



无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

2022 年度财务报表

审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层

邮编：100071

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

审计报告

中兴华审字（2023）第 020306 号

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司（以下简称“藕塘职教园开发公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了藕塘职教园开发公司 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母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，我们独立于藕塘职教园开发公司，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

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，管理层负责评估藕塘职教园开发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藕塘职教园开发公司、终止运营或别无其他现实的选择。

第 1 页 共 3 页





治理层负责监督藕塘职教园开发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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对藕塘职教园开发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藕塘职教园开发公司不能持续经营。

（5）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。

（6）就藕塘职教园开发公司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。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：

孙坤



中国注册会计师：

郭文琳



2023年3月23日



合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六.1	720,508,210.15	1,644,978,825.88
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六.2	115,750,000.00	310,405,600.00
应收账款	六.3	1,415,703,070.11	1,155,481,035.25
应收款项融资			
预付款项	六.4	219,477,654.57	226,771,924.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六.5	3,387,277,924.91	2,910,185,124.46
买入返售金融资产			
存货	六.6	10,007,216,583.90	9,979,005,857.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		15,865,933,443.64	16,226,828,368.02
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款		-	
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六.7	103,558,100.00	103,558,100.00
投资性房地产	六.8	325,273,000.00	323,823,000.00
固定资产	六.9	22,494,014.29	24,209,553.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六.10	447,398,570.00	447,398,570.00
开发支出			
商誉		2,989,423.36	2,989,423.36
长期待摊费用			
递延所得税资产	六.11	4,455,187.64	9,506,289.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		906,168,295.29	911,484,935.90
资产总计		16,772,101,738.93	17,138,313,303.92

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王明



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六. 12	527,797,260.47	830,028,171.84
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. 13	210,000,000.00	210,000,000.00
应付账款	六. 14	10,568,369.80	15,555,523.66
预收款项			
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			
合同负债			
应付职工薪酬	六. 15		
应交税费	六. 16	450,864,454.40	425,285,662.99
其他应付款	六. 17	24,753,179.89	24,329,020.19
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. 18	1,633,199,277.44	1,458,814,874.79
其他流动负债		203,017.36	189,946.67
流动负债合计		2,857,385,659.36	2,964,203,200.14
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六. 19	3,220,100,000.00	4,352,830,000.00
应付债券	六. 20	3,303,144,390.19	2,751,157,719.43
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六. 21		
长期应付款	六. 22	1,987,700.00	1,987,700.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六. 11	47,749,932.46	47,387,432.46
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,572,982,022.65	7,153,362,851.89
负债合计		9,430,367,582.01	10,117,566,052.03
所有者权益：			
实收资本	六. 23	575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六. 24	5,045,216,712.45	5,041,661,084.40
减：库存股			
其他综合收益	六. 25	139,656,171.17	139,656,171.17
专项储备			
盈余公积	六. 26	100,678,364.61	91,671,816.53
一般风险准备			
未分配利润	六. 27	1,280,765,480.27	1,172,238,179.79
归属于母公司所有者权益合计		7,141,836,728.50	7,020,747,251.89
少数股东权益		199,897,428.42	
所有者权益合计		7,341,734,156.92	7,020,747,251.89
负债和所有者权益总计		16,772,101,738.93	17,138,313,303.92

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	本期金额	上期金额
一、营业总收入		620,256,101.54	601,698,527.49
其中：营业收入	六.28	620,256,101.54	601,698,527.49
二、营业总成本		544,861,909.15	485,037,891.48
其中：营业成本	六.28	529,764,459.55	471,934,827.03
税金及附加	六.29	7,118,207.41	8,713,928.64
销售费用			
管理费用		8,397,535.65	6,350,076.46
研发费用			
财务费用	六.30	-418,293.46	-1,960,940.65
其中：利息费用			195,750,000.00
利息收入		680,093.43	197,999,170.92
加：其他收益	六.31	71,140,000.00	71,049,656.25
投资收益（损失以“-”号填列）	六.32	1,765,886.28	3,954,145.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	六.33	1,450,000.00	-120,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.34	20,204,406.03	-535,559.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.35		-4,727.35
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		169,954,484.70	191,004,151.46
加：营业外收入	六.36	8,335.00	
减：营业外支出	六.37	12,608,718.67	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,354,101.03	191,004,151.46
减：所得税费用	六.38	39,855,591.19	30,349,608.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		117,498,509.84	160,654,543.17
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		117,498,509.84	160,654,543.17
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）		117,533,848.56	163,690,811.34
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-35,338.72	-3,036,268.17
六、其他综合收益的税后净额			26,125,094.86
（一）归属母公司所有者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			26,125,094.86
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）自用房地产转化为公允价值计量的投资性房地产，转化日公允价值大于账面价值的差额			26,125,094.86
（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		117,498,509.84	186,779,638.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		117,533,848.56	189,815,906.20
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-35,338.72	-3,036,268.17

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.



