

彭泽县城市发展建设集团有限公司

审计报告

亚会审字（2023）第 01630018 号

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二三年四月二十七日

目 录

项 目	起始页码
审计报告	1-3
财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并股东权益变动表	8-9
资产负债表	10-11
利润表	12
现金流量表	13
股东权益变动表	14-15
财务报表附注	16-71
财务报表附注补充资料	



审 计 报 告

亚会审字（2023）第 01630018 号

彭泽县城市发展建设集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了彭泽县城市发展建设集团有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 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，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 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，我们独立于贵公司，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、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

（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）就贵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。

[本页无正文，为彭泽县城市发展建设集团有限公司审计报告签字盖章页]

亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

二〇二三年四月二十七日



合并资产负债表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	2,284,518,990.62	1,566,981,907.27
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	50,852,150.00	7,280,000.00
应收账款	六、3	2,706,204,374.38	2,814,425,698.02
应收款项融资			
预付款项	六、4	277,298,561.68	99,719,739.02
其他应收款	六、5	1,263,362,547.11	1,850,388,529.49
其中：应收利息		1,388,568.49	541,726.03
应收股利			
存货	六、6	8,961,695,902.01	8,363,509,236.86
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	9,497,902.58	8,214,190.09
流动资产合计		15,553,430,428.38	14,710,519,300.75
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款		-	5,000,000.00
长期股权投资	六、8	18,180,159.69	17,029,306.76
其他权益工具投资	六、9	129,271,616.00	129,271,616.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、10	2,658,129,647.00	2,649,611,860.00
固定资产	六、11	128,577,285.27	103,688,718.23
在建工程	六、12	92,803,577.19	78,348,023.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、13	3,773,976,066.79	88,770,169.83
开发支出		-	
商誉			
长期待摊费用	六、14	6,152,098.40	9,314,328.03
递延所得税资产		-	
其他非流动资产	六、15	88,432,648.08	86,582,648.08
非流动资产合计		6,895,523,098.42	3,167,616,670.52
资产总计		22,448,953,526.80	17,878,135,971.27

法定代表人：



主管会计工作负责人：

欧阳辉

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、16	802,644,039.71	484,755,289.75
向中央银行借款*			
拆入资金*			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、17	379,470,000.00	240,320,000.00
应付账款	六、18	255,234,340.09	172,308,608.23
预收款项		4,488,973.12	
合同负债	六、19	7,115,775.25	13,343,274.77
卖出回购金融资产款*			
吸收存款及同业存放*			
代理买卖证券款*			
代理承销证券款*			
应付职工薪酬	六、20	1,271,365.09	1,860,963.35
应交税费	六、21	215,580,250.12	213,849,535.82
其他应付款	六、22	1,144,651,131.87	1,098,573,600.09
其中：应付利息		25,990,831.06	-
应付股利			
应付手续费及佣金*			
应付分保账款*			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、23	824,802,679.45	876,410,104.10
其他流动负债			
流动负债合计		3,635,258,554.70	3,101,421,376.11
非流动负债：			
长期借款	六、24	4,641,522,200.00	4,864,681,200.00
应付债券	六、25	1,618,135,688.89	1,334,197,337.74
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、26	1,212,298,306.61	1,044,693,862.47
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、27	110,594,108.88	108,464,662.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,582,550,304.38	7,352,037,062.34
负债合计		11,217,808,859.08	10,453,458,438.45
股东权益：			
实收资本	六、28	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、29	9,291,629,736.79	5,541,350,229.57
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	六、30	7,408,708.06	6,485,571.53
盈余公积	六、31	4,350,804.08	2,073,565.46
一般风险准备*	六、32	709,675.80	663,908.74
未分配利润	六、33	810,509,823.18	759,752,332.95
归属于母公司股东权益合计		11,214,608,747.91	7,410,325,608.25
少数股东权益		16,535,919.81	14,351,924.57
股东权益合计		11,231,144,667.72	7,424,677,532.82
负债和股东权益总计		22,448,953,526.80	17,878,135,971.27

法定代表人：



主管会计工作负责人：

欧州龙

会计机构负责人：





合并利润表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入	六、34	1,393,143,080.58	1,560,729,123.96
其中：营业收入		1,393,143,080.58	1,560,729,123.96
二、营业总成本		1,331,797,831.24	1,456,964,242.45
其中：营业成本	六、34	1,146,058,810.59	1,327,470,525.74
税金及附加	六、35	18,556,694.75	19,908,357.08
销售费用	六、36	1,891,509.12	2,489,205.27
管理费用	六、37	32,669,207.73	33,105,197.31
研发费用			
财务费用	六、38	132,621,609.05	73,990,957.05
其中：利息费用		116,827,364.67	78,935,730.76
利息收入		9,469,835.20	20,099,428.07
加：其他收益	六、39	20,550,979.71	415,177.47
投资收益（损失以“—”号填列）	六、40	1,900,852.93	1,054,306.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,150,852.93	29,306.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益*（损失以“—”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	六、41	8,517,787.00	-2,276,595.00
信用减值损失（损失以“—”号填列）	六、42	-1,026,342.75	-7,027,384.81
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“—”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		91,288,526.23	95,930,385.93
加：营业外收入	六、43	578,317.33	180,254.24
减：营业外支出	六、44	630,496.68	5,681,664.80
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		91,236,346.88	90,428,975.37
减：所得税费用	六、45	16,293,807.21	24,119,641.75
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		74,942,539.67	66,309,333.62
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		74,942,539.67	66,309,333.62
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）		72,758,544.43	68,375,102.15
2、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）		2,183,995.24	-2,065,768.53
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		74,942,539.67	66,309,333.62
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		72,758,544.43	68,375,102.15
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,183,995.24	-2,065,768.53
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

欧阳辉

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年度	2021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		927,606,404.87	719,267,284.42
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	六、46	1,626,788,421.27	1,853,141,339.88
经营活动现金流入小计		2,554,394,826.14	2,572,408,624.30
购买商品、接受劳务支付的现金		1,743,850,111.34	2,288,138,320.98
支付给职工以及为职工支付的现金		27,019,294.29	24,240,017.90
支付的各项税费		98,595,577.85	61,264,824.44
支付其他与经营活动有关的现金	六、46	883,791,660.54	1,392,692,181.34
经营活动现金流出小计		2,753,256,644.02	3,766,335,344.66
经营活动产生的现金流量净额		-198,861,817.88	-1,193,926,720.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金		750,000.00	1,025,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	10,723,809.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-127,395.36
收到其他与投资活动有关的现金		210,000.00	-
投资活动现金流入小计		960,000.00	19,621,414.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,252,031.53	251,223,691.75
投资支付的现金		-	21,080,616.00
质押贷款净增加额*		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		180,810,812.74	468,390,000.00
投资活动现金流出小计		238,062,844.27	740,694,307.75
投资活动产生的现金流量净额		-237,102,844.27	-721,072,893.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	11,260,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	1,470,000.00
取得借款收到的现金		2,185,244,533.71	2,562,355,289.75
发行债券收到的现金		-	595,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、46	1,050,940,700.00	340,195,000.00
筹资活动现金流入小计		3,236,185,233.71	3,509,700,289.75
偿还债务支付的现金		1,063,704,289.75	904,769,633.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		481,729,977.38	512,774,954.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	1,813,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、46	775,974,873.17	406,550,119.49
筹资活动现金流出小计		2,321,409,140.30	1,824,094,707.17
筹资活动产生的现金流量净额		914,776,093.41	1,685,605,582.58
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		478,811,431.26	-229,394,031.37
加：期初现金及现金等价物余额		1,279,572,028.50	1,508,966,059.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,758,383,459.76	1,279,572,028.50

