用于天门市相关棚改、水改民生工程、基础设施建设项目，对于这部分资金产生的增值税及相关附加税、企业所得税，由政府统筹协调解决。

根据财政部、国家税务总局“关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告”（财税[2019]67号）有关规定，饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入免征增值税，对于既向城镇居民供水，又向农村居民供水的饮水工程运营单位，依据向农村居民供水收入占总供水收入的比例免征增值税；依据向农村居民供水量占总供水量的比例免征契税、印花税、房产税和城镇土地使用税。无法提供具体比例或所提供数据不实的，不得享受上述税收优惠政策。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
库存现金			4,589.76
银行存款	2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,729,218.56
其他货币资金	12,203,103.23	63,850,000.00	10,090,000.00
合 计	2,354,549,508.35	2,310,369,448.84	2,925,823,808.32
其中：存放在境外的款项总额			
存放财务公司存款			

注：受到限制的货币资金情况详见附注六、49、所有权或使用权受限制的资产。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
1 年以内	1,712,853,239.41	1,773,014,364.17	1,782,013,555.12
1 至 2 年	4,138,404.85	1,575,988,008.70	1,760,617,645.92
2 至 3 年	3,092,961.02	975,338,538.96	1,466,753,797.84
3 至 4 年	5,038,054.51	452,711,473.76	324,190,800.14
4 至 5 年	11,962,772.74		
5 年以上	9,772,910.57	9,772,910.57	24,389,502.98
小 计	1,746,858,343.10	4,786,825,296.16	5,357,965,302.00
减：坏账准备	12,147,838.84	10,656,649.28	13,251,734.83
合 计	1,734,710,504.26	4,776,168,646.88	5,344,713,567.17

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	2022-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,719,338.91	0.10	1,397,589.44	81.29	321,749.47

类别	2022-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,745,139,004.19	99.90	10,750,249.40	0.62	1,734,388,754.79
其中:					
按账龄组合	36,386,816.74	2.08	10,750,249.40	29.54	25,636,567.34
应收政府部门款项组合	1,708,752,187.45	97.82			1,708,752,187.45
合计	1,746,858,343.10	—	12,147,838.84	—	1,734,710,504.26

类别	2021-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	4,786,825,296.16	100.00	10,656,649.28	0.22	4,776,168,646.88
其中:					
按账龄组合	35,906,473.28	0.75	10,656,649.28	29.68	25,249,824.00
应收政府部门款项组合	4,750,918,822.88	99.25			4,750,918,822.88
合计	4,786,825,296.16	—	10,656,649.28	—	4,776,168,646.88

类别	2021-1-1				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					

类别	2021-1-1				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	5,357,965,302.00	100.00	13,251,734.83	0.25	5,344,713,567.17
其中:					
按账龄组合	29,759,265.07	0.56	13,251,734.83	44.53	16,507,530.24
应收政府部门款项组合	5,328,206,036.93	99.44			5,328,206,036.93
合计	5,357,965,302.00	—	13,251,734.83	—	5,344,713,567.17

(1) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	2022-12-31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
湖北联泰置业有限公司	976,300.00	976,300.00	100.00	债务人破产清算
水费	324,097.66	64,819.53	20.00	无法全额收回
水费	124,942.68	62,471.34	50.00	无法全额收回
呆滞水费	293,998.57	293,998.57	100.00	无法收回
合计	1,719,338.91	1,397,589.44	—	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①按账龄组合

账龄	2022/12/31		2021/12/31		2021/1/1	
	账面余额		账面余额		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	21,101,879.21	57.99	21,146,971.26	58.89	14,607,130.51	49.08
1-2年(含2年)	4,138,404.85	11.37	4,986,591.45	13.89	2,461,698.58	8.27
2-3年(含3年)	1,373,622.11	3.78	137,362.21			
3-4年(含4年)						
4-5年(含5年)						
5年以上	9,772,910.57	26.86	9,772,910.57	27.22	12,690,435.98	42.64
合计	36,386,816.74	—	35,906,473.28	—	29,759,265.07	—

②其他组合

项目	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	账面余额		账面余额		账面余额	
	金额	坏账准备	金额	计提比例 (%)	金额	计提比例 (%)
应收政府部门款项组合	1,708,752,187.45		4,750,918,822.88		5,328,206,036.93	
合计	1,708,752,187.45		4,750,918,822.88		5,328,206,036.93	

(3) 坏账准备的情况

年度/ 期间	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或 转回	转销或核销 其他 变动	
2022年	10,656,649.28	1,491,189.56			12,147,838.84
2021年	13,251,734.83	-195,073.48		2,400,012.07	10,656,649.28
2020年	13,131,502.07	120,232.76			13,251,734.83

(4) 实际核销的应收账款情况

项目	2022年	2021年	2020年
呆滞水费		2,400,012.07	

其中：重要的应收账款核销情况

年度/ 期间	单位名称	应收账款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
2022年						
2021年						
	呆滞水费	水费	2,388,099.13	无法收回	经审批准予 核销	否
	呆滞水费	生活用水 水费	11,446.32	无法收回	经审批准予 核销	否
	呆滞水费	经营用水 水费	466.62	无法收回	经审批准予 核销	否
2020年						
	合计	—	2,400,012.07	—	—	—

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022-12-31	占应收账款年末合 计数的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备余额
天门市人民政府	1,691,664,851.54	96.85	
财政局	10,689,367.00	0.61	
湖北华顶建筑工程有限公司	3,237,684.89	0.19	97,130.55

单位名称	2022-12-31	占应收账款年末合计数的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备余额
国土局 (政府)	2,919,970.71	0.17	
德远化工	1,907,080.00	0.11	1,907,080.00
合计	1,710,418,954.14	97.93	2,004,210.55

单位名称	2021-12-31	占应收账款年合计数的比例 (%)	2021-12-31 坏账准备余额
天门市人民政府	4,735,706,266.43	98.93	
财政局	10,689,367.00	0.22	
湖北天杰建筑工程有限公司	6,412,406.28	0.14	192,372.19
国土局	3,389,770.71	0.07	
德远化工	1,907,080.00	0.04	1,907,080.00
合计	4,758,104,890.42	99.40	2,099,452.19

单位名称	2021-1-1	占应收账款年末合计数的比例 (%)	2021-1-1 坏账准备余额
天门市人民政府	5,268,834,570.64	98.34	
天门市土地收购储备中心 (国土局)	47,579,170.71	0.89	
天门市财政局	10,689,367.00	0.20	
卓尔城 (天门) 投资有限公司	2,708,000.00	0.05	86,200.00
德远化工	1,907,080.00	0.03	1,907,080.00
合计	5,331,718,188.35	99.51	1,993,280.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	16,732,812.95	9.65	219,864,684.78	41.17	178,230,543.15	46.10
1 至 2 年	11,580,174.98	6.68	152,606,520.03	28.57	81,812,560.67	21.17
2 至 3 年	9,674,750.55	5.58	61,434,217.48	11.50	22,148,222.19	5.73
3 年以上	135,424,282.43	78.09	100,198,247.21	18.76	104,351,961.77	27.00
合 计	173,412,020.91	—	534,103,669.50	—	386,543,287.78	—

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	2022-12-31	占预付账款年末余额 合计数的比例 (%)
天门市民政局	153,473,060.41	88.50
天门市社会福利院	8,000,000.00	4.61
湖北天门汉旺房地产开发有限公司	6,556,623.00	3.78
华茂建工集团有限公司(天门实验高中项目)	1,669,556.63	0.96
湖北华顶建筑工程有限公司(天门实验高中项目)	1,288,970.31	0.74
合 计	170,988,210.35	98.59

单位名称	2021-12-31	占预付账款年末余额 合计数的比例 (%)
天门市教育局	197,160,177.67	36.91
天门市沿江高铁建设指挥部办公室	150,000,000.00	28.08
天门市民政局	145,860,516.54	27.31
湖北兴达建筑工程有限公司	11,585,121.97	2.17
华茂建工集团有限公司	10,626,555.42	1.99
合 计	515,232,371.60	96.46

单位名称	2021-1-1	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
天门市教育局	211,418,428.68	54.69
天门市民政局	137,027,585.98	35.45
天门市文化和旅游局	21,597,874.84	5.59
天门市社会福利院	8,000,000.00	2.07
天门市档案局	6,000,000.00	1.55
合 计	384,043,889.50	99.35

4、其他应收款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
应收利息		610,533.34	843,954.43
应收股利			
其他应收款	1,079,671,530.81	760,115,506.60	808,140,076.30
合 计	1,079,671,530.81	760,726,039.94	808,984,030.73

(1) 应收利息

①应收利息分类

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
长期应收款利息		610,533.34	307,333.32
其他应收款利息			536,621.11
小 计		610,533.34	843,954.43
减：坏账准备			
合 计		610,533.34	843,954.43

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
-----	------------	------------	----------

账 龄	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
1 年以内	462,166,278.93	186,106,783.78	143,276,015.08
1 至 2 年	73,995,117.25	147,590,587.36	47,508,500.51
2 至 3 年	126,740,240.36	33,579,200.51	65,728,122.72
3 至 4 年	22,610,751.00	45,895,056.72	71,300,000.00
4 至 5 年	44,383,920.72	52,100,000.00	32,882,592.00
5 年以上	356,642,037.31	305,615,137.31	454,718,455.90
小 计	1,086,538,345.57	770,886,765.68	815,413,686.21
减：坏账准备	6,866,814.76	10,771,259.08	7,273,609.91
合 计	1,079,671,530.81	760,115,506.60	808,140,076.30

②按款项性质分类情况

款项性质	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
保证金、押金、备用金	320,000.00	89,186.46	585,964.31
对非关联方的应收款项	750,597,024.16	720,797,579.22	764,827,721.90
对关联方的应收款项	335,621,321.41	50,000,000.00	50,000,000.00
小 计	1,086,538,345.57	770,886,765.68	815,413,686.21
减：坏账准备	6,866,814.76	10,771,259.08	7,273,609.91
合 计	1,079,671,530.81	760,115,506.60	808,140,076.30

③坏账准备计提情况

A.2022 年情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预 期信用损失（已 发生信用减值）	
2021 年 12 月 31 日余额	8,271,259.08		2,500,000.00	10,771,259.08
2021 年 12 月 31 日余额 在 2022 年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				

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）	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-3,904,444.32			-3,904,444.32
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	4,366,814.76		2,500,000.00	6,866,814.76

B.2021 年情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预 期信用损失（已 发生信用减值）	
2021 年 1 月 1 日余额	4,773,609.91		2,500,000.00	7,273,609.91
2021 年 1 月 1 日余额在 2021 年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	3,500,092.51			3,500,092.51
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动	-2,443.34			-2,443.34

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2021 年 12 月 31 日余额	8,271,259.08		2,500,000.00	10,771,259.08

C.2020 年情况

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,039,962.02		2,500,000.00	10,539,962.02
2020 年 1 月 1 日余额在 2020 年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-3,266,352.11			-3,266,352.11
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 1 月 1 日余额	4,773,609.91		2,500,000.00	7,273,609.91

④坏账准备的情况

年度/	年初余额	本年变动金额	年末余额
-----	------	--------	------

期间		计提	收回或 转回	转销或核销	其他变动	
2022年	10,771,259.08	-3,904,444.32				6,866,814.76
2021年	7,273,609.91	3,500,092.51			-2,443.34	10,771,259.08
2020年	10,539,962.02	-3,266,352.11				7,273,609.91

⑤单项计提坏账准备的其他应收款项

年度/期间	债务人名称	年末余额			
		账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
2022年	海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
	天门市食品公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	小 计	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	——
2021年	海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
	天门市食品公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	小 计	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	——
2020年	海力菊糖公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	湖北天湖化工有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计无法收回
	天门市食品公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
	小 计	2,500,000.00	2,500,000.00	100.00	——

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

A、2022年12月31日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 年末余额
------	------	------	----	---------------------------------	--------------

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
天门市人民政府	对非关联方的应收款项	135,527,457.02	1年以上	12.47	
天门市教育局	对非关联方的应收款项	110,084,000.00	5年以上	10.13	
天门市天力城市建设综合开发有限公司	对关联方的应收款项	105,420,000.00	1年以内	9.70	
天门市宏泽水务有限公司	对关联方的应收款项	98,000,000.00	1年以内	9.02	
湖北天琪交通投资有限公司	对关联方的应收款项	77,400,000.00	1年以内	7.12	
合计	——	526,431,457.02	——	48.45	

B、2021年12月31日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
天门市人民政府	对非关联方的应收款项	135,527,457.02	1年以上	17.58	
天门市教育局	对非关联方的应收款项	110,084,000.00	5年以上	14.28	
天门市天力城市建设综合开发有限公司	对非关联方的应收款项	99,600,000.00	1年以上	12.92	3,248,000.00
天门市国有资	对关联方的	50,000,000.00	5年以上	6.49	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
产监督管理委 员会办公室	应收款项				
湖北天门经济 开发区财政局	对非关联方 的应收款项	38,811,789.00	1年以上	5.03	
合 计	—	434,023,246.02		56.30	3,248,000.00

C、2021年1月1日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 年末余额
天门市交通重点工 程项目建设管理处 (武荆项目)	对非关联方 的应收款项	165,729,682.67	5年以上	20.33	
天门市教育局	对非关联方 的应收款项	110,084,000.00	4年以上	13.50	
天门市土地收购储 备中心(国土局)	对非关联方 的应收款项	124,656,385.00	1-3年	15.29	
天门市人民政府	对非关联方 的应收款项	70,887,457.02	2-3年/4年 以上	8.69	
天门市国有资产监 督管理委员会办公 室	对关联方的 应收款项	50,000,000.00	5年以上	6.13	
合 计	——	521,357,524.69	——	63.94	

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2022-12-31		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	10,919,773,923.57		10,919,773,923.57
开发产品	949,788,725.39		949,788,725.39
原材料	4,636,408.91		4,636,408.91
土地使用权	5,313,973,622.29		5,313,973,622.29
消耗性生物资产	33,353,511.37		33,353,511.37
合 计	17,221,526,191.53		17,221,526,191.53

项 目	2021-12-31		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	6,804,695,356.83		6,804,695,356.83
开发产品	420,909.70		420,909.70
原材料	5,498,900.13		5,498,900.13
土地使用权	4,547,699,316.95		4,547,699,316.95
消耗性生物资产	33,353,511.37		33,353,511.37
合 计	11,391,667,994.98		11,391,667,994.98

项 目	2021-1-1		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	4,016,362,904.78		4,016,362,904.78
开发产品	420,909.70		420,909.70
原材料	3,924,142.25		3,924,142.25
土地使用权	4,417,000,701.95		4,417,000,701.95
消耗性生物资产	33,353,511.37		33,353,511.37
合 计	8,471,062,170.05		8,471,062,170.05