合并现金流量表

2022年度

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		378,661,609.12	99,458,286.09
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六.39	2,696,231,151.93	2,566,293,281.47
经营活动现金流入小计		3,074,892,761.05	2,665,751,547.56
购买商品、接受劳务支付的现金		749,039,952.72	190,510,688.51
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,332,634.50	1,201,081.33
支付的各项税费		30,379,762.31	10,805,722.81
支付其他与经营活动有关的现金	六.39	2,746,802,354.45	2,081,808,126.14
经营活动现金流出小计		3,527,554,703.98	2,284,325,618.79
经营活动产生的现金流量净额		-452,661,942.93	381,425,928.77
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		1,765,886.28	1,353,846.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,765,886.28	1,354,746.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			942,823.01
投资支付的现金			90,250,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			1,102,298,869.62
投资活动现金流出小计			1,193,491,692.63
投资活动产生的现金流量净额		1,765,886.28	-1,192,136,946.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		639,980,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,537,000,000.00	3,861,541,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六.39	210,000,000.00	1,218,022,675.37
筹资活动现金流入小计		2,386,980,000.00	5,079,564,075.37
偿还债务支付的现金		2,241,368,048.85	3,130,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		409,186,510.23	578,020,513.88
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	六.39	240,000,000.00	160,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,890,554,559.08	3,868,120,513.88
筹资活动产生的现金流量净额		-503,574,559.08	1,211,443,561.49
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		-954,470,615.73	400,732,543.78
加：期初现金及现金等价物余额		1,434,978,825.88	1,034,246,282.10
六、期末现金及现金等价物余额	六.39	480,508,210.15	1,434,978,825.88

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王月



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2022年度													金额单位：人民币元
归属于母公司所有者权益													
目	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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	575,520,000.00		5,041,661,084.40			139,656,171.17		91,671,816.53		1,172,238,179.79	7,020,747,251.89		7,020,747,251.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	575,520,000.00		5,041,661,084.40			139,656,171.17		91,671,816.53		1,172,238,179.79	7,020,747,251.89		7,020,747,251.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			3,555,628.05					9,006,548.08		108,527,300.48	121,089,476.61	199,897,428.42	320,986,905.03
（一）综合收益总额										117,533,848.56	117,533,848.56	-35,338.72	117,498,509.84
（二）所有者投入和减少资本			3,555,628.05								3,555,628.05	199,932,767.14	203,488,395.19
1、所有者投入资本			3,555,628.05								3,555,628.05		3,555,628.05
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												199,932,767.14	199,932,767.14
（三）利润分配								9,006,548.08		-8,006,548.08			
1、提取盈余公积								9,006,548.08		-8,006,548.08			
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	575,520,000.00		5,045,216,712.45			139,656,171.17		100,678,364.61		1,280,765,480.27	7,141,836,728.50	199,897,428.42	7,341,734,156.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王明



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元



项 目	2021年度									
	归属于母公司所有者权益									
	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	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	575,520,000.00	4,908,250,309.03		113,531,076.31		81,886,982.43	1,018,332,202.55	6,697,520,570.32	3,036,268.17	6,700,556,838.49
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他	575,520,000.00	4,908,250,309.03		113,531,076.31		81,886,982.43	1,018,332,202.55	6,697,520,570.32	3,036,268.17	6,700,556,838.49
二、本年期初余额		133,410,775.37		26,125,094.86		9,784,834.10	153,905,977.24	323,226,681.57	-3,036,268.17	320,190,413.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额							163,690,811.34	163,690,811.34	-3,036,268.17	160,654,543.17
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入资本		133,410,775.37		26,125,094.86				159,535,870.23		159,535,870.23
2、其他权益工具持有者投入资本		133,410,775.37						133,410,775.37		133,410,775.37
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配							-9,784,834.10			
4、其他							-9,784,834.10			
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
（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	575,520,000.00	5,041,661,084.40		139,656,171.17		91,671,816.53	1,172,238,178.79	7,020,747,251.89		7,020,747,251.89