法定代表人：

主管会计工作负责人：欧阳辉 会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2022年度												金额单位：人民币元		
项	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益			少数股东权益	所有者权益合计		
	优先股	永续债	其他	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			其他	小计
一、上年年末余额	1,100,000,000.00					5,541,350,229.57			6,485,571.53	2,073,565.46	663,908.74	759,752,332.95	14,351,924.57	7,424,677,532.82
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	1,100,000,000.00					5,541,350,229.57			6,485,571.53	2,073,565.46	663,908.74	759,752,332.95	14,351,924.57	7,424,677,532.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,750,279,507.22			923,136.53	2,277,238.62	45,767.06	50,757,490.23	2,183,995.24	3,806,467,134.90
（一）综合收益总额						3,750,279,507.22						72,758,544.43	2,183,995.24	74,942,539.67
（二）股东投入和减少资本														3,750,279,507.22
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配						3,750,279,507.22								3,750,279,507.22
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）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	1,100,000,000.00					9,291,629,736.79			7,408,708.06	4,350,804.08	709,675.80	810,509,823.18	16,535,919.81	11,231,144,667.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表 (续)

2021年度										金额单位：人民币元	
项 目	归属于母公司所有者权益				其他综合收益				小计	少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	其他		
一、上年年末余额	1,100,000,000.00	5,686,180,016.07	-	-	5,031,510.89	2,073,565.46	549,111.61	745,703,825.03	-	14,947,693.10	7,554,485,722.16
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、本年期初余额	1,100,000,000.00	5,686,180,016.07	-	-	5,031,510.89	2,073,565.46	549,111.61	745,703,825.03	-	14,947,693.10	7,554,485,722.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1、股东投入和减少资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（二）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											
（三）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（四）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,100,000,000.00	5,541,350,229.57	-	-	6,485,571.53	2,073,565.46	663,908.74	759,752,332.95	-	14,351,924.57	7,424,677,532.82

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,116,315,499.27	490,199,643.89
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		50,000,000.00	4,500,000.00
应收账款	十二、1	568,597,010.78	782,379,971.33
应收款项融资			
预付款项		85,921,849.82	33,038,631.49
其他应收款	十二、2	1,939,159,498.11	1,624,236,941.29
其中：应收利息		1,388,568.49	-
应收股利			-
存货		3,568,300,066.15	2,915,865,668.20
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		350,000.00	350,000.00
流动资产合计		7,328,643,924.13	5,850,570,856.20
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款		-	5,000,000.00
长期股权投资	十二、3	6,665,861,549.41	6,570,997,575.63
其他权益工具投资		123,202,616.00	123,202,616.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		54,726,155.27	29,693,209.09
在建工程		-	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,703,852,800.00	
开发支出		-	
商誉			
长期待摊费用		4,860,000.00	8,360,000.00
递延所得税资产		-	
其他非流动资产		66,432,648.08	64,582,648.08
非流动资产合计		10,618,935,768.76	6,801,836,048.80
资产总计		17,947,579,692.89	12,652,406,905.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：欧州军 会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		245,000,000.00	230,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		230,000,000.00	-
应付账款		4,475,545.65	9,105,623.30
预收款项		184,191.64	120,000.00
合同负债		-	
应付职工薪酬		-	
应交税费		34,141,023.37	30,355,905.71
其他应付款		2,552,726,500.35	2,114,764,513.83
其中：应付利息		-	-
应付股利			-
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		420,205,479.45	414,774,429.21
其他流动负债			
流动负债合计		3,486,732,740.46	2,799,120,472.05
非流动负债：			
长期借款		1,702,298,200.00	1,427,600,000.00
应付债券		1,261,340,700.00	800,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		640,653,100.00	497,916,666.71
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		3,604,292,000.00	2,725,516,666.71
负债合计		7,091,024,740.46	5,524,637,138.76
股东权益：			
股本		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,723,005,773.05	6,016,992,973.05
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,350,804.08	2,073,565.46
未分配利润		29,198,375.30	8,703,227.73
股东权益合计		10,856,554,952.43	7,127,769,766.24
负债和股东权益总计		17,947,579,692.89	12,652,406,905.00

法定代表人：



主管会计工作负责人：

欧阳光军

会计机构负责人：



利润表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十二、4	371,271,477.07	401,845,053.00
减：营业成本		320,057,806.46	366,621,249.60
税金及附加		1,948,354.66	863,171.58
销售费用		-	-
管理费用		12,515,969.68	14,522,251.73
研发费用		-	-
财务费用		19,231,208.70	30,110,395.22
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	3,313,499.99	3,112,347.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,387,499.99	350,347.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,067,736.00	-3,748,473.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,899,373.56	-10,908,140.67
加：营业外收入		1,623.63	6,527.68
减：营业外支出		128,611.00	454,095.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,772,386.19	-11,355,708.75
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,772,386.19	-11,355,708.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,772,386.19	-11,355,708.75
（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		-	-
6、外币财务报表折算差额		-	-
7、其他		-	-
六、综合收益总额		22,772,386.19	-11,355,708.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：陈英 会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2022年度	2021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		597,759,845.74	217,832,332.65
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		5,206,356,443.45	5,942,422,161.88
经营活动现金流入小计		5,804,116,289.19	6,160,254,494.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,030,005,500.39	1,687,731,877.06
支付给职工以及为职工支付的现金		7,383,735.13	6,825,087.47
支付的各项税费		22,126,033.77	124,043.50
支付其他与经营活动有关的现金		4,880,328,280.04	5,766,212,426.62
经营活动现金流出小计		5,939,843,549.33	7,460,893,434.65
经营活动产生的现金流量净额		-135,727,260.14	-1,300,638,940.12
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		1,926,000.00	2,762,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,926,000.00	2,762,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,944,874.92	14,968,873.27
投资支付的现金		44,926,473.79	110,057,061.00
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		-	350,000.00
投资活动现金流出小计		76,871,348.71	125,375,934.27
投资活动产生的现金流量净额		-74,945,348.71	-122,613,934.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			9,790,000.00
取得借款收到的现金		660,000,000.00	940,000,000.00
发行债券收到的现金			595,890,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,050,940,700.00	-
筹资活动现金流入小计		1,710,940,700.00	1,545,680,000.00
偿还债务支付的现金		410,401,800.00	217,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		206,111,907.44	157,167,105.32
支付其他与筹资活动有关的现金		527,638,528.33	69,494,140.38
筹资活动现金流出小计		1,144,152,235.77	443,661,245.70
筹资活动产生的现金流量净额		566,788,464.23	1,102,018,754.30
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		356,115,855.38	-321,234,120.09
加：期初现金及现金等价物余额		487,199,643.89	808,433,763.98
六、期末现金及现金等价物余额		843,315,499.27	487,199,643.89

法定代表人：



主管会计工作负责人：欧州辉 会计机构负责人：



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：彭泽县城市发展建设集团有限公司															2022年度					金额单位：人民币元	
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计										
		优先股	永续债	其他																	
一、上年年末余额	1,100,000,000.00	-	-	-	6,016,992,973.05	-	-	-	2,073,565.46	8,703,227.73	7,127,769,766.24										
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年年初余额	1,100,000,000.00	-	-	-	6,016,992,973.05	-	-	-	2,073,565.46	8,703,227.73	7,127,769,766.24										
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	3,706,012,800.00	-	-	-	2,277,238.62	20,495,147.57	3,728,785,186.19										
（一）综合收益总额	-	-	-	-	3,706,012,800.00	-	-	-	-	22,772,386.19	22,772,386.19										
（二）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,706,012,800.00										
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	-	-	-	-	3,706,012,800.00	-	-	-	2,277,238.62	-2,277,238.62	3,706,012,800.00										
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,277,238.62	-2,277,238.62	-										
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,277,238.62	-2,277,238.62	-										
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	1,100,000,000.00	-	-	-	9,723,005,773.05	-	-	-	4,350,804.08	29,198,375.30	10,856,554,952.43										

法定代表人：

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：



彭泽县城市发展建设集团有限公司

财务报表附注

2022 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

彭泽县城市发展建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系 2017 年 3 月 24 日经中共彭泽县委办公室、彭泽县人民政府办公室(彭办发【2017】30 号)批准, 由彭泽县国有资产监督管理局全额出资, 于 2017 年 3 月 24 日在彭泽县市场监督管理局登记注册成立的一家国有独资公司。统一社会信用代码: 91360430MA35TK0N88。本公司注册地址: 江西省九江市彭泽县山南新区锦绣南山商务楼八楼; 法定代表人: 许格凡。