(2) 2022 年 12 月 31 日土地使用权情况

序号	土地使用权（不动产权）证号	土地坐落	土地面积（m ² ）	2022.12.31 账面余额	受限情况
1	鄂（2018）第0076134号	天门市岳口镇徐越村	131,212.01	94,608,900.00	银行贷款抵押
2	鄂（2021）第0019959号	天门市竟陵办事处东湖社区	48,785.45	86,090,000.00	2021 天门城投债抵押
3	鄂（2022）第0113580号	天门市小板镇天仙公路南侧	67,901.12	142,039,200.00	银行贷款抵押
4	鄂（2022）第0113581号	天门市小板镇罗湖村	62,145.21	106,153,700.00	银行贷款抵押
5	鄂（2021）第0139246号	天门市蒋湖农场红军东路北侧	46,894.52	22,714,365.65	银行贷款抵押
6	鄂（2021）第0137678号	天门市竟陵办事处湖环北大道交学院路西南角	38,092.37	108,280,944.82	银行贷款抵押
7	鄂（2019）第0055148号	天门市经济开发区龙嘴社区	133,282.42	173,533,700.00	
8	鄂（2019）第0055146号	天门市经济开发区凡店社区	156,351.78	232,651,400.00	
9	鄂（2019）第0055147号	天门市小板镇江垸村	97,889.22	110,027,500.00	
11	天国用（2007）第1073号	天门市种子分公司	6,513.00	2,403,000.00	
12	天国用（2009）第0269号	陆羽大道	11,973.60	33,266,591.71	
13	天国用（2010）第2606号	天岳公路东	10,093.04	45,828,835.26	
14	天国用（2010）第2607号	天门市岳口镇十丰村	57,367.66	40,177,723.04	银行贷款抵押

序号	土地使用权（不动产权）证号	土地坐落	土地面积（m ² ）	2022.12.31 账面余额	受限情况
15	天国用（2010）第2608号	天门市竟陵办事处人民大道（西）	8,121.80	19,795,744.59	银行贷款抵押
16	天国用（2010）第2609号	人民大道（西）汉北船厂	16,826.50	13,149,273.75	
17	天国用（2010）第2610号	天门市竟陵办事处人民大道	6,608.80	19,865,276.21	银行贷款抵押
18	天国用（2010）第2612号	城南中窑	10,778.90	32,452,239.73	
19	天国用（2010）第2613号	天门市竟陵办事处东湖大道	2,841.45	12,740,156.31	银行贷款抵押
20	天国用（2013）第009023号	官桥路以东、侯官口大街以南	103,098.44	237,229,510.00	
21	天国用（2013）第1811号	湖北天门天普置业有限公司	18,228.20	12,843,000.00	
22	天国用（2015）第002819号	天门市白茅湖棉花原种场长湖大队	671,001.04	513,315,795.60	2016 天门城投债抵押
23	天国用（2015）第002649号	天门竟陵街道办事处湾坝村	149,491.26	87,377,641.47	银行贷款抵押
24	天国用（2015）第002805号	天门竟陵街道办事处湾坝村	168,045.61	98,222,659.05	银行贷款抵押
25	天国用（2015）第002453号	天门市竟陵街道办事处众善寺村	151,353.69	321,021,176.49	2016 天门城投债抵押
26	天国用（2015）第002431号	天门市竟陵街道办事处众善寺村	178,082.55	377,713,088.55	银行贷款抵押
27	天国用（2015）第002823号	天门市白茅湖棉花原种场长湖大队	431,860.00	330,372,900.00	2016 天门城投债抵押
28	鄂（2016）第	天门市小板镇金科村	27,010.61	26,578,400.00	银行贷款抵押

序号	土地使用权(不动产权)证号	土地坐落	土地面积(m ²)	2022.12.31 账面余额	受限情况
	0006157号				
29	鄂(2016)第0006164号	天门市小板镇汪垸村	48,394.76	54,395,700.00	银行贷款抵押
30	鄂(2016)第0006163号	沈鲁村	21,953.03	16,201,300.00	
31	鄂(2016)第0006158号	蒋台分场	35,371.02	36,396,800.00	
32	鄂(2016)第0006123号	天门市多样镇(三道横渠以西汉蓉高速以南)	149,756.91	141,370,500.00	银行贷款抵押
33	鄂(2016)第0006133号	天门市工业园(干刘公路西侧)	112,549.81	146,539,900.00	银行贷款抵押
34	鄂(2016)第0006147号	天门市经济开发区龙嘴村	82,686.34	107,657,600.00	银行贷款抵押
35	鄂(2016)第0006151号	天门市经济开发区龙嘴村	53,775.18	70,015,300.00	银行贷款抵押
36	鄂(2016)第0006154号	孙湾村	15,317.71	24,171,300.00	
37	鄂(2016)第0006119号	北湖大道以北、学院路以东	54,731.58	100,760,800.00	
38	鄂(2016)第0006121号	天门市竟陵办事处孙湾村	14,061.93	29,586,300.00	银行贷款抵押
39	鄂(2016)第0006153号	西龙村	23,751.07	49,972,300.00	
40	鄂(2016)第0006161号	天门市竟陵街道办事处公园村	43,614.28	71,134,900.00	银行贷款抵押
41	鄂(2016)第0006160号	天门市岳口镇勇敢村	36,895.15	30,401,600.00	银行贷款抵押

序号	土地使用权(不动产权)证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	2022.12.31 账面余额	受限情况
42	鄂(2016)第0006137号	保安桥村	20,010.60	14,427,600.00	
43	鄂(2016)第0006140号	金湾村	14,390.66	10,375,700.00	
44	鄂(2016)第0006141号	金湾村	23,067.92	19,008,000.00	
45	鄂(2016)第0006142号	金湾村	8,836.52	5,461,000.00	
46	鄂(2016)第0006139号	保安桥村	4,883.92	3,018,300.00	
47	鄂(2016)第0006138号	保安桥村	9,367.24	5,789,000.00	
48	鄂(2016)第0006136号	天门市岳口镇勇敢村	27,970.83	23,048,000.00	银行贷款抵押
49	鄂(2016)第0006143号	金湾村	5,147.71	3,181,300.00	
50	鄂(2016)第0006168号	边湾村	12,117.20	5,271,000.00	
51	鄂(2016)第0006167号	边湾村	10,468.05	4,553,600.00	
52	鄂(2016)第0006166号	边湾村	13,333.38	5,800,000.00	
53	鄂(2016)第0006149号	苗嘴村	19,007.46	16,973,700.00	
54	鄂(2016)第0006156号	边湖村	29,864.48	19,232,700.00	
55	鄂(2016)第	窑台村	10,033.84	9,632,500.00	

序号	土地使用权（不动产权）证号	土地坐落	土地面积（m ² ）	2022.12.31 账面余额	受限情况
	0006155 号				
56	鄂（2016）第 0006159 号	西庙村	13,333.73	14,933,800.00	
57	鄂（2016）第 0006125 号	上付村	3,509.18	1,558,100.00	
58	鄂（2016）第 0006126 号	上付村	13,349.25	5,927,100.00	
59	鄂（2016）第 0006127 号	上付村	16,663.37	7,398,500.00	
60	鄂（2016）第 0006128 号	上付村	19,940.19	8,853,400.00	
61	鄂（2016）第 0006131 号	上付村	6,659.92	2,957,000.00	
62	鄂（2016）第 0006152 号	上付村	13,349.25	5,927,100.00	
63	鄂（2016）第 0006129 号	杨秀村	2,272.05	504,400.00	
64	鄂（2016）第 0006130 号	杨秀村	5,654.85	1,255,400.00	
65	鄂（2016）第 0006150 号	何玲村	18,758.19	8,328,600.00	
66	鄂（2016）第 0006162 号	二龙村	25,343.02	13,122,700.00	
67	鄂（2019）第 0027731 号	天门市竟陵办事处江垸村	52,259.18	18,244,817.48	银行贷款抵押
68	天国用（2011）第 2623 号	天门市竟陵办事处江垸村	64,134.73	25,382,635.75	银行贷款抵押

序号	土地使用权（不动产权）证号	土地坐落	土地面积（m ² ）	2022.12.31 账面余额	受限情况
69	天国用（2013）第004726号	西湖花园	37,021.44	18,631,150.43	
70	天国用（2013）第009385号	东湖花园	18,494.67	5,777,992.31	
71	天国用（2013）第009637号	纺织机械市场	51,827.30	50,315,830.73	
72	天国用（2013）第006738号	陆羽花园	22,485.10	17,190,624.11	
73	天国用（2013）第008938号	永丰小区	29,832.30	8,939,206.08	
74	天国用（2014）第4109号	南天门花园	162,498.75	57,024,514.70	
75	天国用（2009）字第2507号	小五金市场	13,193.74	12,632,841.17	
76	天国用（2013）第001065号	农产品大市场	52,112.18	15,357,538.58	
77	天国用（2013）第000638号	江河小区	33,992.46	2,455,490.00	
78	天国用（2013）第009847号	天门经济开发区发展大道以北、义乌路以东	75,332.79	3,238,454.05	银行贷款抵押
79	天国用（2013）第009848号	天门经济开发区发展大道以北、义乌路以东	104,025.52	4,471,915.45	银行贷款抵押
80	天国用（2013）第009849号	天门经济开发区发展大道以北、义乌路以东	29,196.54	1,255,119.50	银行贷款抵押
81	鄂（2018）第0007489号	工业美术公司	832.50	799,179.72	
82	天国用（2014）第	天门市竞陵办事处公园	33,203.50	81,801,560.00	银行贷款抵押

序号	土地使用权(不动产权)证号	土地坐落	土地面积(m ²)	2022.12.31 账面余额	受限情况
	5011号	村			
83	鄂(2019)第0001611号	天门市竟陵西龙社区	247,886.27	70,941,840.00	
84	鄂(2019)第0001612号	天门市竟陵西龙社区	86,355.87	25,055,790.00	
85	林证字(2010)000156	沉湖示范区	1,800.00	108,000,000.00	
86	林证字(2010)000130	沉湖示范区	2,272.79	136,367,400.00	
87	林证字(2010)000131	沉湖示范区	492.22	29,533,200.00	
88	林证字(2010)000129	沉湖示范区	609.93	36,559,800.00	
89	林证字(2010)000159	沉湖示范区	1,200.00	72,000,000.00	
90	林证字(2010)000160	沉湖示范区	25.00	1,500,000.00	
91	林证字(2010)000163	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00	
92	林证字(2010)000132	沉湖示范区	423.02	25,381,200.00	
93	林证字(2010)000157	沉湖示范区	500.00	30,000,000.00	
94	林证字(2010)000158	沉湖示范区	558.00	33,480,000.00	
95	林证字(2010)000162	沉湖示范区	50.00	3,000,000.00	

序号	土地使用权(不动产权)证号	土地坐落	土地面积(m ²)	2022.12.31 账面余额	受限情况
96	林证字(2010)000161	沉湖示范区	52.00	3,120,000.00	
97	林证字(2010)000164	沉湖示范区	41.00	2,460,000.00	
98	林证字(2010)000165	沉湖示范区	250.00	15,000,000.00	
合计		—	—	5,313,973,622.29	

6、一年内到期的非流动资产

项目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1	备注
一年内到期的长期应收款	45,045,360.00	21,000,000.00	19,000,000.00	
合计	45,045,360.00	21,000,000.00	19,000,000.00	

7、其他流动资产

项目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
土地平整项目(注1)	385,793,672.79	407,072,463.90	406,056,730.08
西江印象商铺(注2)	300,000.00	300,000.00	300,000.00
留抵税费	128,447,898.88	16,144,425.10	5,074,973.42
合计	514,541,571.67	423,516,889.00	411,431,703.50

注1：天门市人民政府与公司签订了土地整理协议书，委托本公司承担天门市内储备土地的开发，并垫付开发所需资金，公司按开发总成本的一定比例确认开发收益，本公司将其在其他流动资产中单独列示。

注2：根据天门市人民政府对“天文体新文[2016]27号”文的批复，由本公司解决天门市图书馆原状元街图书馆建设遗留问题，同时由本公司接收古姿昌源公司补偿市图书馆的西江印象商铺。2016年12月，本公司支付30万元给天门市图书馆用于解决原施工方史超军的工程款。

8、长期应收款

(1) 按款项性质列示长期应收款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
树莓(覆盆子)产业融合发展项目		25,000,000.00	25,000,000.00
100000吨功能性复合纺织材料生产项目		10,000,000.00	19,000,000.00
现代农业科技园一二三产业融合发展项目	8,000,000.00	8,000,000.00	15,000,000.00
陆羽养老服务中心项目		8,000,000.00	13,000,000.00
江汉养老服务中心项目		2,045,360.00	2,045,360.00
天门市房地产逾期交付风险处置领导小组	195,664,894.44		
湖北天门高新投资开发集团有限公司	150,000,000.00		
合 计	353,664,894.44	53,045,360.00	74,045,360.00

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

A、2022年

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	329,795,336.37		900,336.52	328,894,999.85
小 计	329,795,336.37		900,336.52	328,894,999.85
减：长期股权投资减值准备	49,142,819.47			49,142,819.47
合 计	280,652,516.90		900,336.52	279,752,180.38

B、2021年

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	328,479,422.17	1,315,914.20		329,795,336.37
小 计	328,479,422.17	1,315,914.20		329,795,336.37
减：长期股权投资减值准备	49,142,819.47			49,142,819.47
合 计	279,336,602.70	1,315,914.20		280,652,516.90

C、2020年

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	321,875,492.08	6,603,930.09		328,479,422.17
小 计	321,875,492.08	6,603,930.09		328,479,422.17
减：长期股权投资减值准备	49,142,819.47			49,142,819.47
合 计	272,732,672.61	6,603,930.09		279,336,602.70

(1) 2022 年增减变动

被投资单位	2021-12-31	2022 年增减变动							2022-12-31 减值准备		
		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	宣告发放 现金股利或 利润	计提减 值准备		其 他	
一、合营企业											
小 计											
二、联营企业											
徐工湖北环保科技股份 有限公司	168,512,450.26			2,610,834.61						171,123,284.87	49,142,819.47
天门市兴盛投资咨询有 限公司	120,323,007.32			248,177.64						120,571,184.96	
天门市宏大建设投资有 限公司	31,844,006.58			-4,145,647.06						27,698,359.52	
中交二航（天门）建设 投资有限公司	9,115,872.21			386,298.29						9,502,170.50	
小 计	329,795,336.37			-900,336.52						328,894,999.85	49,142,819.47
合 计	329,795,336.37			-900,336.52						328,894,999.85	49,142,819.47

(2) 2021 年度增减变动

被投资单位	2021-1-1	2021 年增减变动							2021-12-31 减值准备	
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		其他
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
徐工湖北环保科技有限公司	166,720,635.95			1,791,814.31						168,512,450.26
天门市兴盛投资咨询有限公司	115,923,477.32			4,399,530.00						120,323,007.32
天门市宏大建设投资有限公司	37,065,890.40			-5,221,883.82						31,844,006.58
中交二航(天门)建设投资有限公司	8,769,418.50			346,453.71						9,115,872.21
小计	328,479,422.17			1,315,914.20						329,795,336.37
合计	328,479,422.17			1,315,914.20						329,795,336.37

(3) 2020 年度增减变动

被投资单位	2020-1-1	2020 年增减变动							2021-1-1	2020-12-31 减值准备
		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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小 计										
二、联营企业										
天门市宏大建设投资有限公司	34,260,742.85			2,805,147.55						37,065,890.40
天门市兴盛投资咨询有限公司	113,197,841.22			2,725,636.10						115,923,477.32
徐工湖北环保科技股份有限公司	165,974,631.31			746,004.64						166,720,635.95
中交二航(天门)建设投资有限公司	8,442,276.70			327,141.80						8,769,418.50
小 计	321,875,492.08			6,603,930.09						328,479,422.17
合 计	321,875,492.08			6,603,930.09						328,479,422.17
										49,142,819.47

(4) 重要联营企业的主要财务信息

重要联营企业的主要财务信息见附注八 2、(2) 重要联营企业的主要财务信息。

(5) 不重要联营企业的汇总信息

不重要联营企业的汇总信息见附注八 2、(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息。

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
天门市兴天投资担保有限公司	4,900,000.00	4,900,000.00	4,900,000.00
天门市高云智慧城市科技有限公司	793,650.00	793,650.00	
长江沿岸铁路集团湖北有限公司	65,000,000.00	10,000,000.00	
湖北长荆铁路责任有限公司	27,750,000.00		
湖北江汉铁路有限责任公司	148,363,707.00		
合 计	246,807,357.00	15,693,650.00	4,900,000.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