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：王明



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		403,252,033.34	976,067,447.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		5,750,000.00	41,300,000.00
应收账款		532,800,123.90	338,148,796.04
应收款项融资			
预付款项		218,969,341.57	226,263,611.92
其他应收款	十二.1	4,613,390,382.88	3,475,501,249.42
存货		6,882,552,962.50	7,031,017,935.06
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		12,656,714,844.19	12,088,299,039.46
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二.2	1,561,000,000.00	761,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		272,371,000.00	270,311,000.00
固定资产		22,281,752.91	23,971,118.09
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		140,019.09	262,623.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,855,792,772.00	1,055,544,741.84
资产总计		14,512,507,616.19	13,143,843,781.30

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王明



资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		135,181,733.33	252,327,941.66
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			80,000,000.00
应付账款		5,241,520.58	7,411,607.96
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		179,662,622.25	162,239,232.10
其他应付款		3,582,099,008.58	1,938,949,938.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		826,911,687.66	1,307,195,739.22
其他流动负债		203,017.36	189,946.67
流动负债合计		4,729,299,589.76	3,748,314,406.43
非流动负债：			
长期借款		1,884,600,000.00	2,291,680,000.00
应付债券		3,303,144,390.19	2,751,157,719.43
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,987,700.00	1,987,700.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		46,161,434.00	45,646,434.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,235,893,524.19	5,090,471,853.43
负债合计		9,965,193,113.95	8,838,786,259.86
所有者权益：			
实收资本		575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
资本公积		2,899,706,035.44	2,747,514,535.44
减：库存股			
其他综合收益		139,656,171.17	139,656,171.17
专项储备			
盈余公积		84,254,123.68	75,247,575.60
未分配利润		848,178,171.95	767,119,239.23
所有者权益合计		4,547,314,502.24	4,305,057,521.44
负债和所有者权益总计		14,512,507,616.19	13,143,843,781.30

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王 山



利润表

2022年度

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二.3	514,609,104.45	328,277,973.20
减：营业成本	十二.3	441,376,106.55	281,744,525.73
税金及附加		5,429,987.18	3,611,579.21
销售费用			
管理费用		7,776,089.85	3,511,957.25
研发费用			
财务费用		179,508.57	-1,709,029.03
其中：利息费用			195,750,000.00
利息收入			197,651,626.50
加：其他收益		71,140,000.00	71,049,656.25
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		2,060,000.00	-6,833,000.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）		490,418.65	-271,927.71
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			-4,727.35
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		133,537,830.95	105,058,941.23
加：营业外收入		8,335.00	
减：营业外支出		12,608,718.67	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		120,937,447.28	105,058,941.23
减：所得税费用		30,871,966.48	7,210,600.23
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		90,065,480.80	97,848,341.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（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			26,125,094.86
（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			26,125,094.86
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			26,125,094.86
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		90,065,480.80	123,973,435.86

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王



现金流量表

2022年度

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		335,491,847.22	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,925,722,276.60	2,553,595,856.16
经营活动现金流入小计		3,261,214,123.82	2,553,595,856.16
购买商品、接受劳务支付的现金		177,784,952.72	129,894,414.90
支付给职工以及为职工支付的现金		1,332,634.50	1,732,164.03
支付的各项税费		29,271,506.66	10,105,384.04
支付其他与经营活动有关的现金		2,407,953,933.39	2,552,576,272.00
经营活动现金流出小计		2,616,343,027.27	2,694,308,234.97
经营活动产生的现金流量净额		644,871,096.55	-140,712,378.81
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			900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			900.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			52,373.01
投资支付的现金		800,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		800,000,000.00	52,373.01
投资活动产生的现金流量净额		-800,000,000.00	-51,473.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		439,980,000.00	
取得借款收到的现金		1,145,000,000.00	1,819,366,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金		80,000,000.00	728,022,675.37
筹资活动现金流入小计		1,664,980,000.00	2,547,389,075.37
偿还债务支付的现金		1,593,480,000.00	1,584,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		409,186,510.23	578,020,513.88
支付其他与筹资活动有关的现金			80,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,002,666,510.23	2,242,920,513.88
筹资活动产生的现金流量净额		-337,686,510.23	304,468,561.49
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		-492,815,413.68	163,704,709.67
加：期初现金及现金等价物余额		896,067,447.02	732,362,737.35
六、期末现金及现金等价物余额		403,252,033.34	896,067,447.02