经营范围: 许可项目: 旅游业务, 建设工程施工, 港口经营, 一般项目: 市政设施管理, 园林绿化工程施工, 房屋拆迁服务, 住房租赁, 农副产品销售, 初级农产品收购, 建筑材料销售, 养老服务, 托育服务, 化工产品销售(不含许可类化工产品), 有色金属合金销售, 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目), 道路货物运输站经营, 非居住房地产租赁。

公司设立时注册资本为人民币 10,000.00 万元, 由彭泽县国有资产监督管理局全额出资。

2018 年 2 月 9 日, 经彭泽县国有资产监督管理局决议, 公司注册资本增加到 50,000.00 万元。

2020 年 7 月 3 日, 经彭泽县国有资产监督管理局决议, 公司注册资本增加到 80,000.00 万元。

2021 年 2 月 5 日, 经彭泽县国有资产监督管理局决议, 公司注册资本增加到 110,000.00 万元。

本公司最终控制人: 彭泽县人民政府

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成

本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

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

（二）营业周期

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

（三）记账本位币

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

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（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，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、（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（五）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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十一）（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。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十一）（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类和计量

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

本公司根据所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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

①嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

②在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

①能够消除或显著减少会计错配。

②根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际

利率法，按照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：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②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。

③不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分在终止确认日的账面价值。

②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，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。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

（1）金融工具减值计量和会计处理

公司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投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负

债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其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，公司按照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，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

（2）按组合计量预期信用损失的应收款项

①具体组合及计量预期信用损失的方法

采用余额百分比法计提坏账准备的：

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
余额百分比组合	0.50	0.50

合并范围内关联方不计提坏账。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

8. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

（1）符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- ②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；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但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的衍生工具合同除外。

（2）同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- 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，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，企业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。

（3）金融负债与权益工具的区分

如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，如果是作为现金或其他金融资产的替代品，则该工具是金融负债；如果是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是权益工具。

（4）会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（九）存货

（1）存货的分类

本公司存货主要包括待开发土地、市政项目建设成本。

（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。领用和发出时按个别认定法计价。

（2）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。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

（4）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。

（十）合同资产

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（十一）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为

股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（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公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

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、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

（十二）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使

用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

本公司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、17“长期资产减值”。

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

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

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

（十三）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公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30-50	1-5	1.90-3.30
机器设备	年限平均法	3	1-5	31.67-33.00
电子设备	年限平均法	4	1-5	23.75-24.75
运输设备	年限平均法	3-5	1-5	19.00-33.00

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

（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、17“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

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

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

（十四）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、17“长期资产减值”。

（十五）借款费用

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

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

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

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

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

（十六）无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值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）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、17“长期资产减值”。

（十七）长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十八）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。

（十九）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。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。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

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

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

（二十）收入

1.收入确认原则

合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务；3) 公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1) 公司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；2) 公司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；3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4) 公司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；5)客户已接受该商品；6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项预期将退还给客户的款项。

2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(3) 收入确认的具体方法

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。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。

(二十一) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十二）递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

（二十三）租赁

租赁是指本公司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，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作

为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十四）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，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。

①经营租赁

本公司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。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十四）合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，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。

（二十五）重要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

本报告期内无重要会计政策的变更

2、会计估计变更

本报告期内无重要会计估计的变更

五、税项

1、主要税种及税率

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	按应税收入9%、5%、3%的税率计缴
城市维护建设税	按实际缴纳流转税税额的5%计缴
教育费附加	按实际缴纳流转税税额的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳流转税税额的2%计缴
房产税	按照房产原值的70%（或租金收入）为纳税基准，按1.20%、12.00%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

2、税收优惠及批文

根据国家税务总局彭泽县税务局出具的关于公司财政性资金相关税务问题的复函，公司自2013年起的工程建设收入及房屋租赁收入免征企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
现金	10,000.00	6,038.51
银行存款	1,758,373,459.76	1,219,565,989.99
其他货币资金	526,135,530.86	347,409,878.77
合 计	2,284,518,990.62	1,566,981,907.27

(1) 使用受限制的货币资金明细如下：

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
定期存单	30,000,000.00	
保证金	496,131,393.72	287,356,429.94
其他	4,137.14	53,448.83
合 计	526,135,530.86	287,409,878.77

2、应收票据

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑票据	50,852,150.00	7,280,000.00
合 计	50,852,150.00	7,280,000.00

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,719,803,391.36	100.00	13,599,016.98	0.50	2,706,204,374.38
其中：余额百分比组合	2,719,803,391.36	100.00	13,599,016.98	0.50	2,706,204,374.38
低风险组合					
合 计	2,719,803,391.36	100.00	13,599,016.98	0.50	2,706,204,374.38

(续)

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,828,568,540.73	100.00	14,142,842.71	0.50	2,814,425,698.02
其中：余额百分比组合	2,828,568,540.73	100.00	14,142,842.71	0.50	2,814,425,698.02
低风险组合					
合 计	2,828,568,540.73	100.00	14,142,842.71	0.50	2,814,425,698.02

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 543,825.73 元。

(3) 应收账款余额中，其中应收彭泽县财政局工程款 2,566,766,838.14 元，占应收账款的 94.37%。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	261,045,436.68	94.14	99,719,739.02	100.00
1-2 年	16,253,125.00	5.86		
合 计	277,298,561.68	100.00	99,719,739.02	100.00

(2) 按欠款方归集的大额预付账款

客户名称	2022 年 12 月 31 日 余额	款项性质
彭泽县财政局	78,498,712.00	预付土地出让金
江西成超建筑工程有限公司彭泽公司	11,415,000.00	预付工程款
九江丰麟混凝土有限公司	9,757,900.00	预付材料款
彭泽县丰昌工程有限公司	9,000,000.00	预付工程款
新余中鼎建设工程有限公司彭泽分公司	8,816,726.07	预付工程款
合计	117,488,338.07	

5、其他应收款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	1,261,973,978.62	1,849,846,803.46
应收利息	1,388,568.49	541,726.03
应收股利		
合 计	1,263,362,547.11	1,850,388,529.49

(1) 其他应收款分类披露

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,268,315,556.36	100.00	6,341,577.74	0.50	1,261,973,978.62
其中：余额百分比组合	1,268,315,556.36	100.00	6,341,577.74	0.50	1,261,973,978.62
低风险组合					
合 计	1,268,315,556.36	100.00	6,341,577.74	0.50	1,261,973,978.62

(续)

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,859,142,516.05	100.00	9,295,712.59	0.50	1,849,846,803.46
其中：余额百分比组合	1,859,142,516.05	100.00	9,295,712.59	0.50	1,849,846,803.46

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
低风险组合					
合 计	1,859,142,516.05	100.00	9,295,712.59	0.50	1,849,846,803.46

(2) 本年计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 2,954,134.85 元。

(3) 按欠款方归集的 2022 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2022 年 12 月 31 日余额	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
彭泽县财政局	往来款	664,959,907.68	52.43	3,324,799.54
彭泽县宏泰建设发展有限公司	往来款	86,000,000.00	6.78	430,000.00
彭泽县住房和城乡建设局	往来款	53,077,500.00	4.18	265,387.50
彭泽民爆器材公司	往来款	50,720,419.40	4.00	253,602.10
九江文澜房地产开发有限责任公司	往来款	48,379,883.68	3.81	241,899.42
合 计		903,137,710.76	71.20	4,515,688.56

6、存货

项 目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	4,149,379,844.11		4,149,379,844.11
开发成本	4,798,642,592.18		4,798,642,592.18
库存商品	79,600.00		79,600.00
原材料	13,574,187.72		13,574,187.72
周转材料	19,678.00		19,678.00
合 计	8,961,695,902.01		8,961,695,902.01

(续)

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	3,638,552,380.19		3,638,552,380.19
开发成本	4,713,241,079.73		4,713,241,079.73

项 目	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	4,820,838.22		4,820,838.22
原材料	6,791,598.52		6,791,598.52
周转材料	103,340.20		103,340.20
合计	8,363,509,236.86		8,363,509,236.86

7、其他流动资产

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
留抵增值税	7,357,902.58	5,864,190.09
理财产品	2,140,000.00	2,350,000.00
合计	9,497,902.58	8,214,190.09

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
对合营企业投资				
对联营企业投资	17,029,306.76	1,150,852.93		18,180,159.69
小 计	17,029,306.76	1,150,852.93		18,180,159.69
减：长期股权投资减值准备				
合 计	17,029,306.76	1,150,852.93		18,180,159.69