上述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原因系均不满足合同现金流量特征，属于非交易性权益工具投资。未发生其他综合收益转入留存收益。未确认利得和损失。

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

①2022 年度情况

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、2021-12-31 余额	30,255,856.25	30,255,856.25
2、2022 年增加金额		
3、2022 年减少金额		

项 目	房屋、建筑物	合 计
4、2022-12-31 余额	30,255,856.25	30,255,856.25
二、累计折旧和累计摊销		
1、2021-12-31 余额	3,260,560.05	3,260,560.05
2、2022 年增加金额	733,704.47	733,704.47
(1) 计提或摊销	733,704.47	733,704.47
3、2022 年减少金额		
4、2022-12-31 余额	3,994,264.52	3,994,264.52
三、减值准备		
1、2021-12-31 余额		
2、2022 年增加金额		
3、2022 年减少金额		
4、2022-12-31 余额		
四、账面价值		
1、2022-12-31 账面价值	26,261,591.73	26,261,591.73
2、2021-12-31 账面价值	26,995,296.20	26,995,296.20

A.2022 年度投资性房地产明细

所有权证编号	面积 (m ²)	2022.12.31 账面原值
天门市房权证竟陵字第 00032697 号	1,567.12	5,418,250.72
鄂(2020)武汉市武昌不动产权第 0009930 号	237.33	9,269,720.00
鄂(2020)天门市不动产权第 0013897 号	4,574.60	13,863,235.60
鄂(2018)天门市不动产权第 0007489 号	499.21	344,310.13
天房字第 01-20120 号	996.00	686,951.16
天房字第 01-20121 号	464.00	175,141.44
天房字第 01-20122 号	66.00	373,685.40
天房字第 01-20123 号	990.00	124,561.80
合 计	—	30,255,856.25

②2021 年度情况

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、2021-1-1 余额	30,255,856.25	30,255,856.25
2、2021 年增加金额		
3、2021 年减少金额		
4、2021-12-31 余额	30,255,856.25	30,255,856.25
二、累计折旧和累计摊销		
1、2021-1-1 余额	2,526,855.58	2,526,855.58
2、2021 年增加金额	733,704.47	733,704.47
(1) 计提或摊销	733,704.47	733,704.47
3、2021 年减少金额		
4、2021-12-31 余额	3,260,560.05	3,260,560.05
三、减值准备		
1、2021-1-1 余额		
2、2021 年增加金额		
3、2021 年减少金额		
4、2021-12-31 余额		
四、账面价值		
1、2021-12-31 账面价值	26,995,296.20	26,995,296.20
2、2021-1-1 账面价值	27,729,000.67	27,729,000.67

③2020 年度情况

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、2020-1-1 余额	7,122,900.65	7,122,900.65
2、2020 年增加金额	23,132,955.60	23,132,955.60
3、2020 年减少金额		
4、2021-1-1 余额	30,255,856.25	30,255,856.25
二、累计折旧和累计摊销		

项 目	房屋、建筑物	合 计
1、2020-1-1 余额	2,176,416.62	2,176,416.62
2、2020 年增加金额	350,438.96	350,438.96
(1) 计提或摊销	350,438.96	350,438.96
3、2020 年减少金额		
4、2021-1-1 余额	2,526,855.58	2,526,855.58
三、减值准备		
1、2020-1-1 余额		
2、2020 年增加金额		
3、2020 年减少金额		
4、2021-1-1 余额		
四、账面价值		
1、2021-1-1 账面价值	27,729,000.67	27,729,000.67
2、2020-1-1 账面价值	4,946,484.03	4,946,484.03

12、固定资产

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
固定资产	584,124,142.38	416,601,426.35	417,544,069.22
固定资产清理			
合 计	584,124,142.38	416,601,426.35	417,544,069.22

(1) 固定资产

① 固定资产情况

A、2022 年度情况

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、2021-12-31 余额	473,465,625.59	28,784,370.04	2,896,818.37	1,533,726.84	506,680,540.84
2、2022 年增加金额	24,251,230.37	192,268,353.99	1,734,819.24	1,581,785.09	219,836,188.69
(1) 购置	19,117,792.85	333,871.65	1,734,819.24	1,581,785.09	22,768,268.83
(2) 在建工程转入	5,133,437.52	191,934,482.34			197,067,919.86

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
3、2022 年减少金额	18,417,612.91	3,236,767.62	15,907.95	3,851.93	21,674,140.41
(1) 处置或报废					
(2) 无偿划出	18,417,612.91	3,236,767.62	15,907.95	3,851.93	21,674,140.41
4、2022-12-31 余额	479,299,243.05	217,815,956.41	4,615,729.66	3,111,660.00	704,842,589.12
二、累计折旧					
1、2021-12-31 余额	82,892,263.14	5,079,691.39	1,154,053.96	953,106.00	90,079,114.49
2、2022 年增加金额	27,062,875.94	1,780,208.41	2,469,622.65	575,076.54	31,887,783.54
(1) 计提	27,062,875.94	1,780,208.41	2,469,622.65	575,076.54	31,887,783.54
3、2022 年减少金额	924,180.84	318,967.83	3,930.39	1,372.23	1,248,451.29
(1) 处置或报废					
(2) 无偿划出	924,180.84	318,967.83	3,930.39	1,372.23	1,248,451.29
4、2022-12-31 余额	109,030,958.24	6,540,931.97	3,619,746.22	1,526,810.31	120,718,446.74
三、减值准备					
1、2021-12-31 余额					
2、2022 年增加金额					
3、2022 年减少金额					
4、2022-12-31 余额					
四、账面价值					
1、2022-12-31 账面价值	370,268,284.81	211,275,024.44	995,983.44	1,584,849.69	584,124,142.38
2、2021-12-31 账面价值	390,573,362.45	23,704,678.65	1,742,764.41	580,620.84	416,601,426.35

注：2022 年固定资产减少系子公司天城水务根据市国资委要求，无偿划出天门工业园资产。

B、2021 年度情况

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、2021-1-1 余额	454,314,766.88	26,018,740.25	2,475,018.35	1,949,514.59	484,758,040.07
2、2021 年增加金额	20,518,855.96	4,001,188.47	489,311.02	83,962.55	25,093,318.00
(1) 购置	18,543,072.03	4,001,188.47	489,311.02	83,962.55	23,117,534.07

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
(2) 在建工程转入	1,975,783.93				1,975,783.93
(3) 企业合并增加					
3、2021 年减少金额	1,367,997.25	1,235,558.68	67,511.00	499,750.30	3,170,817.23
(1) 处置或报废	1,367,997.25	1,235,558.68	67,511.00	499,750.30	3,170,817.23
4、2021-12-31 余额	473,465,625.59	28,784,370.04	2,896,818.37	1,533,726.84	506,680,540.84
二、累计折旧					
1、2021-1-1 余额	62,004,442.99	3,356,166.89	954,326.64	899,034.33	67,213,970.85
2、2021 年增加金额	21,000,349.47	2,157,788.78	239,092.88	242,894.60	23,640,125.73
(1) 计提	21,000,349.47	2,157,788.78	239,092.88	242,894.60	23,640,125.73
3、2021 年减少金额	112,529.32	434,264.28	39,365.56	188,822.93	774,982.09
(1) 处置或报废	112,529.32	434,264.28	39,365.56	188,822.93	774,982.09
4、2021-12-31 余额	82,892,263.14	5,079,691.39	1,154,053.96	953,106.00	90,079,114.49
三、减值准备					
1、2021-1-1 余额					
2、2021 年增加金额					
3、2021 年减少金额					
4、2021-12-31 余额					
四、账面价值					
1、2021-12-31 账面价值	390,573,362.45	23,704,678.65	1,742,764.41	580,620.84	416,601,426.35
2、2021-1-1 账面价值	392,310,323.89	22,662,573.36	1,520,691.71	1,050,480.26	417,544,069.22

C、2020 年度情况

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
一、账面原值					
1、2020-1-1 余额	355,545,616.97	8,745,503.46	2,091,067.92	1,664,851.48	368,047,039.83
2、2020 年增加金额	98,769,149.91	17,273,236.79	557,968.43	284,663.11	116,885,018.24
(1) 购置	2,923,379.56	1,418,274.65	557,968.43	284,663.11	5,184,285.75
(2) 在建工程转入	95,845,770.35	15,854,962.14			111,700,732.49
3、2020 年减少金额			174,018.00		174,018.00

项 目	房屋、建筑物	机器设备	办公设备	运输设备	合 计
(1) 处置或报废			174,018.00		174,018.00
4、2021-1-1 余额	454,314,766.88	26,018,740.25	2,475,018.35	1,949,514.59	484,758,040.07
二、累计折旧					
1、2020-1-1 余额	38,090,504.52	595,663.64	821,940.79	479,867.22	39,987,976.17
2、2020 年增加金额	23,913,938.47	2,760,503.25	301,183.31	419,167.11	27,394,792.14
(1) 计提	23,913,938.47	2,760,503.25	301,183.31	419,167.11	27,394,792.14
3、2020 年减少金额			168,797.46		168,797.46
(1) 处置或报废			168,797.46		168,797.46
4、2021-1-1 余额	62,004,442.99	3,356,166.89	954,326.64	899,034.33	67,213,970.85
三、减值准备					
1、2020-1-1 余额					
2、2020 年增加金额					
3、2020 年减少金额					
4、2021-1-1 余额					
四、账面价值					
1、2021-1-1 账面价值	392,310,323.89	22,662,573.36	1,520,691.71	1,050,480.26	417,544,069.22
2、2020-1-1 账面价值	317,455,112.45	8,149,839.82	1,269,127.13	1,184,984.26	328,059,063.66

13、在建工程

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
在建工程	275,681,307.98	239,823,996.59	85,561,345.66
工程物资			
合 计	275,681,307.98	239,823,996.59	85,561,345.66

(1) 在建工程

项目	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额			2021-1-1 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	账面余额	减值准备	账面价值
污水三期扩容工程							14,200,513.12		14,200,513.12
二水厂改扩建工程	275,681,307.98		275,681,307.98	239,823,996.59		239,823,996.59	71,360,832.54		71,360,832.54
合计	275,681,307.98		275,681,307.98	239,823,996.59		239,823,996.59	85,561,345.66		85,561,345.66

① 重要在建工程项目本年变动情况

A、2022 年变动情况

项目名称	预算数	2021-12-31		2022-12-31		工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：2022 年利息资本化金额	2022 年利息资本化率 (%)	资金来源
		账面余额	减值准备	账面余额	减值准备						
二水厂改扩建工程	527,869,000.00	239,823,996.59		275,681,307.98		88.59	88.59	114,732,294.13	85,860,242.88	5.23	政府债券和自筹
合计	527,869,000.00	239,823,996.59		275,681,307.98		—	—	114,732,294.13	85,860,242.88	—	—

B、2021 年度变动情况

项目名称	预算数	2021-1-1	2021 年增加金额	2021 年转入固定资产金额	2021 年其他减少金额	2021-12-31	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：2021 年利息资本化金额	2021 年利息资本化率(%)	资金来源
污水三期扩容工程	235,034,100.00	14,200,513.12			14,200,513.12		7.48	100.00	5,523,446.78			政府债券和自筹
二水厂改扩建工程	527,869,000.00	71,360,832.54	168,463,164.05			239,823,996.59	45.43	45.43	28,872,051.25	23,195,687.35	5.39	政府债券和自筹
升级改造			1,975,783.93	1,975,783.93								自筹
合计	762,903,100.00	85,561,345.66	170,438,947.98	1,975,783.93	14,200,513.12	239,823,996.59	—	—	34,395,498.03	23,195,687.35	—	

注 1：其他减少系本期子公司天门市黄金污水处理有限公司与天门市人民政府就相关工程签订政府回购协议，由政府以高于工程施工成本 20% 的金额回购该项工程，本期将其转入存货导致。

C、2020 年度变动情况

项目名称	预算数	2020-1-1	2020 年增加金额	2020 年转入固定 资产金额	2020 年其他减少 金额	2021-1-1	工程累 计投入 占预算 比例 (%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中：2020 年利 息资本化金额	2020 年利息 资本化 率(%)	资金 来源
岳口污水 厂一级 A 提标工程	39,290,000.00	19,583,298.91	4,234,608.65		23,817,907.56		66.79	66.79	6,550,723.09	2,424,581.25	4.40	金融机构贷 款
厂区扩容 提标工程	150,000,000.00	140,047,599.99	5,948,570.16	118,681,637.56	27,314,532.59		95.45	95.45	29,020,363.64	2,716,287.37	4.53	融机构贷款
污水三期 扩容工程	235,034,100.00	12,063,699.73	5,523,446.78	1,066,004.66	2,320,628.73	14,200,513.12	7.48	7.48	5,523,446.78	5,523,446.78	5.45	政府债券和 自筹
污水管复 线工程	2,742,600.00	2,605,492.78			2,605,492.78		95.00	95.00				政府投资
二水厂改 扩建工程	527,869,000.00	3,975,119.88	67,385,712.66			71,360,832.54	13.52	13.52	5,676,363.90	5,676,363.90	4.95	政府债券和 自筹
合计	954,935,700.00	178,275,211.29	83,092,338.25	119,747,642.22	56,058,561.66	85,561,345.66	—	—	46,770,897.41	16,340,679.30	—	—

注：其他减少系本期子公司天门市黄金污水处理有限公司及天门市岳口潭湖污水处理有限公司与天门市人民政府就相关工程签订政府回购协议，由政府以高于工程施工成本 18% 的金额回购该工程，本期将其转入存货导致。

14、无形资产

(1) 无形资产情况

①2022 年情况

项 目	土地使用权	特许经营权	软件	合 计
一、账面原值				
1、2021-12-31	528,207,546.56		359,241.47	528,566,788.03
2、2022 年增加金额		5,087,950,000.00		5,087,950,000.00
3、2022 年减少金额	507,802,722.19		65,777.36	507,868,499.55
(1) 无偿划转	8,941,122.19			8,941,122.19
(2) 其他	498,861,600.00		65,777.36	498,927,377.36
4、2022-12-31	20,404,824.37	5,087,950,000.00	293,464.11	5,108,648,288.48
二、累计摊销				
1、2021-12-31	5,033,156.94		40,247.31	5,073,404.25
2、2022 年增加金额	1,977,652.99		58,816.63	2,036,469.62
(1) 计提	1,977,652.99		58,816.63	2,036,469.62
3、2022 年减少金额	217,017.50			217,017.50
(1) 无偿划转	217,017.50			217,017.50
4、2022-12-31	6,793,792.43		99,063.94	6,892,856.37
三、减值准备				
1、2021-12-31				
2、2022 年增加金额				
3、2022 年减少金额				
4、2022-12-31				
四、账面价值				
1、2022-12-31	13,611,031.94	5,087,950,000.00	194,400.17	5,101,755,432.11
2、2021-12-31	523,174,389.62		318,994.16	523,493,383.78

注 1：本年特许经营权增加 5,087,950,000.00 元，系根据天门市人民政府《市人民政府关于授予河砂资源特许经营权的批复》（天政函【2022】75 号），天门市政府以河道采砂经营权抵减政府回购款金额 402,395.00 万元；根据天门市人民政府《市人民政府关于停车位特