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

王明



所有者权益变动表

编制单位：无锡市太湖新城建设开发有限公司 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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	75,520,000.00				2,747,514,535.44		139,656,171.17		75,247,575.60	767,119,239.23	4,305,057,521.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	75,520,000.00				2,747,514,535.44		139,656,171.17		75,247,575.60	767,119,239.23	4,305,057,521.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					152,191,500.00				9,006,548.08	81,058,932.72	242,256,980.80
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
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											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积									9,006,548.08	-9,006,548.08	
2、提取一般风险准备									9,006,548.08	-9,006,548.08	
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	575,520,000.00				2,899,706,035.44		139,656,171.17		84,254,123.68	848,178,171.95	4,547,314,502.24

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王



2021年度												
项 目	3、收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	575,520,000.00				2,614,103,760.07		113,531,076.31		65,462,741.50	679,055,732.33	4,047,673,310.21	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	575,520,000.00				2,614,103,760.07		113,531,076.31		65,462,741.50	679,055,732.33	4,047,673,310.21	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					133,410,775.37		26,125,094.86		9,784,834.10	88,063,506.90	257,384,211.23	
（一）综合收益总额							26,125,094.86				123,973,435.86	
（二）所有者投入和减少资本					133,410,775.37					97,848,341.00	133,410,775.37	
1、所有者投入资本					133,410,775.37						133,410,775.37	
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积									9,784,834.10	-9,784,834.10		
2、提取一般风险准备									9,784,834.10	-9,784,834.10		
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（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	575,520,000.00				2,747,514,535.44		139,656,171.17		75,247,575.60	767,119,239.23	4,305,057,521.44	

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

元品印

元春印

3202062017660

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

2022年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司(以下简称“公司”)成立于 2005 年 8 月 1 日, 为国有控股公司。公司统一社会信用代码: 91320206776859269X, 法定代表人: 吕上元, 注册地址: 无锡市惠山区钱桥钱胡路 729 号, 企业住所: 无锡市惠山区钱桥钱胡路 729 号。

公司设立时注册资本为人民币 10,000.00 万元, 其中: 无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 7,500.00 万元, 占注册资本的 75.00%; 无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 2,500.00 万元, 占注册资本的 25.00%, 该次出资业经无锡兴和会计师事务所有限公司以锡兴会内验[2005]第 20001 号验资报告审验;

2007 年 8 月 17 日, 经股东会研究决定, 注册资本增加到人民币 20,000.00 万元, 其中: 无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 7,500.00 万元, 占注册资本的 37.50%; 无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 7,500.00 万元, 占注册资本的 37.50%; 无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 5,000.00 万元, 占注册资本的 25.00%, 该次出资业经江苏恒新会计师事务所有限公司以苏恒会内验[2006]2078 号验资报告审验;

2008 年 4 月 29 日, 经股东会研究决定, 注册资本增加到人民币 20,552.00 万元, 其中: 无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 3,200.00 万元, 占注册资本的 15.57%; 无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 7,500.00 万元, 占注册资本的 36.49%; 无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 9,852.00 万元, 占注册资本的 47.94%, 该次出资业经无锡正卓会计师事务所有限公司以锡正会验[2008]第 0036 号验资报告审验;

2008 年 11 月 22 日, 经股东会研究决定, 注册资本增加到人民币 30,552.00 万元, 其中: 无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元, 占注册资本的 15.55%; 无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 11,150.00 万元, 占注册资本的 36.49%; 无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 14,652.00 万元, 占注册资本的 47.96%, 该次出资业经江苏恒新会计师事务所有限公司以苏恒会内验字[2008]第 2108 号验资报告审验;

2010 年 7 月 15 日, 经股东会研究决定, 注册资本增加到人民币 40,552.00 万元, 其中: 无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元, 占注册资本的 11.71%; 无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 11,150.00 万元, 占注册资本的 27.50%; 无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 24,652.00 万元, 占注册资本的 60.79%, 该次出资业经无锡方正会计师事务所有限公司以锡方正[2010]增字 122 号验资报告审验;

2012 年 3 月 7 日，经股东会研究决定，注册资本增加到人民币 50,552.00 万元，其中：无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元，占注册资本的 9.40%；无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 21,150.00 万元，占注册资本的 41.84%；无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 24,652.00 万元，占注册资本的 48.76%，该次出资业经无锡方正会计师事务所有限公司以锡方正[2012]增字 45 号验资报告审验；