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2021 年 12 月 31 日	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合 计	17,000,000.00	17,029,306.76			1,150,852.93	
一、合营企业						
二、联营企业	17,000,000.00	17,029,306.76			1,150,852.93	
彭泽县城发石化能源有限公司	5,000,000.00	5,350,347.89			1,387,499.99	
九江文澜房地产开发有限公司	12,000,000.00	11,678,958.87			-236,647.06	

续上表

被投资单位	本年增减变动				2022 年 12 月 31 日	减值准备年 末余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
合 计					18,180,159.69	
一、合营企业						
二、联营企业					18,180,159.69	
彭泽县城发石化能源有限公司					6,737,847.88	
九江文澜房地产开发有限公司					11,442,311.81	

9、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
其他权益工具	129,271,616.00		129,271,616.00	129,271,616.00		129,271,616.00
其中：按成本计量的	129,271,616.00		129,271,616.00	129,271,616.00		129,271,616.00

(2) 年末按成本计量的其他权益工具投资

被投资单位	本年增减变动			
	2021 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2022 年 12 月 31 日
彭泽九银村镇银行股份有限公司	8,150,000.00			8,150,000.00
彭泽县玉禾田环境事业发展有限公司	245,000.00			245,000.00
江西彭泽农村商业银行股份有限公司	34,000,000.00			34,000,000.00
彭泽华赣劲旅生态环保有限公司	69,000.00			69,000.00
深圳市力鼎基金管理有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00
九江彭诚港务有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00
彭泽县三峡水环境综合治理有限责任公司	11,620,616.00			11,620,616.00
彭泽九金项目管理有限公司	32,340,000.00			32,340,000.00
彭泽凯思美丽乡村建设有限公司	29,847,000.00			29,847,000.00
合 计	129,271,616.00			129,271,616.00

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例 (%)	本年现金分 红利
	2021 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2022 年 12 月 31 日		
彭泽九银村镇银行股份					15.00	150,000.00

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例（%）	本年现金分 红利
	2021 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2022 年 12 月 31 日		
有限公司						
彭泽县玉禾田环境事业 发展有限公司					10.00	
江西彭泽农村商业银行 股份有限公司						600,000.00
彭泽华赣劲旅生态环保 有限公司						
深圳市力鼎基金管理有 限责任公司					1.00	
九江彭诚港务有限公司					10.00	
彭泽县三峡水环境综合 治理有限责任公司					5.00	
彭泽九金项目管理有限 公司					49.00	
彭泽凯思美丽乡村建设 有限公司					30.00	

其他说明：彭泽九金项目管理有限公司和彭泽凯思美丽乡村建设有限公司投资为代表政府出资的 PPP 项目，持股比例虽然超过 20%但不对被投资单位产生重大影响。

10、投资性房地产

（1）采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加		本期减少		2022 年 12 月 31 日
	公允价值	购置	公允价值变 动损益	处置	其他	公允价值
一、成本合计	2,215,753,211.46					2,215,753,211.46
1.房屋、建筑物	1,214,472,611.46					1,214,472,611.46
2.土地使用权	1,001,280,600.00					1,001,280,600.00
二、公允价值变动合 计	433,858,648.54		8,517,787.00			442,376,435.54
1.房屋、建筑物	315,138,788.54		14,677,647.00			329,816,435.54
2.土地使用权	118,719,860.00		-6,159,860.00			112,560,000.00
三、账面价值合计	2,649,611,860.00		8,517,787.00			2,658,129,647.00
1.房屋、建筑物	1,529,611,400.00		14,677,647.00			1,544,289,047.00
2.土地使用权	1,120,000,460.00		-6,159,860.00			1,113,840,600.00

11、固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1、2021 年 12 月 31 日	87,436,737.21	21,791,432.26	8,400,428.85	3,356,314.69	120,984,913.01
2、本期增加金额	31,989,510.81	1,513,913.75	304,894.54	2,183,699.86	35,992,018.96
（1）购置	28,430,205.78	688,225.67	179,893.80	1,135,863.26	30,434,188.51
（2）在建工程转入	3,559,305.03	825,688.08			4,384,993.11
（3）其他			125,000.74	1,047,836.60	1,172,837.34
3、本期减少金额		1,047,836.60	125,000.74	111,000.00	1,283,837.34
（1）处置或报废			125,000.74		125,000.74
（2）其他减少		1,047,836.60		111,000.00	1,158,836.60
4、2022 年 12 月 31 日	119,426,248.02	22,257,509.41	8,580,322.65	5,429,014.55	155,693,094.63
二、累计折旧					
1、2021 年 12 月 31 日	7,839,993.51	4,677,875.59	2,818,843.98	1,959,481.70	17,296,194.78
2、本期增加金额	4,096,832.90	2,926,726.67	1,746,815.63	1,176,336.76	9,946,711.96
（1）计提	4,096,832.90	2,926,726.67	1,693,625.16	1,176,336.76	9,893,521.49
（2）合并增加					
（3）其他			53,190.47		53,190.47
3、本期减少金额		36,353.57	44,531.54	46,212.27	127,097.38
（1）处置或报废			44,531.54		44,531.54
（2）其他减少		36,353.57		46,212.27	82,565.84
4、2022 年 12 月 31 日	11,936,826.41	7,568,248.69	4,521,128.07	3,089,606.19	27,115,809.36
三、账面价值					
1、2022 年 12 月 31 日	107,489,421.61	14,689,260.72	4,059,194.58	2,339,408.36	128,577,285.27
2、2021 年 12 月 31 日	79,596,743.70	17,113,556.67	5,581,584.87	1,396,832.99	103,688,718.23

12、在建工程

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	92,803,577.19		92,803,577.19	78,348,023.59		78,348,023.59
工程物资						
合计	92,803,577.19		92,803,577.19	78,348,023.59		78,348,023.59

(1) 在建工程情况

项目	账面余额	减值准备	账面价值
客运中心项目	56,033,975.02		56,033,975.02
彭泽县城区全民健身中心项目	22,418,522.28		22,418,522.28
南岭社区居家养老服务中心	3,284,166.20		3,284,166.20
沿江社区居家养老服务中心建设项目	2,754,447.95		2,754,447.95
定山敬老院	2,481,803.00		2,481,803.00
彭泽马当全民健身中心项目	1,972,374.96		1,972,374.96
天街智慧养老服务中心	1,247,708.09		1,247,708.09
钓鱼台社区居家养老服务中心建设项目	882,112.99		882,112.99
汽修中心	554,648.30		554,648.30
东风社区居家养老服务中心改造项目	528,793.00		528,793.00
狄公湖社区居家养老服务中心	266,230.22		266,230.22
流芳社区居家养老服务中心	242,391.43		242,391.43
中医院内颐养院	104,403.75		104,403.75
渊明湖居家养老服务中心	32,000.00		32,000.00
合计	92,803,577.19		92,803,577.19

13、无形资产

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一、账面原值				
1.2021 年 12 月 31 日	96,695,653.49	372,630.00		97,068,283.49
2.本期增加金额	3,449,973.00		3,703,852,800.00	3,707,302,773.00
(1) 购置	3,449,973.00			3,449,973.00
(2) 企业合并增加				
(3) 其他			3,703,852,800.00	3,703,852,800.00
3.本期减少金额	21,968,451.00			21,968,451.00
(1) 处置				
(2) 其他	21,968,451.00			21,968,451.00
4. 2022 年 12 月 31 日	78,177,175.49	372,630.00	3,703,852,800.00	3,782,402,605.49
二、累计摊销				
1. 2021 年 12 月 31 日	8,224,016.67	74,096.99		8,298,113.66

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
2.本期增加金额	1,563,363.38	75,392.67		1,638,756.05
(1) 计提	1,563,363.38	75,392.67		1,638,756.05
(2) 企业合并增加				
3.本期减少金额	1,510,331.01			1,510,331.01
(1) 处置或报废				
(2) 其他	1,510,331.01			1,510,331.01
4. 2022 年 12 月 31 日	8,277,049.04	149,489.66		8,426,538.70
三、账面价值				
1. 2022 年 12 月 31 日	69,900,126.45	223,140.34	3,703,852,800.00	3,773,976,066.79
2. 2021 年 12 月 31 日	88,471,636.82	298,533.01		88,770,169.83