许经营权有关事项的批复》(天政函【2022】33号)和天门市国有资产监督管理委员会《市人民政府国有资产监督管理委员会关于停车位特许经营权资产评估入账的通知》(天国资综【2022】3号),将评估价值为10.64亿元的19800个停车位特许经营权划转至本公司。

注2:2022年土地使用权减少8,941,122.19元,系子公司天城水务根据市国资委要求,无偿划出鄂(2021)天门市不动产权第0071803号天门工业园土地资产。

注3:2022年土地使用权减少498,861,600.00元,系根据政府回购协议,资产最终将由政府回购,因此将其转到存货。

A.土地使用权情况

序号	不动产权证号	土地坐落	土地面积 (m ²)	2022.12.31 土地使用权余额
1	鄂(2020)天门市不动产权第0001114	人民大道西86号	15,079.30	3,408,300.00
2	鄂(2020)天门市不动产权第0001057	人民大道西86号	4,971.09	572,030.00
3	鄂(2020)天门市不动产权第0001056	岳口镇建设南路49号	5,507.83	502,320.00
4	鄂(2020)天门市不动产权第0000995	岳口镇青华寺村	75,244.56	6,921,720.00
5	鄂(2020)天门市不动产权第0010044号	天门市小板镇黄金村	36,357.32	9,000,454.37
合计	——	——	——	20,404,824.37

②2021年度情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、2021-1-1	519,266,424.37	55,565.05	519,321,989.42
2、2021年增加金额	8,941,122.19	303,676.42	9,244,798.61
3、2021年减少金额			
4、2021-12-31	528,207,546.56	359,241.47	528,566,788.03

项 目	土地使用权	软件	合 计
二、累计摊销			
1、2021-1-1	3,055,503.95	6,100.00	3,061,603.95
2、2021 年增加金额	1,977,652.99	34,147.31	2,011,800.30
(1) 计提	1,977,652.99	34,147.31	2,011,800.30
3、2021 年减少金额			
4、2021-12-31	5,033,156.94	40,247.31	5,073,404.25
三、减值准备			
1、2021-1-1			
2、2021 年增加金额			
3、2021 年减少金额			
4、2021-12-31			
四、账面价值			
1、2021-12-31	523,174,389.62	318,994.16	523,493,383.78
2、2021-1-1	516,210,920.42	49,465.05	516,260,385.47

③2020 年度情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、2020-1-1	510,265,970.00		510,265,970.00
2、2020 年增加金额	9,000,454.37	55,565.05	9,056,019.42
3、2020 年减少金额			
4、2021-1-1	519,266,424.37	55,565.05	519,321,989.42
二、累计摊销			
1、2020-1-1	88,753.77		88,753.77
2、2020 年增加金额	2,968,436.36	6,100.00	2,974,536.36
(1) 计提	2,968,436.36	6,100.00	2,974,536.36
3、2020 年减少金额	1,686.18		1,686.18
(1) 其他	1,686.18		1,686.18

项 目	土地使用权	软件	合 计
4、2021-1-1	3,055,503.95	6,100.00	3,061,603.95
三、减值准备			
1、2020-1-1			
2、2020 年增加金额			
3、2020 年减少金额			
4、2021-1-1			
四、账面价值			
1、2021-1-1	516,210,920.42	49,465.05	516,260,385.47
2、2020-1-1	510,177,216.23		510,177,216.23

(2) 所有权或使用权受限制的无形资产情况

无。

15、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021-12-31	2022 年增加	2022 年减少	2022-12-31
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021-1-1	2021 年增加	2021 年减少	2021-12-31
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020-1-1	2020 年增加	2020 年减少	2021-1-1
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021-12-31	2022 年增加	2022 年减少	2022-12-31
		计提	处置	
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

被投资单位名称或形成商誉的事项	2021-1-1	2021 年增加	2021 年减少	2021-12-31
		计提	处置	
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

被投资单位名称或形成商誉的事项	2020-1-1	2020 年增加	2020 年减少	2021-1-1
		计提	处置	
天门凯迪水务有限责任公司和天门凯迪新农水务有限公司	27,901,751.36			27,901,751.36
合 计	27,901,751.36			27,901,751.36

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	递延所得税 资产	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时 性差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异
资产减值 准备	540,559.85	2,162,239.40	162,202.63	648,810.54	845,035.42	3,380,141.66
预缴污水 处理费					585,588.09	2,342,352.36
合 计	540,559.85	2,162,239.40	162,202.63	648,810.54	1,430,623.51	5,722,494.02

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	递延所得 税负债	应纳税暂时 性差异	递延所得 税负债	应纳税暂时 性差异	递延所得 税负债	应纳税暂时 性差异
非同一控 制下企业 合并资产 评估增值	581,752.46	2,327,009.84	652,808.63	2,611,234.52	723,864.80	2,895,459.20
合 计	581,752.46	2,327,009.84	652,808.63	2,611,234.52	723,864.80	2,895,459.20

17、其他非流动资产

项 目	2022-12-31			2021-12-31		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面 余额	减值 准备	账面 价值
湖北益泰药业股 份有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
减：一年内到期 部分						
合 计	10,000,000.00		10,000,000.00			

18、短期借款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
信用借款	9,511,611.11		
合 计	9,511,611.11		

注：2022 年从中国农业发展银行天门支行借款 950 万元，年末根据权责发生制计提的利息金额 11,611.11 元。

19、应付账款**①应付账款列示**

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
1 年以内（含 1 年）	13,030,174.80	389,350,296.72	208,020,138.77
1-2 年（含 2 年）	1,905,251.19	7,003,840.85	10,765,472.18
2-3 年（含 3 年）	1,257,156.99	6,371,405.50	211,441.17
3 年以上	4,482,221.15	5,714,558.98	5,545,844.11
合 计	20,674,804.13	408,440,102.05	224,542,896.23

20、预收款项**(1) 预收款项列示**

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
1年以内（含1年）	1,079,655.00	546,726.00	652,600.00
1年以上		34,000.00	
合 计	1,079,655.00	580,726.00	652,600.00

21、合同负债**(1) 合同负债情况**

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
销货合同相关的合同负债	158,816,310.02	50,453,278.82	47,763,792.50
合 计	158,816,310.02	50,453,278.82	47,763,792.50

注：2022 年合同负债较 2021 年大幅增加，主要系子公司天门高新公司本年预收东湖三期自售房项目首付房款 1.16 亿，项目尚在建设之中，未全部完工。

22、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2021-12-31	2022年		2022-12-31
		增加	减少	
一、短期薪酬	6,536,079.71	31,293,035.73	31,085,452.92	6,743,662.52
二、离职后福利-设定提存计划	8,761.00	3,413,492.02	3,415,649.66	6,603.36
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	6,544,840.71	34,706,527.75	34,501,102.58	6,750,265.88

项目	2021-1-1	2021年		2021-12-31
		增加	减少	
一、短期薪酬	7,293,180.00	27,737,751.08	28,494,851.37	6,536,079.71
二、离职后福利-设定提存计划	251,243.90	2,721,804.98	2,964,287.88	8,761.00
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	7,544,423.90	30,459,556.06	31,459,139.25	6,544,840.71

项目	2020-1-1	2020年		2021-1-1
		增加	减少	
一、短期薪酬	5,116,755.30	21,781,850.34	19,605,425.64	7,293,180.00
二、离职后福利-设定提存计划	491,109.90	1,471,985.44	1,711,851.44	251,243.90
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	5,607,865.20	23,253,835.78	21,317,277.08	7,544,423.90

(2) 短期薪酬列示

项目	2021-12-31	2022年		2022-12-31
		增加	减少	
1、工资、奖金、津贴和补贴	6,441,426.37	24,010,167.06	23,912,268.69	6,539,324.74
2、职工福利费		1,608,913.50	1,608,913.50	
3、社会保险费		2,127,581.30	2,127,581.30	
其中：医疗保险费及生育保险费		2,023,604.13	2,023,604.13	
工伤保险费		103,977.17	103,977.17	
4、住房公积金		2,711,650.92	2,711,650.92	
5、工会经费和职工教育经费	94,653.34	834,722.95	725,038.51	204,337.78
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	6,536,079.71	31,293,035.73	31,085,452.92	6,743,662.52

项目	2021-1-1	2021年		2021-12-31
		增加	减少	
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,003,399.53	20,611,530.48	21,173,503.64	6,441,426.37
2、职工福利费		1,595,458.65	1,595,458.65	
3、社会保险费	80,036.10	1,884,771.34	1,964,807.44	
其中：医疗保险费及生育保险费	80,036.10	1,798,919.98	1,878,956.08	
工伤保险费		85,851.36	85,851.36	
4、住房公积金	108,255.24	2,615,717.04	2,723,972.28	
5、工会经费和职工教育经费	101,489.13	1,030,273.57	1,037,109.36	94,653.34
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	7,293,180.00	27,737,751.08	28,494,851.37	6,536,079.71

项目	2020-1-1	2020年		2021-1-1
		增加	减少	
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,826,942.01	16,567,726.43	14,391,268.91	7,003,399.53
2、职工福利费		1,072,559.80	1,072,559.80	
3、社会保险费	53,258.18	1,478,850.38	1,452,072.46	80,036.10
其中：医疗保险费及生育保险费	50,930.54	1,472,941.98	1,443,836.42	80,036.10
工伤保险费	2,327.64	5,908.40	8,236.04	
4、住房公积金	81,338.40	2,018,263.80	1,991,346.96	108,255.24
5、工会经费和职工教育经费	155,216.71	644,449.93	698,177.51	101,489.13
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	5,116,755.30	21,781,850.34	19,605,425.64	7,293,180.00

(3) 设定提存计划列示

项目	2021-12-31	2022年		2022-12-31
		增加	减少	
1、基本养老保险		3,352,698.24	3,352,698.24	
2、失业保险费	8,761.00	60,793.78	62,951.42	6,603.36
合 计	8,761.00	3,413,492.02	3,415,649.66	6,603.36

项目	2021-1-1	2021年		2021-12-31
		增加	减少	
1、基本养老保险	30,510.00	2,697,977.68	2,728,487.68	
2、失业保险费	220,733.90	23,827.30	235,800.20	8,761.00
合 计	251,243.90	2,721,804.98	2,964,287.88	8,761.00

项目	2020-1-1	2020年		2021-1-1
		增加	减少	
1、基本养老保险	270,376.00	1,464,215.44	1,704,081.44	30,510.00
2、失业保险费	220,733.90	7,770.00	7,770.00	220,733.90
合 计	491,109.90	1,471,985.44	1,711,851.44	251,243.90

23、应交税费

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
增值税	99,014.77	14,796.87	7,048.80
城市维护建设税	4,620.72		
房产税	29,183.46	54,227.89	68,067.86
土地使用税	2,134,863.68	1,584,710.28	1,491,062.19
教育费附加（含地方教育费附加）	3,300.52		
印花税	4,087.04	22,206.90	5,046.00
合 计	2,275,070.19	1,675,941.94	1,571,224.85

24、其他应付款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
应付利息			22,900,360.10
其他应付款	1,113,920,050.88	497,435,755.72	355,242,976.07
合 计	1,113,920,050.88	497,435,755.72	378,143,336.17

(1) 应付利息

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
企业债券利息			7,506,345.20
长期应付款利息			2,923,699.34
长期借款利息			12,470,315.56
合 计			22,900,360.10

(2) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
资金往来	1,097,687,898.51	343,513,063.84	351,766,308.60
土地款、工程款	11,679,333.38	480,230.00	480,230.00
保证金	765,517.00	150,735,070.00	399,636.09
其他	3,787,301.99	2,707,391.88	2,596,801.38
合 计	1,113,920,050.88	497,435,755.72	355,242,976.07

注：2022 年其他应付款较 2021 年大幅增加，主要系 2022 年代国投集团收取天门市国资委对国投集团的增资款 636,395,000.00 元。

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
2022-12-31:		
天门市财政局债务科置换债务	332,094,031.27	往来款，尚未结算
合 计	332,094,031.27	
2021-12-31:		
天门市财政局债务科置换债务	332,094,031.27	往来款，尚未结算
合 计	332,094,031.27	
2021-1-1:		
天门市财政局债务科置换债务	332,094,031.27	往来款，尚未结算
合 计	332,094,031.27	

25、一年内到期的非流动负债

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
一年内到期的长期借款	723,833,334.00	638,550,000.34	466,300,000.34
一年内到期的长期应付款	383,826,855.40	49,000,000.00	47,000,000.00
一年内到期的应付债券	120,000,000.00	120,000,000.00	320,388,159.12
分期付息到期还本的企业债券利息	55,959,967.12	43,325,797.26	
分期付息到期还本的长期应付款利息	54,139,055.10	2,517,818.78	
分期付息到期还本的长期借款利息	21,715,402.81	16,650,852.78	
合 计	1,359,474,614.43	870,044,469.16	833,688,159.46

(1) 一年内到期的长期借款明细:

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
上海浦东发展银行 武汉江岸支行	2016-11-18	2024-11-16	13,333,334.00	5.15	应收账款质押
上海浦东发展银行	2017-2-15	2025-2-13	48,000,000.00	5.15	应收账款质押

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
武汉江岸支行					
国家开发银行湖北省分行	2014-10-28	2029-10-28	89,400,000.00	5.40	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2020-10-30	2028-12-31	24,000,000.00	3.98	信用（保证）借款
中国农业银行天门岳口支行	2016-9-29	2031-9-11	4,000,000.00	5.15	抵押物：鄂(2015)天门市不动产权第001204
中国农业银行候口支行	2016-12-27	2031-10-17	19,000,000.00	4.84	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2018-6-14	2030-6-6	6,000,000.00	5.32	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2016-3-30	2031-11-11	2,000,000.00	5.15	抵押物：天国用(2014)第 5011 号
中国农业银行天门市支行	2016-6-8	2030-11-11	22,000,000.00	5.15	抵押物：天国用(2015)第 002649 号、天国用(2015)第 002805 号
中国农业银行天门市支行	2017-3-1	2030-8-11	15,000,000.00	5.15	抵押物：鄂（2016）天门市不动产权第 0006133、天国用（2010）第 2607 号、天国用（2011）第 2623 号
国家开发银行湖北省分行	2018-1-2	2038-1-2	35,000,000.00	4.45	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2019-6-21	2031-11-17	24,000,000.00	5.39	应收账款质押，抵押物：鄂（2019）天门市不动产权第

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
					0012885号
中国农业银行天门市支行	2020-6-22	2031-11-11	10,000,000.00	5.39	应收账款质押, 抵押物: 鄂(2018)天门市不动产权第0076134号、鄂(2019)天门市不动产权第0027731号
国家开发银行湖北省分行	2020-5-29	2023-5-28	18,000,000.00	3.00	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2022-1-1	2031-11-17	8,000,000.00	5.39	抵押物: 鄂(2013)天门市不动产权第009848号
中国农业银行天门市支行	2021-3-5	2031-11-11	10,000,000.00	5.39	抵押物: 鄂(2013)天门市不动产权第006160、6136、6121、6148、6157号
湖北银行天门支行	2022-6-17	2032-6-17	4,500,000.00	4.45	信用(保证)借款
中国建设银行城南支行	2017-3-10	2028-12-9	19,600,000.00	4.90	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2017-12-11	2032-12-10	24,000,000.00	5.15	抵押物: 鄂(2016)天门市不动产权第0006151、鄂(2016)天门市不动产权第0006123、鄂(2016)天门市不动产权第0006147、鄂(2016)天门市不动产权第