14、长期待摊费用

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	2022 年 12 月 31 日
融资费用	8,360,000.00		3,500,000.00		4,860,000.00
装修费	593,873.61	183,953.85	296,356.64		481,470.82
其他	360,454.42	688,124.46	237,951.30		810,627.58
合计	9,314,328.03	872,078.31	4,034,307.94		6,152,098.40

15、其他非流动资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
预缴土地出让金	22,000,000.00	22,000,000.00
购买旧办公楼	1,582,648.08	1,582,648.08
银行债权资产包	59,850,000.00	63,000,000.00
商铺、住宅等待办权证房产	5,000,000.00	
合计	88,432,648.08	86,582,648.08

16、短期借款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
质押借款	28,500,000.00	38,000,000.00
保证借款	188,600,000.00	290,000,000.00

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用借款	325,544,039.71	26,755,289.75
抵押+担保借款	260,000,000.00	130,000,000.00
合 计	802,644,039.71	484,755,289.75

17、应付票据

种 类	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	379,470,000.00	240,320,000.00
合 计	379,470,000.00	240,320,000.00

18、应付账款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
工程款	80,532,966.09	84,735,625.80
材料款	159,106,181.54	84,387,223.50
其他	15,595,192.46	3,185,758.93
合 计	255,234,340.09	172,308,608.23

19、合同负债

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
预收货款	7,115,775.25	13,343,274.77
合 计	7,115,775.25	13,343,274.77

20、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	1,860,963.35	24,344,329.38	24,933,927.64	1,271,365.09
二、离职后福利-设定提存计划		2,081,646.65	2,081,646.65	
三、辞退福利		3,720.00	3,720.00	
合计	1,860,963.35	26,429,696.03	27,019,294.29	1,271,365.09

(2) 短期薪酬列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,782,198.95	19,187,920.55	19,792,477.99	1,177,641.51
2、职工福利费		2,760,538.35	2,760,538.35	
3、社会保险费		799,718.58	793,717.02	6,001.56
其中：医疗保险费		744,800.74	738,799.18	6,001.56

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
工伤保险费		54,917.84	54,917.84	
4、住房公积金	3,840.00	963,768.00	938,004.00	29,604.00
5、工会经费和职工教育经费	74,924.40	575,076.38	591,882.76	58,118.02
6、其他短期薪酬		57,307.52	57,307.52	
合 计	1,860,963.35	24,344,329.38	24,933,927.64	1,271,365.09

(3) 设定提存计划列示

项目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
1、基本养老保险		2,014,298.64	2,014,298.64	
2、失业保险费		67,348.01	67,348.01	
合计		2,081,646.65	2,081,646.65	

21、应交税费

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
增值税	188,612,112.45	171,410,939.53
城市维护建设税	8,358,105.79	7,302,022.58
教育费附加	8,328,088.51	7,276,881.42
印花税	22,390.69	228,767.66
企业所得税	4,307,549.15	15,543,448.87
房产税	1,473,439.45	898,715.87
土地使用税	3,462,876.15	1,973,440.41
契税	990,487.50	9,189,700.00
个人所得税	21,577.36	24,894.75
其他	3,623.07	724.73
合 计	215,580,250.12	213,849,535.82

22、其他应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应付款	1,118,660,300.81	1,098,573,600.09
应付利息	25,990,831.06	
应付股利		
合 计	1,144,651,131.87	1,098,573,600.09

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
往来款	998,048,304.86	987,890,422.95

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
借款	82,995,000.00	88,495,000.00
保证金	37,616,995.95	22,188,177.14
合计	1,118,660,300.81	1,098,573,600.09

(2) 应付利息

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
企业债券利息	20,932,931.51	
债权融资计划利息	5,057,899.55	
合计	25,990,831.06	

23、一年内到期的非流动负债

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	324,897,200.00	389,067,200.00
一年内到期的应付债券	250,000,000.00	180,000,000.00
一年内到期的长期应付款	200,000,000.00	233,333,333.32
应付利息	49,905,479.45	74,009,570.78
合 计	824,802,679.45	876,410,104.10

24、长期借款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用借款	175,671,200.00	183,618,400.00
保证借款	148,700,000.00	249,800,000.00
抵押借款	49,000,000.00	99,300,000.00
质押借款	7,000,000.00	77,000,000.00
抵押+质押借款	213,000,000.00	293,000,000.00
抵押+保证借款	707,048,200.00	572,000,000.00
质押+保证借款	1,192,000,000.00	1,040,030,000.00
质押+抵押+保证借款	2,474,000,000.00	2,739,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	324,897,200.00	389,067,200.00
合 计	4,641,522,200.00	4,864,681,200.00

25、应付债券

(1) 应付债券

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
企业债券	1,618,135,688.89	1,334,197,337.74
合 计	1,618,135,688.89	1,334,197,337.74

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限 (年)	发行金额	2021 年 12 月 31 日
18 彭泽债 01	500,000,000.00	2018 年 04 月 19 日	7	500,000,000.00	397,044,045.95
18 彭泽债 02	400,000,000.00	2018 年 08 月 31 日	7	400,000,000.00	317,153,291.79
20 彭泽 01	200,000,000.00	2020 年 06 月 30 日	5	200,000,000.00	200,000,000.00
21 彭泽 01	600,000,000.00	2021 年 03 月 01 日	5	600,000,000.00	600,000,000.00
22 彭泽 01	500,000,000.00	2022 年 8 月 24 日	3	500,000,000.00	
22 美元债	31,340,700.00	2022 年 12 月 23 日	3	31,340,700.00	
减：一年内到期					180,000,000.00
合计	2,231,340,700.00			2,231,340,700.00	1,334,197,337.74

(续)

债券名称	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	2022 年 12 月 31 日
18 彭泽债 01		1,380,016.29	100,000,000.00	298,424,062.24
18 彭泽债 02		1,217,634.86	80,000,000.00	238,370,926.65
20 彭泽 01				200,000,000.00
21 彭泽 01				600,000,000.00
22 彭泽 01	500,000,000.00			500,000,000.00
22 美元债	31,340,700.00			31,340,700.00
减：一年内到期				250,000,000.00
合计	531,340,700.00	2,597,651.15	180,000,000.00	1,618,135,688.89

26、长期应付款

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
长期应付款	1,128,577,337.72	1,016,258,472.47
专项应付款	83,720,968.89	28,435,390.00
合计	1,212,298,306.61	1,044,693,862.47

27、递延所得税负债

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动	442,376,435.54	110,594,108.88	433,858,648.54	108,464,662.13
合计	442,376,435.54	110,594,108.88	433,858,648.54	108,464,662.13

28、实收资本

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
彭泽县国有资产监督管理局	1,100,000,000.00			1,100,000,000.00

29、资本公积

项目	2022 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
资本溢价	92,854,000.00			92,854,000.00
其他资本公积	5,448,496,229.57	3,760,895,665.24	10,616,158.02	9,198,775,736.79
合 计	5,541,350,229.57	3,760,895,665.24	10,616,158.02	9,291,629,736.79

其他说明：（1）增加 2,160,000.00 元为集团无偿划拨土地；

（2）增加 54,882,865.24 元为无偿划出彭泽县鹿腾实业有限公司股权所致；

（3）减少 10,616,158.02 元为无偿划入彭泽康祥养老服务有限公司股权所致。

（4）根据彭泽县人民政府办公室抄告单彭府办抄字（2022）3 号，将全县范围内 4649 个停车位 30 年经营权、河道资源采砂经营权无偿划转至彭泽县城市发展建设集团有限公司，增加资本公积 3,703,852,800.00 元。

30、专项储备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
担保赔偿准备金	4,903,830.00	1,340,000.00		6,243,830.00
未到期责任准备金	751,312.50	329,750.00	751,312.50	329,750.00
续贷周转金风险准备金	830,429.03	4,699.03		835,128.06
合 计	6,485,571.53	1,674,449.03	751,312.50	7,408,708.06

31、盈余公积

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积	2,073,565.46	2,277,238.62		4,350,804.08
合 计	2,073,565.46	2,277,238.62		4,350,804.08

32、一般风险准备

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日
一般风险准备	663,908.74	45,767.06		709,675.80
合 计	663,908.74	45,767.06		709,675.80

33、未分配利润

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
期初未分配利润	759,752,332.95	745,703,825.03
加：本期归属于母公司股东的净利润	72,758,544.43	68,375,102.15
减：提取法定盈余公积	2,277,238.62	
提取一般风险准备	45,767.06	114,797.13
应付普通股股利	19,678,048.52	54,211,797.10
期末未分配利润	810,509,823.18	759,752,332.95

34、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,344,818,228.44	1,138,885,412.93	1,502,646,200.95	1,312,500,325.74
其他业务	48,324,852.14	7,173,397.66	58,082,923.01	14,970,200.00
合计	1,393,143,080.58	1,146,058,810.59	1,560,729,123.96	1,327,470,525.74

说明：其他业务收入中，其中房屋租赁收入 42,301,305.67 元，转让土地收入 6,023,546.47 元。

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	1,213,862,911.55	1,036,845,734.65	1,084,325,680.41	941,164,993.08
销售房屋收入	1,699,202.57	1,688,761.46	11,741,424.61	11,831,925.67
担保金融收入	2,455,648.91	210,862.12	7,057,572.89	169,710.42
混凝土销售收入	110,597,679.17	90,606,611.22	223,920,896.29	191,953,171.02
物业管理收入	2,089,939.34	1,634,363.72	1,893,386.53	2,451,465.60
检测收入	5,136,612.04	1,713,713.19	9,616,503.96	1,685,045.23
贸易收入			155,230,084.65	155,088,493.09
养老服务收入	3,289,220.44	2,799,076.26	6,865,886.59	6,034,101.31
环卫收入	918,066.63	174,560.00	1,097,522.86	938,353.99
酒店文体收入	2,794,510.05	1,090,496.82	897,242.16	1,183,066.33
其他收入	1,974,437.74	2,121,233.49		
合计	1,344,818,228.44	1,138,885,412.93	1,502,646,200.95	1,312,500,325.74

35、税金及附加

项 目	2022 年度	2021 年度
-----	---------	---------

项 目	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	2,804,986.44	3,908,226.57
教育费附加	2,804,204.98	3,910,134.94
房产税	6,801,858.50	6,568,978.73
土地使用税	4,783,120.08	4,670,876.98
土地增值税	118,253.78	249,582.83
印花税	1,157,105.13	600,507.03
其他税费	87,165.84	50.00
合 计	18,556,694.75	19,908,357.08

36、销售费用

项 目	2022 年度	2021 年度
广告费	60,806.50	114,868.60
担保赔偿准备金	1,340,000.00	1,336,000.00
未到期责任准备	-421,562.50	13,736.75
续贷周转金风险准备	4,699.03	104,323.89
交通费		930.50
差旅费	32,856.00	28,192.00
职工薪酬	572,069.19	530,342.97
折旧费	27,667.82	209,018.80
其他	274,973.08	151,791.76
合 计	1,891,509.12	2,489,205.27

37、管理费用

项 目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	17,391,761.06	15,047,250.88
折旧费	2,652,312.44	3,035,514.86
中介费	3,010,507.98	5,880,323.52
差旅费	93,305.20	167,838.81
办公费	1,359,305.33	1,556,041.71
交通费	190,146.11	132,575.41
招待费	731,223.93	868,195.52

项 目	2022 年度	2021 年度
无形资产摊销	195,240.04	877,845.20
保险费	30,449.14	117,319.69
物业管理费	218,671.00	146,649.95
租赁费	64,736.00	1,828,940.98
其他	6,731,549.50	3,446,700.78
合 计	32,669,207.73	33,105,197.31

38、财务费用

项 目	2022 年度	2021 年度
利息支出	116,827,364.67	78,935,730.76
减：利息收入	9,469,835.20	20,099,428.07
手续费	632,551.28	190,698.57
融资费用	24,631,528.30	14,963,955.79
合 计	132,621,609.05	73,990,957.05

39、其他收益**(1) 其他收益明细情况**

项 目	2022 年度	2021 年度
与收益相关的政府补助	20,550,979.71	415,177.47
合 计	20,550,979.71	415,177.47

(2) 计入其他收益的政府补助

项目	2022 年度	2021 年度
企业发展扶持资金	20,000,000.00	
担保扶持基金	361,440.00	293,200.00
税收返还	189,539.71	121,977.47
合 计	20,550,979.71	415,177.47

40、投资收益

项目	2022 年度	2021 年度
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	750,000.00	1,025,000.00
权益法核算的投资收益	1,150,852.93	29,306.76
合 计	1,900,852.93	1,054,306.76

41、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度
按公允价值计量的投资性房地产	8,517,787.00	-2,276,595.00
合计	8,517,787.00	-2,276,595.00

42、信用减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度
坏账损失	-1,026,342.75	-7,027,384.81
合计	-1,026,342.75	-7,027,384.81

43、营业外收入

项 目	2022 年度	2021 年度
与日常活动无关的政府补助	561,562.95	128,509.38
其他	16,754.38	51,744.86
合 计	578,317.33	180,254.24

44、营业外支出

项 目	2022 年度	2021 年度
对外捐赠帮扶支出	90,011.00	437,158.10
罚款支出	33,800.00	89,090.16
税款滞纳金	438,374.76	44,316.54
非流动资产报废损失		5,111,100.00
其他	68,310.92	
合 计	630,496.68	5,681,664.80

45、所得税费用

项 目	2022 年度	2021 年度
一、当期所得税费用	14,164,360.46	24,688,790.50
二、递延所得税费用	2,129,446.75	-569,148.75
合计	16,293,807.21	24,119,641.75

46、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	2022 年度	2021 年度
-----	---------	---------

项 目	2022 年度	2021 年度
往来款等	1,596,206,043.41	1,832,498,224.96
政府补助	21,112,542.66	543,686.85
利息收入	9,469,835.20	20,099,428.07
合 计	1,626,788,421.27	1,853,141,339.88

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度
往来款	869,442,159.88	1,377,150,904.34
期间费用对应的现金	13,719,003.98	14,970,712.20
营业外支出	630,496.68	570,564.80
合 计	883,791,660.54	1,392,692,181.34

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度
理财产品收回	210,000.00	
合 计	210,000.00	

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度
无偿划转子公司减少的现金	180,810,812.74	
购买理财产品		2,350,000.00
向玖银城投注入资金		466,040,000.00
合 计	180,810,812.74	468,390,000.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度
发行 22 彭泽 01 债券	495,500,000.00	
发行美元债	31,340,700.00	
质押的定期存款到期收回		120,000,000.00
银行承兑汇票保证金收回		120,195,000.00
非金融机构借款	524,100,000.00	100,000,000.00
合 计	1,050,940,700.00	340,195,000.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2022 年度	2021 年度
非金融机构借款	67,836,344.87	49,506,312.43
保证金	448,270,000.00	320,195,000.00

项 目	2022 年度	2021 年度
融资服务费	29,868,528.30	36,848,807.06
质押的定期存单	30,000,000.00	
债权融资计划	200,000,000.00	
合 计	775,974,873.17	406,550,119.49

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	74,942,539.67	66,309,333.62
加：资产减值准备	1,026,342.75	7,027,384.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,893,521.49	9,340,986.53
无形资产摊销	1,638,756.05	877,845.20
长期待摊费用摊销	534,307.94	343,148.66
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）		4,186,390.48
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		5,111,100.00
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-8,517,787.00	2,276,595.00
财务费用（收益以“—”号填列）	141,458,892.97	93,899,686.55
投资损失（收益以“—”号填列）	-1,900,852.93	-1,054,306.76
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	2,129,446.75	-569,148.75
存货的减少（增加以“—”号填列）	-585,906,819.75	-1,168,472,875.19
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	489,554,569.63	-1,011,034,347.89
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-323,714,735.45	797,831,487.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-198,861,817.88	-1,193,926,720.36
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：		

补充资料	2022 年度	2021 年度
现金的年末余额	1,758,383,459.76	1,279,572,028.50
减：现金的年初余额	1,279,572,028.50	1,508,966,059.87
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	478,811,431.26	-229,394,031.37