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
					0006161、鄂(2016) 天门市不动产权第 0006164
国家开发银行湖北 省分行	2018-5-4	2043-5-4	27,000,000.00	4.90	应收账款质押
国家开发银行湖北 省分行	2018-11-20	2043-11-20	42,400,000.00	4.90	应收账款质押
中国建设银行城南 支行	2018-11-20	2043-11-20	5,300,000.00	4.90	应收账款质押
中国银行天门开发 区支行	2018-12-29	2043-5-3	5,300,000.00	4.90	应收账款质押
中国农业发展银行 天门市支行	2020-12-24	2035-6-18	36,500,000.00	5.39	抵押物：鄂(2019) 天门市不动产权第 0055146号、鄂 (2019)天门市不动 产权第0055147号、 鄂(2019)天门市不 动产权第0055148 号
武汉众邦银行	2022-5-19	2025-5-18	8,000,000.00	5.50	抵押物：在建工程
湖北银行天门支行	2017-6-5	2035-6-4	46,000,000.00	5.39	应收账款质押
中国农业发展银行 天门市支行	2020-9-25	2034-12-1	32,000,000.00	5.29	抵押借款
中国农业发展银行 天门市支行	2018-5-22	2038-5-21	55,400,000.00	5.39	应收账款质押
中国农业银行天门 市支行	2022-11-21	2040-11-20	500,000.00	5.39	应收账款质押
中国农业银行天门 市支行	2022-12-1	2040-11-31	500,000.00	5.39	应收账款质押

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
中国农业银行天门 市支行	2022-12-21	2040-12-20	1,500,000.00	5.39	应收账款质押
国家开发银行湖北 省分行	2020-1-10	2032-1-9	18,000,000.00	4.65	抵押物：鄂（2019） 天门市不动产权第 0023302号、鄂 （2019）天门市不动 产权第0023668号 和鄂（2019）天门市 不动产权第 0023305号、鄂 （2019）天门市不动 产权第0012125号） 及项目建成后的地 上建筑物提供抵押 担保, 应收账款质押
中国农业发展银行 天门市支行	2019-9-19	2034-9-18	35,000,000.00	4.83	信用（保证）借款
中国银行天门分行	2020-9-30	2041-9-29	7,000,000.00	5.64	信用（保证）借款
武汉众邦银行	2022-5-19	2027-5-19	4,000,000.00	5.50	信用（保证）借款
中国农业银行天门 市支行	2022-12-26	2034-12-25	100,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国农业银行天门 市支行	2022-12-30	2034-12-25	2,500,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国建设银行天门 支行	2022-12-27	2035-12-26	1,000,000.00	LPR-1.1%	以市人民政府《关于 授予充电桩与广告 为特许经营权的批 复》(天政函 [2022]107号)的充 电桩与广告位30年

贷款单位	借款 起始日	借款 终止日	2022.12.31 余额	利率(%)	抵押/质押/保证情况
					特许经营权收益质 押
合 计	—	—	723,833,334.00	—	—

26、其他流动负债

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
待转销项税	796,449.27	619,413.29	490,473.57
合 计	796,449.27	619,413.29	490,473.57

27、长期借款

1、借款分类

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
保证借款	1,888,500,000.00	1,260,500,000.00	1,799,900,000.00
抵押借款	3,367,200,000.00	1,357,700,000.00	1,105,700,000.00
质押借款	4,794,433,331.23	4,941,516,665.23	3,892,416,665.57
信用借款	681,900,000.00	198,000,000.00	96,000,000.00
合 计	10,732,033,331.23	7,757,716,665.23	6,894,016,665.57

(1) 2022年12月31日长期借款明细:

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
上海浦东发展银 行武汉江岸支行	2016-11-18	2024-11-16	13,095,236.00	5.15%	应收账款质押
上海浦东发展银 行武汉江岸支行	2017-2-15	2025-2-13	63,238,095.23	5.15%	应收账款质押
国家开发银行湖 北省分行	2014-10-28	2029-10-28	209,600,000.00	5.40%	应收账款质押
国家开发银行湖 北省分行	2015-6-29	2040-6-29	150,000,000.00	4.50%	应收账款质押

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
湖北天门农村商业银行	2016-6-14	2024-6-13	23,000,000.00	5.39%	抵押物：天国用2010 第 2613、天国用 2010 第 2608 号、天国用 2010 第 2610 号
中国银行天门开发区支行	2020-10-30	2028-12-31	300,000,000.00	3.98%	信用借款
中国农业银行天门岳口支行	2016-9-29	2031-9-11	40,000,000.00	5.15%	抵押物：鄂(2015)天门市不动产权第 001204
中国农业银行候口支行	2016-12-27	2031-10-17	127,000,000.00	4.84%	应收账款质押
中国银行天门开发区支行	2018-6-14	2030-6-6	50,000,000.00	5.32%	应收账款质押
中国农业银行天门支行	2016-3-30	2031-11-11	42,780,000.00	5.15%	抵押物：天国用(2014)第 5011 号
中国农业银行天门支行	2016-6-8	2030-11-11	74,920,000.00	5.15%	抵押物：天国用(2015)第 002649 号、天国用(2015)第 002805 号
中国农业银行天门支行	2017-3-1	2030-8-11	95,000,000.00	5.15%	抵押物：鄂(2016)天门市不动产权第 0006133、天国用(2010)第 2607 号、天国用(2011)第 2623 号
国家开发银行湖北省分行	2018-1-2	2038-1-2	38,000,000.00	4.45%	应收账款质押

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
中国农业银行天门市支行	2019-6-19	2034-6-19	215,000,000.00	5.39%	应收账款质押, 抵押物: 鄂(2019)天门市不动产权第0012885号
中国农业银行天门市支行	2020-6-22	2031-11-11	97,000,000.00	5.39%	应收账款质押, 抵押物: 鄂(2018)天门市不动产权第0076134号、鄂(2019)天门市不动产权第0027731号
中国农业银行天门市支行	2022-1-1	2031-11-17	120,000,000.00	5.39%	抵押物: 鄂(2013)天门市不动产权第009848号
中国农业银行天门市支行	2021-3-5	2031-11-11	200,000,000.00	5.39%	抵押物: 鄂(2013)天门市不动产权第006160、6136、6121、6148、6157号
中国农业银行天门市支行	2020-12-30	2031-11-17	15,000,000.00	5.39%	应收账款质押, 土地抵押
中国农业银行天门市支行	2021-1-15	2031-11-11	65,000,000.00	5.39%	应收账款质押, 土地抵押
湖北银行天门支行	2022-6-17	2032-6-17	105,500,000.00	4.45%	信用(保证)借款
中国建设银行城南支行	2016-9-22	2028-12-21	51,200,000.00	4.90%	应收账款质押
中国建设银行城南支行	2017-3-10	2028-12-9	78,800,000.00	4.90%	应收账款质押
中国农业发展银行	2017-12-11	2032-12-10	204,000,000.00	5.15%	抵押物: 鄂(2016)

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
行天门市支行					天门市不动产权第 0006151、鄂(2016) 天门市不动产权第 0006123、鄂(2016) 天门市不动产权第 0006147、鄂(2016) 天门市不动产权第 0006161、鄂(2016) 天门市不动产权第 0006164
国家开发银行湖 北省分行	2018-5-4	2043-5-4	629,000,000.00	4.90%	应收账款质押
国家开发银行湖 北省分行	2018-11-20	2043-11-20	1,074,000,000.00	4.90%	应收账款质押
中国建设银行城 南支行	2018-11-20	2043-11-20	161,750,000.00	4.90%	应收账款质押
中国银行天门开 发区支行	2018-12-29	2043-5-3	161,750,000.00	4.90%	应收账款质押
中国农业发展银 行天门市支行	2020-12-24	2035-6-18	460,500,000.00	5.39%	抵押物：鄂(2019) 天门市不动产权第 0055146号、鄂 (2019)天门市不动 产权第0055147号、 鄂(2019)天门市不 动产权第0055148 号
武汉众邦银行	2022-5-19	2025-5-18	388,000,000.00	5.50%	抵押物：在建工程
湖北银行天门支 行	2017-6-5	2035-6-4	530,000,000.00	5.39%	应收账款质押

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
中国农业发展银行天门市支行	2020-9-25	2034-12-1	383,000,000.00	5.29%	抵押借款
中国农业发展银行天门市支行	2018-5-22	2038-5-21	736,100,000.00	5.39%	应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2022-8-30	2025-8-29	193,900,000.00	2.80%	信用(保证)借款
中国农业发展银行天门市支行	2022-1-17	2037-1-16	500,000,000.00	LPR+0.1%	抵押物: 天国用(2015)第 002453 号、天国用(2015)第 002431
中国农业发展银行天门市支行	2022-8-19	2037-8-17	268,000,000.00	LPR+0.3%	抵押物: 鄂(2022)天门市不动产权第 0070639、鄂(2022)天门市不动产权第 0113580 号、鄂(2022)天门市不动产权第 0113581 号, 质押物: 收购改造厂房、收购改造仓库、收购改造宿舍、收购改造配套管理用房、物业管理费收入、自有房产租赁及销售收益
中国农业银行天门市支行	2022-11-3	2040-11-2	5,000,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2022-11-21	2040-11-20	14,500,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2022-12-1	2040-11-31	139,500,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
门市支行					
中国农业银行天门市支行	2022-12-21	2040-12-20	93,500,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
国家开发银行湖北省分行	2020-1-3	2032-1-2	148,000,000.00	4.75%	抵押物：鄂（2019）天门市不动产权第0023663号、鄂（2019）天门市不动产权第0023304号、鄂（2019）天门市不动产权第0017404号及项目建成后的地上建筑物提供抵押担保；
国家开发银行湖北省分行	2020-1-10	2032-1-9	296,000,000.00	4.92%	抵押物：鄂（2019）天门市不动产权第0023302号、鄂（2019）天门市不动产权第0023668号、鄂（2019）天门市不动产权第0023305号、鄂（2019）天门市不动产权第0012125号）及项目建成后的地上建筑物提供抵押担保；应收账款质押
中国农业发展银行天门市支行	2019-9-19	2034-9-18	425,000,000.00	4.83%	信用（保证）借款
中国银行天门分行	2020-9-30	2041-9-29	361,000,000.00	5.64%	信用（保证）借款

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
行					
武汉众邦银行	2022-5-19	2027-5-19	194,000,000.00	5.50%	信用（保证）借款
湖北银行天门支行	2022-1-24	2034-1-24	80,000,000.00	5.58%	信用（保证）借款
中国农业发展银行天门市支行	2021-8-23	2036-7-21	1,500,000.00	4.30%	信用（保证）借款
中国农业发展银行天门市支行	2021-8-27	2036-7-21	360,000,000.00	4.30%	信用（保证）借款
中国农业发展银行天门市支行	2022-2-1	2036-7-21	165,500,000.00	4.30%	信用（保证）借款
中国农业发展银行天门市支行	2022-7-28	2036-7-21	230,000,000.00	4.30%	信用（保证）借款
国家开发银行湖北省分行	2022-7-28	2042-7-28	94,000,000.00	4.45%	抵押物：鄂（2021）天门市不动产权第0137678号、鄂（2021）天门市不动产权第0139246号
湖北银行天门支行	2022-1-5	2034-1-5	160,000,000.00	5.58%	信用（保证）借款
中国农业发展银行天门市支行	2022-11-3	2037-11-2	50,000,000.00	LPR+0.3%	天门市域范围内政府投资建设的充电桩特许经营权
中国农业银行天门市支行	2022-12-26	2034-12-25	2,900,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国农业银行天门市支行	2022-12-30	2034-12-25	3,500,000.00	LPR+0.45%	应收账款质押
中国建设银行天门市陆羽支行	2022-12-27	2035-12-26	44,000,000.00	LPR-1.1%	以市人民政府《关于授予充电桩与广告

贷款银行	借款起始日	借款终止日	2022.12.31 余额	借款利率	抵押/质押/保证情况
					为特许经营权的批 复》(天政函 [2022]107号)的充 电桩与广告位 30 年 特许经营权收益质 押
合 计	—	—	10,732,033,331.23	—	—

28、应付债券

(1) 应付债券

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
企业债券	958,909,491.78	1,069,235,557.12	238,908,333.75
合 计	958,909,491.78	1,069,235,557.12	238,908,333.75

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

①2022 年增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021-12-31	2022年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	2022年偿还	一年内到期	2022-12-31
2016 年天门市城市建设投资有限公司债券	600,000,000.00	2016.11.15	七 年	600,000,000.00	119,517,586.18		9,552,000.00	482,413.82		120,000,000.00	
2021 年天门市城市建设投资有限公司债券	1,000,000,000.00	2021.3.19	七 年	1,000,000,000.00	949,717,970.94		53,500,000.00	9,191,520.84			958,909,491.78
小 计	1,600,000,000.00	—		1,600,000,000.00	1,069,235,557.12		63,052,000.00	9,673,934.66		120,000,000.00	958,909,491.78

②2021 年度增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2021-1-1	2021年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	2021年偿还	一年内到期	2021-12-31
2016年天门市城市建设投资有限公司债券	600,000,000.00	2016.11.15	七年	600,000,000.00	238,908,333.75		14,328,000.00	609,252.43		120,000,000.00	119,517,586.18
2021年天门市城市建设投资有限公司债券	1,000,000,000.00	2021.3.19	七年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	53,500,000.00	-50,282,029.06			949,717,970.94
小计	1,600,000,000.00	—		1,600,000,000.00	238,908,333.75	1,000,000,000.00	67,828,000.00	-49,672,776.63		120,000,000.00	1,069,235,557.12

注：2021年3月23日，本公司发行“2021年天门市城市建设投资有限公司公司债券”，到期日2028年3月23日，票面利率5.35%，募集资金总额为100,000.00万元，其中72,000.00万元拟用于天门市生态创新电子产业园及配套基础设施建设项目，其余28,000.00万元拟用于补充公司营运资金。

③2020 年度增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2020-1-1	2020年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	2020年偿还	1年内到期	2021-1-1
2014年天门市城市建设投资有限公司债券	1,000,000,000.00	2014.8.28	七年	1,000,000,000.00	199,600,888.22		32,800,000.00	787,270.90		200,388,159.12	
2016年天门市城市建设投资有限公司债券	600,000,000.00	2016.11.15	七年	600,000,000.00	358,113,915.21		19,104,000.00	794,418.54		120,000,000.00	238,908,333.75
小计	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00	557,714,803.43		51,904,000.00	1,581,689.44		320,388,159.12	238,908,333.75

注 1：2014 年 8 月 28 日，本公司发行“2014 年天门市城市建设投资有限公司公司债券”，到期日 2021 年 8 月 28 日，票面利率 8.2%，募集资金总额为 100,000.00 万元，其中天门市棚户区改造项目使用 75,000 万元，门市北湖区域改造工程建设项目使用 8,000 万元，天门市城区水环境综合治理项目使用 5,000 万元，天门河水环境综合治理项目使用 12,000 万元。

注 2：2016 年 11 月 15 日，本公司发行“2016 年天门市城市建设投资有限公司公司债券”，到期日 2023 年 11 月 15 日，票面利率 3.98%，募集资金总额为 60,000.00 万元，将全部用于天门市综合养老服务中心建设项目与天门市城区公交停车场项目，其中天门市综合养老服务中心建设项目募集资金使用规模 45,000.00 万元；天门市城区公交停车场项目募集资金使用规模 15,000.00 万元。

29、长期应付款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
长期应付款	3,786,238,515.00	1,214,707,729.60	1,455,707,729.60
专项应付款			
合 计	3,786,238,515.00	1,214,707,729.60	1,455,707,729.60