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2022 年度	2021 年度
一、现金	1,758,383,459.76	1,279,572,028.50
其中：库存现金	10,000.00	6,038.51
可随时用于支付的银行存款	1,758,373,459.76	1,219,565,989.99
可随时用于支付的其他货币资金		60,000,000.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,758,383,459.76	1,279,572,028.50

48、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	526,135,530.86	保证金、存单质押
存货—土地使用权	3,381,373,756.66	贷款抵押
投资性房地产	2,493,992,092.00	贷款抵押
固定资产	31,370,976.28	
无形资产	60,998,873.99	贷款抵押
合 计	6,493,871,229.79	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无

2.其他原因的合并范围变动

序号	公司名称	股权取得方式	持股比例
1	江西骁克建筑工程有限公司	新设	100.00
2	彭泽臻融建材有限责任公司	新设	100.00

序号	公司名称	股权取得方式	持股比例
3	彭泽康祥养老服务有限公司	划拨转入	100.00
4	彭泽县鹿腾实业有限公司	划拨转出	100.00

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
彭泽县城市建设投资有限公司	彭泽县	彭泽县	基础设施建设、经营性资产经营管理、工程施工管理、土地储备、房地产开发和销售等	100.00		划拨
彭泽县惠生实业有限公司	彭泽县	彭泽县	市政基础设施项目的投资开发建设;负责保障性安居工程的投资和建设;参与旧城改造项目	100.00		划拨
彭泽县民德投资有限公司	彭泽县	彭泽县	市政基础设施项目的投资开发建设;负责保障性安居工程的投资和建设;参与旧城改造项目	100.00		划拨
彭泽县渊明融资担保有限公司	彭泽县	彭泽县	融资性担保、履约担保、诉讼保全担保业务,与担保有关的融资咨询等	100.00		划拨
彭泽县城发安信物业管理服务有限公司	彭泽县	彭泽县	物业管理服务、小区配套服务、房屋交易代理、自有房屋租赁、装饰装修服务、家政服务、家电维修、酒店管理服务。	100.00		收购
彭泽县城发建材贸易有限公司	彭泽县	彭泽县	煤炭、金属材料、贵金属、机械设备、粉煤灰、建筑材料销售	100.00		新设
彭泽县城发快捷矿业有限公司	彭泽县	彭泽县	建筑用石料销售,非金属矿及制品批发,普通道路货物运输。	100.00		新设
彭泽县城发砂石资源开发有限公司	彭泽县	彭泽县	中小河流清淤、疏浚;河道治理;砂石料开采、生产、加工、销售。	100.00		新设
彭泽县安居建设工程检测有限公司	彭泽县	彭泽县	建筑工程类检测	100.00		新设
彭泽县渊明客运中心有限公司	彭泽县	彭泽县	汽车客运、汽车维修、自有房屋租赁、汽车充电服务	100.00		新设
彭泽县聚兴建设发展有限公司	彭泽县	彭泽县	在全县范围内公路工程建设、城乡道路基础设施建设、城市给排水、农田水利基础设施建设、园林、绿化、旅游、物流等	100.00		新设
彭泽县辉建混凝土搅拌有限公司	彭泽县	彭泽县	混凝土搅拌、加工、运输销售	100.00		新设
彭泽县万康建设发展有限公司	彭泽县	彭泽县	在全县范围内公路工程建设、城乡道路基础设施建设、城市给排水、农田水利基础设施建设、园林、绿化、旅游、物流等	100.00		新设
彭泽县凯祥颐养服务有限公司	彭泽县	彭泽县	医院诊疗服务;专科医院服务;疗养院服务;护理机构服务;老年人养护及康复服务;残疾人专业护理服务;房屋建筑工程、建筑装修工程、市政公用工程。	100.00		新设

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
彭泽县国辰非融资性担保有限公司	彭泽县	彭泽县	融资性担保（诉讼保全担保、财产保全担保、工程履约担保、工程支付担保、投标担保、预付款担保、尾付款如约偿付担保、原材料赊购担保）、商务信息咨询等	51.00		新设
彭泽县城发捷安建筑工程有限公司	彭泽县	彭泽县	全县范围内房屋建筑、市政工程、公路工程、水利水电工程、地基基础工程、装饰装修工程、矿山工程施工	100.00		新设
彭泽县城发金融服务有限公司	彭泽县	彭泽县	中小企业转贷业务	100.00		新设
彭泽县宏胜资产经营管理有限公司	彭泽县	彭泽县	资产管理，资产处置，资产租赁，股权投资，企业并购服务，国内贸易	100.00		新设
彭泽县巨仁旅游发展有限公司	彭泽县	彭泽县	旅游业服务，餐饮服务，园林绿化工程，摄影服务，工艺美术品及旅游用品销售，国内商品贸易	100.00		新设
彭泽县乾广建设发展有限公司	彭泽县	彭泽县	在全县范围内公路工程建设、城乡道路基础设施建设、城市给排水、农田水利基础设施建设、园林、绿化、旅游、物流	100.00		新设
彭泽县城发辉盛建筑材料有限公司	彭泽县	彭泽县	矿山石料、卵石、干粉砂浆、生产、加工、销售：建筑用砂、石料、干粉砂浆销售	100.00		新设
彭泽县隆顺混凝土搅拌有限公司	彭泽县	彭泽县	混凝土搅拌、加工、运输销售	100.00		新设
彭泽智慧停车场建设管理有限公司	彭泽县	彭泽县	停车场建设改造、综合开发及运营管理、停车场配套设施建设等	100.00		新设
彭泽县泰旺建设有限公司	彭泽县	彭泽县	各类工程建设活动	51.00		新设
九江市冶硕建筑工程有限公司	彭泽县	彭泽县	房屋建筑、房屋维修、建筑材料销售	100.00		划拨
彭泽县和信环卫有限公司	彭泽县	彭泽县	城市生活垃圾经营性服务等	100.00		新设
彭泽县君莱酒店管理有限公司	彭泽县	彭泽县	住宿服务、餐饮服务等	100.00		新设
彭泽县儒笙供应链管理有限公司	彭泽县	彭泽县	成品油零售、燃气经营等	51.00		新设
江西骁克建筑工程有限公司	彭泽县	彭泽县	建设工程施工、道路货物运输等	100.00		新设
彭泽臻融建材有限责任公司	彭泽县	彭泽县	建筑材料销售、建筑防水卷材产品销售等	100.00		新设
彭泽康祥养老服务有限公司	彭泽县	彭泽县	护理机构服务,养老服务等	100.00		新设

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	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(%)
彭泽县国有资产监督管理局	彭泽县	行政事业单位		100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是彭泽县人民政府。

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、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
彭泽九银村镇银行股份有限公司	参股公司
彭泽县玉禾田环境事业发展有限公司	参股公司
江西彭泽农村商业银行股份有限公司	参股公司
彭泽华赣劲旅生态环保有限公司	参股公司
深圳市力鼎基金管理有限责任公司	参股公司
九江彭诚港务有限公司	参股公司
彭泽县三峡水环境综合治理有限责任公司	参股公司
彭泽九金项目管理有限公司	参股公司
彭泽凯思美丽乡村建设有限公司	参股公司
彭泽县城发石化能源有限公司	联营企业
九江文澜房地产开发有限公司	联营企业

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止报告期末，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供债务担保，明细如下表：

被担保单位	担保金额（万元）	起始日	到期日	担保是否履行完毕
彭泽县城发水务有限公司	5,000.00	2022/2/24	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	5,000.00	2021/7/8	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	5,000.00	2021/6/23	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	4,000.00	2022/1/30	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	3,000.00	2022/1/5	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	2,000.00	2022/1/31	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	1,000.00	2022/1/30	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	5,000.00	2023/1/13	2028/6/18	否
彭泽县城发水务有限公司	900.00	2020/9/20	2025/9/19	否
彭泽县城发水务有限公司	2,800.00	2020/3/18	2023/3/24	否

被担保单位	担保金额（万元）	起始日	到期日	担保是否履行完毕
彭泽县第二自来水有限责任公司	10,000.00	2019/12/27	2024/12/23	否
彭泽县宏仁殡葬服务有限公司	17,000.00	2019/12/9	2034/12/8	否
彭泽县宏仁殡葬服务有限公司	17,000.00	2020/8/31	2035/8/30	否
彭泽县宏仁殡葬服务有限公司	26,500.00	2019/9/29	2034/9/28	否
彭泽县宏仁殡葬服务有限公司	15,110.00	2019/11/5	2034/11/4	否
彭泽县利泽矾山水务有限公司	980.00	2023/2/24	2026/2/21	否
彭泽县利泽矾山水务有限公司	500.00	2022/7/22	2023/7/22	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	870.00	2015/6/25	2023/6/19	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	3,398.00	2017/1/20	2032/4/27	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	1,370.00	2017/3/16	2032/3/19	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	9,710.00	2017/3/24	2032/3/23	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	5,883.00	2017/3/24	2032/3/27	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	12,000.00	2020/5/26	2028/5/25	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	68,500.00	2020/6/18	2035/4/17	否
彭泽县鹿腾实业有限公司	47,000.00	2021/6/24	2035/6/21	否
鹰潭市余江区智宇开发建设有限责任公司	30,000.00	2022/8/24	2042/6/14	否

十一、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	571,454,282.19	100.00	2,857,271.41	0.50	568,597,010.78
其中：余额百分比组合	571,454,282.19	100.00	2,857,271.41	0.50	568,597,010.78

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
低风险组合					
合 计	571,454,282.19	100.00	2,857,271.41	0.50	568,597,010.78

(续)

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	786,311,528.97	100.00	3,931,557.64	0.50	782,379,971.33
其中：余额百分比组合	786,311,528.97	100.00	3,931,557.64	0.50	782,379,971.33
低风险组合					
合 计	786,311,528.97	100.00	3,931,557.64	0.50	782,379,971.33

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 1,074,286.23 元。

(3) 应收账款中其中应收彭泽县财政局工程款 564,888,616.59 元，占合计比例为 98.85%。

2、其他应收款

项 目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	1,937,770,929.62	1,624,236,941.29
应收利息	1,388,568.49	
应收股利		
合 计	1,939,159,498.11	1,624,236,941.29

(1) 其他应收款情况

①其他应收款分类披露

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,941,110,416.70	100.00	3,339,487.08	0.17	1,937,770,929.62
其中：余额百分比组合	667,897,417.65	34.41	3,339,487.08	0.50	664,557,930.57

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
低风险组合	1,273,212,999.05	65.59			1,273,212,999.05
合 计	1,941,110,416.70	100.00	3,339,487.08	0.17	1,937,770,929.62

(续)

类 别	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,628,569,878.14	100.00	4,332,936.85	0.27	1,624,236,941.29
其中：余额百分比组合	866,587,370.57	53.21	4,332,936.85	0.50	862,254,433.72
低风险组合	761,982,507.57	46.79			761,982,507.57
合 计	1,628,569,878.14	100.00	4,332,936.85	0.27	1,624,236,941.29

②本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年转回坏账准备金额 993,449.77 元。

③按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
彭泽县财政局	往来款	461,067,620.44	23.75	2,305,338.10
彭泽县民德投资有限公司	往来款	422,876,152.53	21.79	
彭泽县城市建设投资有限公司	往来款	413,469,373.73	21.30	
彭泽县泰旺建设有限公司	往来款	397,192,845.75	20.46	
彭泽民爆器材公司	往来款	50,720,419.40	2.61	253,602.10
合 计		1,745,326,411.85	89.91	2,558,940.20

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,659,123,701.53		6,659,123,701.53	6,565,647,227.74		6,565,647,227.74

项 目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	6,737,847.88		6,737,847.88	5,350,347.89		5,350,347.89
合 计	6,665,861,549.41		6,665,861,549.41	6,570,997,575.63		6,570,997,575.63

(2) 对子公司投资

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
彭泽县惠生实业有限公司	3,784,425,727.51			3,784,425,727.51
彭泽县民德投资有限公司	2,328,179,582.04			2,328,179,582.04
彭泽县城市建设投资有限公司	100,045,799.40			100,045,799.40
彭泽县渊明融资担保有限公司	443,465.25			443,465.25
彭泽县安居建设工程检测有限公司	1,800,000.00			1,800,000.00
彭泽县渊明客运中心有限公司	109,348,677.00	6,192,641.00		115,541,318.00
彭泽县辉建混凝土搅拌有限公司	42,409,929.48	700,000.00		43,109,929.48
彭泽县城发金融服务有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
彭泽县凯祥颐养服务有限公司	38,215,200.00			38,215,200.00
彭泽县城发安信物业管理服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
彭泽县鹿鸣体育发展有限公司	2,000,000.00	750,000.00		2,750,000.00
彭泽县城发辉盛建筑材料有限公司	17,300,000.00			17,300,000.00
彭泽县隆顺混凝土搅拌有限公司	20,185,180.21	2,480,000.00		22,665,180.21
九江市冶硕建筑工程有限公司	77,223,666.85	27,433,832.79		104,657,499.64
彭泽智慧停车场建设管理有限公司	2,040,000.00	400,000.00		2,440,000.00
彭泽县君莱酒店管理有限公司	500,000.00	500,000.00		1,000,000.00
彭泽县儒笙供应链管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00
江西骁克建筑工程有限公司		5,870,000.00		5,870,000.00

被投资单位	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
彭泽康祥养老服务有 限公司		48,550,000.00		48,550,000.00
彭泽臻融建材有限责 任公司		600,000.00		600,000.00
合 计	6,565,647,227.74	93,476,473.79		6,659,123,701.53

(3) 对联营企业投资

被投资单位	投资成本	2021 年 12 月 31 日	本年增减变动				
			追加 投资	减少投 资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
彭泽县城发石化 能源有限公司	5,000,000.00	5,350,347.89			1,387,499.99		
合 计	5,000,000.00	5,350,347.89			1,387,499.99		

(续)

被投资单位	本年增减变动			2022 年 12 月 31 日
	宣告发放现金股利或 利润	计提减值准备	其他	
彭泽县城发石化能源有限公司				6,737,847.88
合 计				6,737,847.88

4、营业收入和营业成本

项 目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	364,525,524.82	312,884,408.80	246,376,027.00	211,472,756.51
贸易收入			155,230,084.65	155,088,493.09
租金收入	722,405.78	800,528.68	238,941.35	60,000.00
土地转让收入	6,023,546.47	6,372,868.98		
合 计	371,271,477.07	320,057,806.46	401,845,053.00	366,621,249.60

5、投资收益

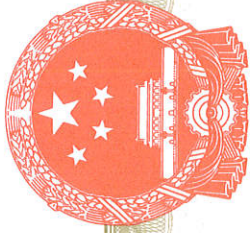
项目	2022 年度	2021 年度
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	600,000.00	875,000.00
权益法核算的投资收益	1,387,499.99	350,347.89

项目	2022 年度	2021 年度
成本法核算的投资收益	1,326,000.00	1,887,000.00
合计	3,313,499.99	3,112,347.89

彭泽县城市发展建设集团有限公司

二〇二三年四月二十七日





营业执照

统一社会信用代码

911100000785632412



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) (6-1)

名称 亚太 (集团) 会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 周含军

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、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年09月02日
合伙期限 2013年09月02日至长期
主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

登记机关



2022年04月29日



会计师事务所 执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：周含军
主任会计师：
经营场所：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼4层2001

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010075
批准执业文号：京财会许可[2013]0052号
批准执业日期：2013年08月09日



证书序号 0017230

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。
- 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》。



发证机关：北京市财政局

二〇一三年五月二十日

中华人民共和国财政部制



证书编号: 420100050698
批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
发证日期: 2011年12月22日
Date of Issuance



姓名: 邓雪平
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1971-11-08
Date of birth
工作单位: 众环海华会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 430124711108187
Identity card No.

2012年05月03日



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注意: 预... 06月30日

- 一、注册会计师执行业务时必要时应向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

同意调入: 亚太(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙) 湖南分所

- NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



中国注册会计师协会

周细友

姓名	周细友
性别	女
出生日期	1976-03-12
工作单位	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所
身份证号码	452501197603120249



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 450100130409
No. of Certificate

批准注册协会: 广西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 10 月 06 日
Date of Issuance

2019. 2. 21 换发新证