(1) 长期应付款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
国开发展基金投资款	186,000,000.00	257,000,000.00	306,000,000.00
地方政府专项债券转贷	2,244,452,270.40	954,000,000.00	1,146,000,000.00
融资租赁	855,578,515.00		
湖北财政厅贷款	3,707,729.60	3,707,729.60	3,707,729.60
国投集团内部往来	496,500,000.00		
合 计	3,786,238,515.00	1,214,707,729.60	1,455,707,729.60

30、递延收益

项 目	2021-12-31	2022 年		2022-12-31
		增加	减少	
政府补助	21,013,593.72		2,378,897.28	18,634,696.44
合 计	21,013,593.72		2,378,897.28	18,634,696.44

项 目	2021-1-1	2021 年		2021-12-31
		增加	减少	
政府补助	23,392,491.00		2,378,897.28	21,013,593.72
合 计	23,392,491.00		2,378,897.28	21,013,593.72

项 目	2020-1-1	2020 年		2021-1-1
		增加	减少	
政府补助	25,771,388.28		2,378,897.28	23,392,491.00
合 计	25,771,388.28		2,378,897.28	23,392,491.00

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	2021-12-31	2022年				2022-12-31	与资产/ 收益 相关
		新增 补助 金额	计入 营业 外收 入金 额	计入其他收 益金额	其他 变动		
二水厂建设	9,882,071.36			1,118,725.02		8,763,346.34	与资产 相关
供水管网 改造项目	4,140,489.19			468,734.58		3,671,754.61	与资产 相关
农村饮水 安全工程	6,991,033.17			791,437.68		6,199,595.49	与资产 相关
合计	21,013,593.72			2,378,897.28		18,634,696.44	——

负债项目	2021-1-1	2021年				2021-12-31	与资产 /收益 相关
		新增 补助 金额	计入 营业 外收 入金 额	计入其他收 益金额	其他 变动		
二水厂建设	11,000,796.38			1,118,725.02		9,882,071.36	与资产 相关
供水管网 改造项目	4,609,223.77			468,734.58		4,140,489.19	与资产 相关
农村饮水 安全工程	7,782,470.85			791,437.68		6,991,033.17	与资产 相关
合计	23,392,491.00			2,378,897.28		21,013,593.72	——

负债项目	2020-1-1	2020年				2021-1-1	与资产/收益相关
		新增补助金额	计入营业外收入金额	计入其他收益金额	其他变动		
二水厂建设	12,119,521.46			1,118,725.08		11,000,796.38	与资产相关
供水管网改造项目	5,077,958.29			468,734.52		4,609,223.77	与资产相关
农村饮水安全工程	8,573,908.53			791,437.68		7,782,470.85	与资产相关
合计	25,771,388.28			2,378,897.28		23,392,491.00	—

31、实收资本

(1) 2022年度实收资本变动情况

投资者名称	2021-12-31	2022年增加	2022年减少	2022-12-31	持股比例%
天门市国有资产监督管理委员会办公室	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00		
湖北天门国有资本投资运营集团有限公司		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	

注：根据天门市国有资产监督管理委员会办公室《市国有资产监督管理委员会办公室关于无偿划转市城投公司等5家企业国有股权的批复》(天国资办(2021)18号)，同意将天门市国有资产监督管理委员会办公室和市交通运输局持有的市城市建设投资有限公司等5家企业国有股权无偿划转至湖北天门国有资本投资运营集团有限公司。天门市国有资产监督管理委员会办公室与湖北天门国有资本投资运营集团有限公司于2022年3月22日签订《国有股权无偿转让协议》，并以当日为划转基准日完成股权划转。本公司于2022年11月17日完成上述股权划转的工商变更登记。

(2) 2021年度实收资本变动情况

投资者名称	2021-1-1	2021 年增加	2021 年减少	2021-12-31	持股比 例%
天门市国有资产监督管理委员会办公室	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	

(3) 2020年度实收资本变动情况

投资者名称	2020-1-1	2020年 增加	2020年 减少	2021-1-1	持股比 例%
天门市国有资产监督管理委员会办公室	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00	

32、资本公积

(1) 2022年度资本公积变动情况

项目	2021-12-31	2022年增加	2022年减少	2022-12-31
资本溢价				
其他资本公积	5,601,945,717.68	2,276,721,266.72	29,149,793.81	7,849,517,190.59
合计	5,601,945,717.68	2,276,721,266.72	29,149,793.81	7,849,517,190.59

注1、本年资本公积增加2,276,721,266.72元，系根据天门市人民政府《市人民政府关于停车位特许经营权有关事项的批复》(天政函【2022】33号)和天门市国有资产监督管理委员会《市人民政府国有资产监督管理委员会关于停车位特许经营权资产评估入账的通知》

(天国资综【2022】3号),将评估价值为1,064,000,000.00元的19800个停车位特许经营权划转至本集团,作为国投集团对本集团的增资;天门市人民政府办公室《关于国有资产清理、评估、划转工作会议的纪要》(【2022】2号),国投集团以评估价值为1,030,194,606.00元的五宗土地及地上建筑物对本集团增资;国投集团划转至本公司老财政局地块及老水利局地块6,359,831.19元;本年并入天门市铁路公司确认资本公积176,166,829.53元。

注2:本年资本公积减少系根据天门市国资委要求,子公司天城水务无偿划出天门工业园资产,金额29,149,793.81元。

(2) 2021年度资本公积变动情况

项目	2021-1-1	2021年增加	2021年减少	2021-12-31
资本溢价				
其他资本公积	5,601,945,717.68			5,601,945,717.68
合计	5,601,945,717.68			5,601,945,717.68

(3) 2020年度资本公积变动情况

项目	2020-1-1	2020年增加	2020年减少	2021-1-1
资本溢价				
其他资本公积	5,356,202,881.68	275,542,836.00	29,800,000.00	5,601,945,717.68
合计	5,356,202,881.68	275,542,836.00	29,800,000.00	5,601,945,717.68

注:2020年增加资本公积27,554.28万元系北湖环境综合整理项目政府前期投入无偿划转给子公司天城置业;2020年减少的资本公积系子公司天城置业补充退还前股东湖北凌华建设工程有限公司、湖北瀚弘建筑工程有限公司的投资款2980万元。

33、盈余公积

(1) 2022年度盈余公积变动情况

项目	2021-12-31	2022年		2022-12-31
		增加	减少	
法定盈余公积	170,353,701.70			170,353,701.70
任意盈余公积				
合计	170,353,701.70			170,353,701.70

(2) 2021年度盈余公积变动情况

项 目	2021-1-1	2021年		2021-12-31
		增加	减少	
法定盈余公积	166,534,487.41	3,819,214.29		170,353,701.70
任意盈余公积				
合 计	166,534,487.41	3,819,214.29		170,353,701.70

(3) 2020 年度盈余公积变动情况

项 目	2020-1-1	2020年		2021-1-1
		增加	减少	
法定盈余公积	165,154,648.32	1,379,839.09		166,534,487.41
任意盈余公积				
合 计	165,154,648.32	1,379,839.09		166,534,487.41

34、未分配利润

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
调整前上年末未分配利润	2,089,319,253.57	1,892,686,060.55	1,714,689,553.59
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	2,089,319,253.57	1,892,686,060.55	1,714,689,553.59
加：本年归属于母公司股东的净利润	231,872,637.65	206,352,407.31	185,276,346.05
减：提取法定盈余公积		3,819,214.29	1,379,839.09
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	522,000,450.00	5,900,000.00	5,900,000.00
转作股本的普通股股利			
年末未分配利润	1,799,191,441.22	2,089,319,253.57	1,892,686,060.55

35、营业收入和营业成本

项 目	2022 年		2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业 务	1,666,900,944.34	1,408,880,658.20	1,556,335,396.63	1,328,061,628.68	1,425,503,120.03	1,206,468,061.52

项 目	2022 年		2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
其他业 务	3,115,067.79	2,131,280.74	5,050,471.32	3,164,448.27	2,817,825.27	1,469,435.61
合 计	1,670,016,012.13	1,411,011,938.94	1,561,385,867.95	1,331,226,076.95	1,428,320,945.30	1,207,937,497.13

(1) 主营业务按行业列示

2022 年情况:

行业名称	2022 年发生额	
	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	1,137,614,998.57	939,521,929.15
拆迁安置房项目	394,218,217.59	329,531,052.68
污水处理	15,723,000.00	24,004,042.81
物管费	2,936,564.24	4,129,021.27
土地转让	73,581,271.02	73,581,271.02
居民用水	42,826,892.92	38,113,341.27
合 计	1,666,900,944.34	1,408,880,658.20

2021 年情况:

行业名称	2021 年发生额	
	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	1,012,541,412.41	863,035,201.85
拆迁安置房项目	490,180,820.78	418,657,241.79
污水处理	21,740,000.00	25,361,477.42
物管费	302,716.61	844,362.87
土地转让		
居民用水	31,570,446.83	20,163,344.75
合 计	1,556,335,396.63	1,328,061,628.68

2020 年情况:

行业名称	2020 年发生额	
	营业收入	营业成本
基础设施建设项目	267,409,765.85	227,234,816.37
拆迁安置房项目	1,108,567,551.90	930,321,296.86
污水处理	17,980,000.00	29,099,059.47
物管费	517,684.11	265,991.51
土地转让		
居民用水	31,028,118.17	19,546,897.31
合计	1,425,503,120.03	1,206,468,061.52

36、税金及附加

项 目	2022 年发生额	2021 年发生额	2020 年发生额
城市维护建设税	16,553.20	6,175.40	17,085.40
教育费附加	6,346.34	2,719.06	4,589.36
地方教育费附加	5,333.52	1,653.86	6,368.26
房产税	276,677.27	1,369.41	1,485.90
土地使用税	1,481,074.76	663,708.46	765,451.28
车船使用税	2,015.70	327,015.03	197,953.33
印花税	2,012,933.15	213,001.30	6,627.24
合计	3,800,933.94	1,215,642.52	999,560.77

37、销售费用

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
职工薪酬	5,465,585.72	5,636,012.98	3,505,102.97
折旧费	4,210,096.12	4,004,679.48	4,472,726.44
修理费	2,698,427.96	1,911,094.51	2,458,496.02
办公费	108,139.45	37,123.68	47,491.29
宣传费	934,402.18		
其他	392,321.14	318,172.50	281,633.28
合计	13,808,972.57	11,907,083.15	10,765,450.00

38、管理费用

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
职工薪酬	16,639,238.23	15,174,405.92	13,737,835.67
差旅费	97,256.73	98,080.38	82,702.06
业务招待费	87,007.00	75,664.00	34,960.00
咨询费	101,394.43	174,786.68	19,162.34
办公费	780,562.56	457,158.20	338,476.04
折旧与摊销	7,883,469.28	8,335,735.71	7,770,273.21
修理费	45,958.39	58,480.76	129,259.36
水电费	169,238.23	179,076.85	188,892.38
邮电费	110,260.20	112,400.07	89,939.58
会议费		8,964.00	
中介机构费用	731,921.94	1,150,401.98	670,417.48
车辆使用费	105,089.24	114,874.79	60,618.11
招商引资		15,061.39	23,291.20
物业管理费			92,400.00
宣传费	24,668.00	289,928.66	10,522.00
其他	603,406.23	262,455.32	986,337.49
合 计	27,379,470.46	26,507,474.71	24,235,086.92

39、财务费用

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
利息支出	154,781.00		121,479.17
减：利息收入	13,350,055.06	21,934,665.56	18,531,452.55
金融机构手续费	107,996.79	157,412.40	39,270.56
合 计	-13,087,277.27	-21,777,253.16	-18,370,702.82

40、其他收益

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
政府补助	2,387,664.28	3,001,127.58	2,554,012.29
税收减免	330,047.00	4,027.16	14,416.43
个税返还	3,973.70	26,712.59	2,477.85
合 计	2,721,684.98	3,031,867.33	2,570,906.57

1、与日常活动相关的政府补助

补助项目	2022 年	2021 年	2020 年
二水厂建设	1,118,725.02	1,118,725.02	1,118,725.09
供水管网改造项目	468,734.58	468,734.58	468,734.52
农村饮水安全工程	791,437.68	791,437.68	791,437.68
天门市经济和信息化局疫情防控电费补贴		531,822.30	
天门市发改委2020年疫情后服务业补助资金		34,300.00	
2020年市政府支持实体经济高质量发展资金		50,000.00	
改造补助			150,000.00
稳岗补贴	8,767.00	6,108.00	25,115.00
合 计	2,387,664.28	3,001,127.58	2,554,012.29

41、投资收益

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
权益法核算的长期股权投资收益	-900,336.52	1,315,914.20	6,603,930.09
处置长期股权投资产生的投资收益		-3,429,075.62	
合 计	-900,336.52	-2,113,161.42	6,603,930.09

42、信用减值损失

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
坏账损失	2,413,254.75	-3,305,019.03	
合 计	2,413,254.75	-3,305,019.03	

注：损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

43、资产减值损失

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
坏账损失（旧金融工具准则适用）			3,146,119.35
商誉减值损失			-27,901,751.36
合 计			-24,755,632.01

注 1：损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

44、资产处置收益

项 目	2022 年		2021 年		2020 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
非流动资产处置收益			-4,445.41	-4,445.41		
合 计			-4,445.41	-4,445.41		

45、营业外收入

项 目	2022 年		2021 年		2020 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
罚款			7,300.00	7,300.00		
其他	412,492.72	412,492.72	802,315.72	802,315.72	172,657.17	172,657.17
合 计	412,492.72	412,492.72	809,615.72	809,615.72	172,657.17	172,657.17

46、营业外支出

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
非流动资			19,725.14	19,725.14	5,220.54	5,220.54

项目	2022年		2021年		2020年	
	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额	发生额	计入非经常性损益金额
产毁损报废损失						
新农村建设资金					233,382.00	233,382.00
捐赠支出			2,030,000.00	2,030,000.00	220,990.90	220,990.90
罚款支出					80,000.00	80,000.00
其他	144,427.00	144,427.00	151,487.76	151,487.76	11,383.06	11,383.06
合计	144,427.00	144,427.00	2,201,212.90	2,201,212.90	550,976.50	550,976.50

47、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2022年	2021年	2020年
当期所得税费用	177,182.74	2,089,328.02	1,542,387.70
递延所得税调整	-449,413.39	42,683.83	-27,092.87
合计	-272,230.65	2,132,011.85	1,515,294.83

48、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022年	2021年	2020年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	231,876,873.07	206,392,476.22	185,279,643.79
加：资产减值准备			24,755,632.01
信用减值损失	-2,413,254.75	3,305,019.03	
固定资产折旧、投资性房地产折旧或摊销、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	32,621,488.01	24,373,830.20	27,225,994.68
使用权资产折旧			—

补充资料	2022 年	2021 年	2020 年
无形资产摊销	2,036,469.62	2,011,800.30	2,974,536.36
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		4,445.41	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			5,220.54
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	154,781.00		121,479.17
投资损失（收益以“-”号填列）	900,336.52	2,113,161.42	-6,603,930.09
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-378,357.22	1,268,420.88	3,380,749.48
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-71,056.17	-71,056.17	-71,056.17
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,829,858,196.55	-2,920,605,824.93	-671,211,513.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,083,204,300.34	155,386,482.26	-2,470,662,106.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,045,413,903.26	687,540,984.72	1,579,606,178.87
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-4,602,921,313.55	-1,838,280,260.66	-1,325,199,171.43
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：			
现金的年末余额	2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,733,808.32
减：现金的年初余额	2,246,519,448.84	2,915,733,808.32	3,004,885,116.86
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的年初余额			

补充资料	2022年	2021年	2020年
现金及现金等价物净增加额	95,826,956.28	-669,214,359.48	-89,151,308.54

(2) 各年支付的取得子公司的现金净额

报告期内未发生企业合并。

(3) 各年收到的处置子公司的现金净额

项 目	2022年	2021年	2020年
年度内处置子公司于本年收到的现金或现金等价物		3,969,516.80	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物		3,969,516.80	
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物			
处置子公司收到的现金净额			

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
一、现金	2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,733,808.32
其中：库存现金			4,589.76
可随时用于支付的银行存款	2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,729,218.56
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、年末现金及现金等价物余额	2,342,346,405.12	2,246,519,448.84	2,915,733,808.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物			

49、所有权或使用权受限制的资产

项 目	账面价值			受限原因
	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1	
货币资金	12,203,103.23	63,850,000.00	10,090,000.00	保证金

项 目	账面价值			受限原因
	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1	
存货	7,870,032,122.38	4,051,714,561.86	4,667,747,704.00	城投债抵押、银行抵押借款
应收账款	1,508,091,100.00	335,550,646.22	321,369,175.38	银行质押借款
合 计	9,390,326,325.61	4,451,115,208.08	4,999,206,879.38	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

报告期内未发生非同一控制下企业合并。

2、同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

报告期内未发生反向购买。

4、其他原因的合并范围变动

(1) 2022 年度情况

A.新设子公司

名称	新纳入合并范围的时间	本公司持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
天门市国充新能源科技发展有限公司	2022.9.14	100.00	47,995,322.55	-4,677.45

(2) 2021 年度情况

A.新设子公司

名称	新纳入合并范围的时间	本公司持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
天门富丽城乡投资建设开发有限公司	2021.3.24	100.00	311,448,732.70	11,448,732.70
天门站城融合投资建设开发有限公司	2021.3.24	100.00	200,871,491.63	871,491.63

名称	新纳入合并范围的时间	本公司持股比例 (%)	期末净资产	合并日至期末净利润
天门市东江污水处理有限公司	2021.3.24	100.00	-706.79	-706.79
天门市鸿富资产经营管理有限公司	2021.9.6	100.00	66,038,893.53	38,893.53
天门市颐福苑殡葬服务有限公司	2021.11.19	100.00	1,000,223.06	223.06

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
天门城投房地产投资有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
天门市黄金污水处理有限公司	天门市	天门市	生活污水处理	100.00		100.00	投资设立
天门市天城置业有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
天门市三乡置业有限公司	天门市	天门市	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
天门市高新投资建设开发有限公司	天门市	天门市	建设项目管理	100.00		100.00	投资设立
天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司	天门市	天门市	旅游开发经营管理	100.00		100.00	投资设立
天门张家湖湿地公园投资建设开发有限公司	天门市	天门市	公共设施管理业		89.58	89.58	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
天门市绿港新城投资建设开发有限公司	天门市	天门市	基础设施建设	100.00		100.00	投资设立
天门永佳物业管理有限公司	天门市	天门市	物业管理	100.00		100.00	投资设立
天门市天城水务有限公司	天门市	天门市	水的生产及供应	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
天门市天城市政工程有限公司	天门市	天门市	公共设施管理业		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
天门市天城工业投资开发有限公司	天门市	天门市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
天门市东江污水处理有限公司	天门市	天门市	水的生产和供应业	100.00		100.00	投资设立
天门富丽城乡投资建设有限公司	天门市	天门市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
天门站城融合投资建设有限公司	天门市	天门市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
天门市鸿富资产经营管理有限公司	天门市	天门市	商务服务业	100.00		100.00	投资设立
天门市颐福苑殡葬服务有限公司	天门市	天门市	零售业	100.00		100.00	投资设立
天门市国充新能源科技发展有限公司	天门市	天门市	电力、热力生产和供应	100.00		100.00	投资设立

注 1：天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司持有天门张家湖湿地公园投资建设开发有限公司 89.58%股权，因此本公司间接持有天门张家湖湿地公园投资建设开发有限公司 89.58%股权。

注 2：天门市天城水务有限公司持有天门市天城市政工程有限公司 100%股权，因此本公司间接持有天门市天城市政工程有限公司 100%股权。

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
徐工湖北环保科技股份有限公司	天门市	天门市	汽车制造业	30.00%		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	徐工湖北环保科技股份有限公司		
	2022-12-31 余额 /2022 年发生额	2021-12-31 余额 /2021 年发生额	2021-1-1 余额 /2020 年发生额
流动资产	427,800,744.39	387,922,802.86	368,042,417.59
非流动资产	199,995,853.49	209,057,428.30	182,033,610.14
资产合计	627,796,597.88	596,980,231.16	550,076,027.73
流动负债	177,774,093.50	145,051,539.29	115,414,805.97
非流动负债	1,503,825.88	12,112,795.42	1,050,700.36
负债合计	179,277,919.38	157,164,334.71	116,465,506.33
少数股东权益			
归属于母公司所有者的 股东权益	448,518,678.50	439,815,896.45	433,610,521.40
按持股比例计算的净资 产份额	134,555,603.55	131,944,768.94	130,083,156.42
调整事项	-12,575,138.15	-12,575,138.15	-12,505,339.94
对联营企业权益投资的	121,980,465.40	119,369,630.79	117,577,816.48

项 目	徐工湖北环保科技股份有限公司		
	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额	2021-1-1 余额
	/2022 年发生额	/2021 年发生额	/2020 年发生额
账面价值			
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	387,109,187.32	394,108,968.13	239,004,321.50
净利润	8,702,782.05	5,972,714.34	2,486,682.15
其中：终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额	8,702,782.05	5,972,714.34	2,486,682.15
年度内收到的来自合营企业的股利			

(3) 不重要联营企业的汇总信息

项 目	2022-12-31 余额/2022 年发生额	2021-12-31 余额/2021 年发生额	2021-1-1 余额 /2020 年发生额
联营企业：			
投资账面价值合计	157,771,714.98	161,282,886.11	161,758,786.22
下列各项按持股比例计算的合计数			
—净利润	-3,511,171.13	-475,900.11	5,857,925.45
—其他综合收益			
—综合收益总额	-3,511,171.13	-475,900.11	5,857,925.45

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
湖北天门国有 资本投资运营 集团有限公司	天门市	资本市场 服务	300,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为天门市国有资产监督管理委员会办公室。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营和联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。报告期内与本集团发生关联方交易，或前期与本集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本集团的关系
徐工湖北环保科技股份有限公司	本公司的联营企业
天门市兴盛投资咨询有限公司	本公司的联营企业
天门市宏大建设投资有限公司	本公司的联营企业
中交二航（天门）建设投资有限公司	本公司的联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
天门市宏泽水务有限公司	同受国投集团控制
天门市天力置业有限公司	同受国投集团控制
天门市天力城市建设综合开发有限公司	同受国投集团控制
天门市天剑武装押运保安服务有限公司	同受国投集团控制
湖北天琪交通投资有限责任公司	同受国投集团控制
湖北天琪矿业有限公司	同受国投集团控制
湖北天琪路面材料工程有限公司	同受国投集团控制

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
湖北国琪公交有限公司	同受国投集团控制

注：国投集团指本公司控股股东湖北天门国有资本投资运营集团有限公司。

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

报告期内无关联方商品和劳务。

(2) 关联受托管理/委托管理情况

报告期内无关联受托管理/委托管理。

(3) 关联承包情况

报告期内无关联承包情况。

(4) 关联租赁情况

报告期内无关联租赁情况。

(5) 关联担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
天门市宏大建设投资有限公司	120,000,000.00	2016/9/8	2028/9/7	未履行完毕
天门市宏大建设投资有限公司	115,500,000.00	2017/4/26	2026/5/15	未履行完毕
湖北天琪交通投资有限责任公司	325,000,000.00	2016/6/22	2036/6/22	未履行完毕
湖北天琪交通投资有限责任公司	77,000,000.00	2020/12/31	2030/12/30	未履行完毕
湖北天琪矿业有限公司	150,000,000.00	2022/2/11	2029/2/11	未履行完毕

注 1：2016 年 9 月 8 日，本公司与中国农业发展银行天门市支行签订编号为 42900601-2016 年天门（保）字 0004 号《保证合同》，约定由本公司为天门市宏大建设投资有限公司与中国农业发展银行天门市支行签订的编号为 42900601-2016 年（天门）字 00010

号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 1.2 亿元。

注 2：2017 年 4 月 26 日，本公司与中国银行股份有限公司天门支行签订编号为 2017 年天中银信保字 HD001 号《保证合同》，约定由本公司为天门市宏大建设投资有限公司与中国银行股份有限公司天门支行签订的编号为 2017 年天中银信借字 HD001 号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 11,550.00 万元。

注 3：2016 年 6 月 22 日，本公司与中国农业发展银行天门市支行签订编号为 42900601-2016 年天门（保）字 0001 号《保证合同》，约定由本公司为湖北天琪交通投资有限责任公司与中国农业发展银行天门市支行签订的编号为 42900601-2016 年（天门）字 0006 号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 32,500.00 万元。

注 4：2020 年 12 月 30 日，本公司与中国农业发展银行天门市支行签订编号为 42900601-2020 年天门(保)字 0006 号《保证合同》，约定由本公司为湖北天琪交通投资有限责任公司与中国农业发展银行天门市支行签订的编号为 42900601-2020 年(天门)字 0032 号《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 7,700.00 万元。

注 5：2022 年 2 月 11 日，本公司与湖北银行天门支行签订编号为 C2022Z 保 202002110001 号《保证合同》，约定由本公司为湖北天琪矿业有限公司与湖北银行天门支行签订的编号为 C2022 借 202002110001 《固定资产借款合同》提供保证担保，保证金额 15,000.00 万元。

(6) 关联方资金拆借

报告期内无关联方资金拆借。

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

报告期内无关联方资产转让、债务重组。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：						
天门市宏大建设投资有限公司	220,000.00	11,000.00	220,000.00	6,600.00		
合计	220,000.00	11,000.00	220,000.00	6,600.00		

项目名称	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:						
天门市兴盛投资咨询有限公司	7,000,000.00	2,100.00				
天门市天力城市建设综合开发有限公司	105,420,000.00		99,600,000.00			
湖北天琪交通投资有限公司	77,400,000.00		23,400,000.00			
天门市天力置业有限公司	10,932,449.51		10,932,449.51			
天门市宏泽水务有限公司	98,000,000.00					
湖北国琪公交有限公司	41,100,000.00					
天门市宏泽水务有限公司	2,768,871.90					
合计	342,621,321.41	2,100.00	133,932,449.51			

(2) 应付项目

项目名称	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
长期应付款:			
天门市天力城市建设综合开发有限公司	397,500,000.00		
湖北天琪路面材料工程有限公司	99,000,000.00		
合计	496,500,000.00		
其他应付款:			
湖北天门国有资本投资运营集团有限公司	636,395,000.00		
合计	636,395,000.00		

7、关联方承诺

报告期内无需要披露的关联方承诺。

十、承诺及或有事项

本公司报告期内无需要披露的重大承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司报告期内无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、为充分发挥天门市城市建设投资有限公司作为天门市市政基建项目建设管理、拆迁安置房项目建设及土地平整项目主力军的职能工作，进一步提高项目审批和项目推进效率，天门城投公司受天门市人民政府委托，承担天门市投资基础设施建设项目、拆迁安置房项目建设及土地平整项目的建设，天门城投公司所承担工程项目的合同金额，以天门城投公司发包给各建设项目具体施工单位的施工合同总额的基础上，上浮一定比例确认，比例分别为对外发包合同价在1亿元以上（含）的上浮20%、1000万元至1亿元（不含1亿元）的上浮18%、1000万元以下（不含1000万元）的上浮15%。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按坏账计提方法分类列示

类别	2022-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类 别	2022-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	60,508,206.17	100.00	8,124,310.00	13.43	52,383,896.17
其中:					
按账龄组合	8,124,310.00	13.43	8,124,310.00	100.00	
应收政府部门款项组合	52,383,896.17	86.57			52,383,896.17
合 计	60,508,206.17	—	8,124,310.00	—	52,383,896.17

类 别	2021-12-31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	621,387,197.79	100.00	8,124,310.00	1.31	613,262,887.79
其中:					
按账龄组合	8,124,310.00	1.31	8,124,310.00	100.00	
应收政府部门款项组合	613,262,887.79	98.69			613,262,887.79
合 计	621,387,197.79	—	8,124,310.00	—	613,262,887.79

类 别	2021-1-1				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,207,117,748.48	100.00	8,124,310.00	0.37	2,198,993,438.48
其中:					
按账龄组合	8,124,310.00	0.37	8,124,310.00	100.00	
应收政府部门款项组合	2,198,993,438.48	99.63			2,198,993,438.48
合 计	2,207,117,748.48	—	8,124,310.00	—	2,198,993,438.48

①按组合计提坏账准备的应收账款

A.按账龄组合

账龄	2022/12/31		2021/12/31		2021/1/1	
	账面余额		坏账准备		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
5年以上	8,124,310.00	100.00	8,124,310.00	100.00	8,124,310.00	100.00
合计	8,124,310.00	—	8,124,310.00	—	8,124,310.00	—

②其他组合

项目	2022-12-31		2021-12-31		2021-1-1	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
				计提比例 (%)		计提比例 (%)
应收政府部门款项组合	52,383,896.17		613,262,887.79		2,198,993,438.48	
合计	52,383,896.17		613,262,887.79		2,198,993,438.48	

(2) 坏账准备的情况

本公司报告期内无计提、收回或转回坏账准备。

(3) 实际核销的应收账款情况

本公司报告期内无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022-12-31	占应收账款年末合计数的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备余额
天门市人民政府	37,295,058.46	61.64	
财政局	10,689,367.00	17.67	
国土局(政府)	2,919,970.71	4.83	
德远化工	1,907,080.00	3.15	1,907,080.00
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	2.03	1,226,020.00
合计	54,037,496.17	89.32	3,133,100.00

单位名称	2021-12-31	占应收账款年末合计数的比例 (%)	2021-12-31 坏账准备余额
天门市人民政府	598,174,050.08	96.26	
财政局	10,689,367.00	1.72	
国土局	3,389,770.71	0.55	
德远化工	1,907,080.00	0.31	1,907,080.00
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.20	1,226,020.00
合计	615,386,287.79	99.04	3,133,100.00

单位名称	2021-1-1	占应收账款年末合计数的比例 (%)	2021-1-1 坏账准备余额
天门市人民政府	2,139,715,200.77	96.94	
天门市土地收购储备中心(国	47,579,170.71	2.16	

单位名称	2021-1-1	占应收账款年末合 计数的比例(%)	2021-1-1 坏账准备余额
土局)			
天门市财政局	10,689,367.00	0.48	
德远化工	1,907,080.00	0.09	1,907,080.00
恒泰城建开发公司	1,226,020.00	0.06	1,226,020.00
合 计	2,201,116,838.48	99.73	3,133,100.00

2、其他应收款

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
应收利息		610,533.34	843,954.43
应收股利			
其他应收款	1,418,983,335.51	1,964,261,824.24	829,042,700.07
合 计	1,418,983,335.51	1,964,872,357.58	829,886,654.50

(1) 应收利息

①应收利息分类

项 目	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
长期应收款利息		610,533.34	307,333.32
其他应收款利息			536,621.11
小 计		610,533.34	843,954.43
减：坏账准备			
合 计		610,533.34	843,954.43

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
1年以内	672,868,195.71	502,282,701.69	77,941,155.77
1至2年	203,219,242.26	77,616,493.78	59,163,682.59
2至3年	54,492,584.66	45,234,382.59	40,569,763.95

账 龄	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
3 至 4 年	33,543,200.51	501,593,849.94	113,171,281.65
4 至 5 年	17,343,652.83	93,971,281.65	87,923,473.53
5 年以上	444,369,614.16	754,322,075.20	457,539,095.77
小 计	1,425,836,490.13	1,975,020,784.85	836,308,453.26
减：坏账准备	6,853,154.62	10,758,960.61	7,265,753.19
合 计	1,418,983,335.51	1,964,261,824.24	829,042,700.07

②按款项性质分类情况

款项性质	2022-12-31	2021-12-31	2021-1-1
备用金借支	14,758.12	71,186.46	527,831.73
对非关联方的应收款项	632,906,170.58	664,150,955.25	650,757,303.86
合并范围内关联方	792,915,561.43	1,310,798,643.14	185,023,317.67
小 计	1,425,836,490.13	1,975,020,784.85	836,308,453.26
减：坏账准备	6,853,154.62	10,758,960.61	7,265,753.19
合 计	1,418,983,335.51	1,964,261,824.24	829,042,700.07

③坏账准备计提情况

A.2022 年度

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预 期信用损失（已 发生信用减值）	
2021 年 12 月 31 日余额	8,258,960.61		2,500,000.00	10,758,960.61
2021 年 12 月 31 日余额 在 2022 年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-3,905,805.99			-3,905,805.99

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）	
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	4,353,154.62		2,500,000.00	6,853,154.62

B.2021 年度

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损 失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预 期信用损失（已 发生信用减值）	
2021 年 1 月 1 日余额	4,765,753.19		2,500,000.00	7,265,753.19
2021 年 1 月 1 日余额在 2021 年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	3,493,207.42			3,493,207.42
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	8,258,960.61		2,500,000.00	10,758,960.61

C.2020 年度

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	8,033,375.35		2,500,000.00	10,533,375.35
2020 年 1 月 1 日余额在 2020 年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-3,267,622.16			-3,267,622.16
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2021 年 1 月 1 日余额	4,765,753.19		2,500,000.00	7,265,753.19

④坏账准备的情况

年度/期 间	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转 回	转销或核 销	其他 变动	
2022 年	10,758,960.61	-3,905,805.99				6,853,154.62
2021 年	7,265,753.19	3,493,207.42				10,758,960.61
2020 年	10,533,375.35	-3,267,622.16				7,265,753.19

⑤实际核销的其他应收款情况

本公司报告期内无实际核销的其他应收款。

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

A、2022 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
天门市茶韵文化 旅游投资建设开 发有限公司	对合并范围 内关联方的 往来款项	172,021,314.90	1年以内	12.09	
天门市教育局	对非关联公 司的往来款 项	110,084,000.00	5年以上	7.74	
天门市天力城市 建设综合开发有 限公司	对非合并范 围内关联方 的往来款项	105,420,000.00	2年以内	7.41	
天门市宏泽水务 有限公司	对非合并范 围内关联方 的往来款项	98,000,000.00	1年以内	6.89	
天门市国有资产 监督管理委员会 办公室	对关联方的 往来款项	97,870,000.00	1年以内、5 年以上	6.88	
合 计	—	583,395,314.90	—	41.01	

B、2021年12月31日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收 款年末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备 年末余额
天门市绿港新城 投资建设开发有 限公司	对合并范围 内关联方的 往来款项	125,000,000.00	1年以上	6.33	
天门市教育局	对非关联公 司的往来款 项	110,084,000.00	5年以上	5.57	
天门市鸿富资产	对合并范围	105,320,000.00	1年以内	5.33	

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
经营管理有限公司	内关联方的往来款项				
天门市天力城市建设综合开发有限公司	对非关联公司的往来款项	99,600,000.00	1年以上	5.04	3,248,000.00
天门市城投房地产投资有限公司	对合并范围内关联方的往来款项	89,492,362.34	1年以上	4.53	
合计	——	529,496,362.34	——	26.80	3,248,000.00

C、2021年1月1日

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
天门市交通重点工程项目建设管理处(武荆项目)	对非关联公司的往来款项	165,729,682.67	5年以上	19.82	
天门市教育局	对非关联公司的往来款项	110,084,000.00	4年以上	13.16	
天门市城投房地产投资有限公司	与关联方的往来款项	89,951,966.34	1年以内/2年以上	10.76	
天门市人民政府	对非关联公司的往来款项	70,887,457.02	2-3年/4年以上	8.48	
天门市国有资产监督管理委员会办公室	对关联方的往来款项	50,000,000.00	5年以上	5.98	
合计	——	486,653,106.03	——	58.20	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2022-12-31			2021-12-31			2021-1-1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,827,833,445.00		6,827,833,445.00	2,699,114,235.00		2,699,114,235.00	1,923,275,585.00		1,923,275,585.00
对联营、合营企业投资	307,104,193.54	49,142,819.47	257,961,374.07	308,564,883.99	49,142,819.47	259,422,064.52	307,714,877.79	49,142,819.47	258,572,058.32
合 计	7,134,937,638.54	49,142,819.47	7,085,794,819.07	3,007,679,118.99	49,142,819.47	2,958,536,299.52	2,230,990,462.79	49,142,819.47	2,181,847,643.32

(2) 对子公司投资

①2022 年度增减变动

被投资单位	2021-12-31	2022 年		2022-12-31	2022 年计提减值准备	2022-12-31
		增加	减少			
天门城投房地产投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市黄金污水处理有限公司	70,854,000.00			70,854,000.00		

被投资单位	2021-12-31	2022年		2022-12-31	2022年计提减值准备	2022-12-31 减值准备
		增加	减少			
天门市天城置业有限公司	224,408,900.00			224,408,900.00		
天门市三乡置业有限公司	829,084,220.00			829,084,220.00		
天门市高新投资建设开发有限公司	360,928,465.00			360,928,465.00		
天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司	100,000,000.00	1,030,194,606.00		1,130,194,606.00		
天门市绿港新城投资建设开发有限公司	100,000,000.00	1,218,687,000.00		1,318,687,000.00		
天门永佳物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
天门市天城水务有限公司	385,838,650.00			385,838,650.00		
天门市天城工业投资开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天门富丽城乡投资建设开发有限公司	300,000,000.00	1,223,370,000.00		1,523,370,000.00		
天门市东江污水处理有限公司		82,100,000.00		82,100,000.00		
天门站城融合投资建设开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
天门市国充新能源科技发展有限公司		48,000,000.00		48,000,000.00		
天门市鸿富资产经营管理有限公司	66,000,000.00	526,367,604.00		592,367,604.00		

被投资单位	2021-12-31	2022年		2022-12-31	2022年计提减值准备	2022-12-31 减值准备
		增加	减少			
天门市颐福苑殡葬服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
合计	2,699,114,235.00	4,128,719,210.00		6,827,833,445.00		
②2021年度增减变动						
被投资单位	2021-1-1	2021年		2021-12-31	2021年计提减值准备	2021-12-31 减值准备
		增加	减少			
天门城投房地产投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市黄金污水处理有限公司	70,854,000.00			70,854,000.00		
天门市天源土地整理开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00			
天门市天力项目管理有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
天门市岳口漳湖污水处理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
天门市天城置业有限公司	224,408,900.00			224,408,900.00		
天门市三乡置业有限公司	829,084,220.00			829,084,220.00		
天门市高新投资建设开发有限公司	360,928,465.00			360,928,465.00		
天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		

被投资单位	2021-1-1	2021年		2021-12-31	2021年计提减值准备	2021-12-31 减值准备
		增加	减少			
天门市绿港新城投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天门永佳物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
天门市天城水务有限公司	160,000,000.00	225,838,650.00		385,838,650.00		
天门市天城工业投资开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天门富丽城乡投资建设开发有限公司		300,000,000.00		300,000,000.00		
天门站城融合投资建设开发有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		
天门市鸿富资产经营管理有限公司		66,000,000.00		66,000,000.00		
天门市颐福苑殡葬服务有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	1,923,275,585.00	792,838,650.00	17,000,000.00	2,699,114,235.00		

③2020年度增减变动

被投资单位	2020-1-1	2020年		2021-1-1	2020年计提减值准备	2021-1-1 减值准备
		增加	减少			
天门市城投房地产投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市黄金污水处理有限公司	70,854,000.00			70,854,000.00		

被投资单位	2020-1-1	2020年		2021-1-1	2020年计提减值准备	2021-1-1减值准备
		增加	减少			
天门市天源土地整理开发有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
湖北省天力项目管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
天门市岳口潭湖污水处理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
天门市天城置业有限公司	194,608,900.00	29,800,000.00		224,408,900.00		
天门市三乡置业有限公司	829,084,220.00			829,084,220.00		
天门市高新投资建设开发有限公司	360,928,465.00			360,928,465.00		
天门市茶韵文化旅游投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天门市绿港新城投资建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
天门永佳物业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
天门市天城水务有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00		
天门市天城工业投资开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天门凯迪新农水务有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
合计	1,896,475,585.00	29,800,000.00	3,000,000.00	1,923,275,585.00		

(3) 对联营、合营企业投资

①2022 年度增减变动

被投资单位	2021-12-31	2022 年增减变动							2022-12-31 减值准备	
		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	宣告发放现 金股利或 利润	计提减 值准备		其他
一、合营企业										
小 计										
二、联营企业										
天门市宏大建设投 资有限公司	31,844,006.58			-4,145,647.06						27,698,359.52
天门市兴盛投资咨 询有限公司	120,323,007.32			248,177.64						120,571,184.96
徐工湖北环保科技 股份有限公司	156,397,870.09			2,436,778.97						158,834,649.06
小 计	308,564,883.99			-1,460,690.45						307,104,193.54
合 计	308,564,883.99			-1,460,690.45						307,104,193.54

②2021 年度增减变动

被投资单位	2021-1-1	2021 年增减变动							2021-12-31	2021-12-31 减值准备	
		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	宣告发放 现金股利或 利润	计提减 值准备			其他
一、合营企业											
小 计											
二、联营企业											
天门市宏大建设投 资有限公司	37,065,890.40			-5,221,883.82						31,844,006.58	
天门市兴盛投资咨 询有限公司	115,923,477.32			4,399,530.00						120,323,007.32	
徐工湖北环保科技 股份有限公司	154,725,510.07			1,672,360.02						156,397,870.09	49,142,819.47
小 计	307,714,877.79			850,006.20						308,564,883.99	49,142,819.47
合 计	307,714,877.79			850,006.20						308,564,883.99	49,142,819.47

③2020 年度增减变动

被投资单位	2020-1-1	2020 年增减变动							2021-1-1	2021-1-1 减值准备
		增加 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	宣告发放 现金股利或 利润	计提减值 准备		
一、合营企业										
小 计										
二、联营企业										
天门市宏大建设投 资有限公司	34,260,742.85			2,805,147.55					37,065,890.40	
天门市兴盛投资咨 询有限公司	113,197,841.22			2,725,636.10					115,923,477.32	
徐工湖北环保科技 股份有限公司	154,029,239.07			696,271.00					154,725,510.07	49,142,819.47
小 计	301,487,823.14			6,227,054.65					307,714,877.79	49,142,819.47
合 计	301,487,823.14			6,227,054.65					307,714,877.79	49,142,819.47

4、营业收入和营业成本

项 目	2022 年		2021 年		2020 年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	114,980,692.14	110,794,500.80	439,695,640.82	383,436,538.42	103,705,691.65	93,078,942.96
其他业务	1,393,670.16	821,898.31	1,763,776.52	1,284,186.94	824,062.05	871,526.24
合 计	116,374,362.30	111,616,399.11	441,459,417.34	384,720,725.36	104,529,753.70	93,950,469.20

(1) 主营业务按行业列示

行业名称	2022 年发生额		2021 年发生额		2020 年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施 建设项目	17,300,288.88	16,501,334.90	413,319,396.84	357,167,133.00	90,375,723.50	83,465,857.36
拆迁安置 房项目	24,099,132.24	20,711,894.88	26,376,243.98	26,269,405.42	13,329,968.15	9,613,085.60
土地转让	73,581,271.02	73,581,271.02				
合 计	114,980,692.14	110,794,500.80	439,695,640.82	383,436,538.42	103,705,691.65	93,078,942.96

5、投资收益

项 目	2022 年	2021 年	2020 年
权益法核算的长期股权投资收益	-1,460,690.45	850,006.20	6,227,054.65
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		-11,785,342.97	
合 计	-1,460,690.45	-10,935,336.77	6,227,054.65

十四、财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 4 月 25 日经本公司董事会批准。

公司负责人:

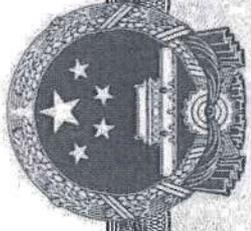


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





营业执照

统一社会信用代码
91420106081978608B



扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本) 5 - 1

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业

出资额 肆仟万圆人民币
成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；出具有关财务报告；法律、行政法规规定的其它会计咨询、税务、财务、审计、代理记账；依法须经审批的经营活动。



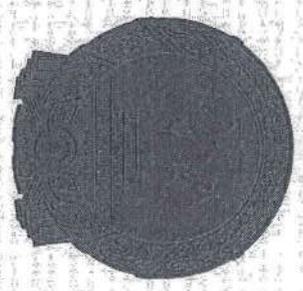
登记机关

2023年1月7日

证书序号：0002385

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所

执业证书

名称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

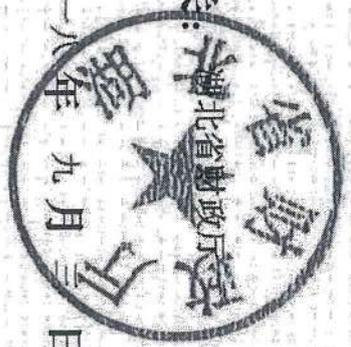
执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期：2013年10月28日

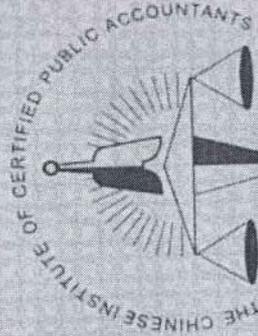


发证机关：



二〇一八年九月三日

中华人民共和国财政部制



姓名 黄晓华
 Full name 黄晓华
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1978-10-20
 Date of birth 1978-10-20
 工作单位 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙)
 Working unit 中审众环会计师事务所(特
殊普通合伙)
 身份证号码 422201197810200514
 Identity card No. 422201197810200514



年度检验登记
Annual Renewal Registration



证书编号: 420000394714
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

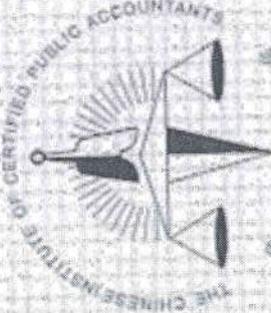
发证日期: 2003 年 09 月 25 日
Date of Issuance

年度检验登记 Annual Renewal Registration



证书编号: 420100050042
 批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
 发证日期: 2014年08月08日
 Date of Issuance

年 月 日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 中国注册会计师协会



姓名: 邹行宇
 Full name: 邹行宇

性别: 男
 Sex: 男

出生日期: 1987-01-11
 Date of birth: 1987-01-11

工作单位: 中审众环会计师事务所(特
 Working unit: 中审众环会计师事务所(特
 殊普通合伙)
 身份证号码: 42900119701111165
 Identity card No. 42900119701111165