2012 年 3 月 12 日，经股东会研究决定，注册资本增加到人民币 57,552.00 万元，其中：无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元，占注册资本的 8.25%；无锡市惠山区土地收购储备中心出资人民币 28,150.00 万元，占注册资本的 48.92%；无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 24,652.00 万元，占注册资本的 42.83%，该次出资业经无锡方正会计师事务所有限公司以锡方正[2012]增字 50 号验资报告审验；

2015 年 6 月 29 日，公司原股东由无锡市惠山区土地收购储备中心变更为无锡广惠城镇化建设发展有限公司。完成工商变更后的股东结构为：无锡广惠城镇化开发建设有限公司出资人民币 28,150.00 万元，占注册资本的 48.92%；无锡惠山投资发展有限公司出资人民币 24,652.00 万元，占注册资本的 42.83%；无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元，占注册资本的 8.25%。

2016 年 10 月 22 日，经股东会研究决定，原股东无锡惠山投资发展有限公司将拥有公司 42.83%的股权合计人民币 24,652.00 万元转让给无锡惠源投资发展有限公司；原股东无锡广惠城镇化开发建设有限公司将拥有公司 48.92%的股权合计人民币 28,150.00 万元转让给无锡惠源投资发展有限公司。完成工商变更后的股东结构为：无锡惠源投资发展有限公司出资人民币 52,802.00 万元，占注册资本的 91.75%；无锡惠山开发建设有限公司出资人民币 4,750.00 万元，占注册资本的 8.25%。

2、公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围主要包括：市政基础设施建设；物业管理；负责职教园区的市场化运作；以自有资金对外投资、市场开发；安置房の開発、建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司的控股股东为无锡惠源投资发展有限公司。公司未设立董事会，设有执行董事，执行董事对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。总理由执行董事聘用，负责公司的经营管理工作。公司设置了行政人事部、前期管理部、工程部、征地拆迁部、成本和合约部、推广策划部、财务部等七大部门，每个部门下面又按不同的职能需要设置了不同的三级科室，各部门各司其职、各负其责，以保证公司各项日常工作正常开展。

公司设有股东会，股东会对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

3、财务报告的批准报出

公司财务报告由相关负责人批准报出，批准报出日为 2023 年 3 月 23 日。

4、合并报表范围

本公司 2022 年度纳入合并范围的子（孙）公司共 5 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比增加 2 户，减少 1 户。详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

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

2、持续经营

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

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的财务状况、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

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

2. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除相关金融资产、投资性房地产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

4. 企业合并

（1）同一控制下的合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的合并

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直

接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

5. 合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

（2）合并财务报表编制的原则、程序及方法

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的

其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

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的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置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投资损益。

（3）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

6. 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

7. 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8. 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。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

本公司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。本公司对于此类金融资产，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，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。本公司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，本公司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。本公司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

本公司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，本公司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，本公司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，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，本公司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。

本公司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，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（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。本公司对原金融负债（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，本公司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

当本公司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，本公司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，本公司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，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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司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

本公司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投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，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

本公司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准备。

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司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，本公司在每个资产负债表日评估金融资产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，本公司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，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本集团历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本集团以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本集团认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件

所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司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，本公司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。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司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。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

1) 应收票据

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本集团选择运用简化计量方法，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。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本集团选择运用简化计量方法，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。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	除政府、国有企业及关联方以外的单位余额组合。
其他组合	应收政府、国有企业、关联方单位余额组合。

3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	除政府、国有企业及关联方以外的单位余额组合。
其他组合	应收政府、国有企业、关联方单位余额组合。

4) 应收款项——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1至2年	15.00	15.00
2至3年	35.00	35.00
3年以上	80.00	80.00

10. 存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在提供劳务过程中耗用的材料和物料，包括工程施工等。

（2）工程施工的计价方法

以单个项目为核算对象，按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

11. 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司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、9、金融资产减值。

12. 长期股权投资

(1) 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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其回报金额。

共同控制是指按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经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(2) 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得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、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方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所有者权益。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，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

（3）长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，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改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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；

投资方因处置部分权益性投资等原因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重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

13. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

（1）选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产，应当同时满足以下两个条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

（2）公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况，采用以下不同的估价方法：

①公司投资性房地产本身有交易价格时，以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础，确定其公允价值。

②公司投资性房地产本身无交易价格时，由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研，并出具市场调研报告，以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要

时，公司聘请具有相关资质的评估机构，对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估，以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。

③公司估价时，应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构，或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

④对本身无交易价格的投资性房地产，参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格，并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正，以此为基础，最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表，根据投资性房地产的类型，分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

(3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用；

②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化；

③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认：

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的，首次转换日公允价值小于账面价值的差额，借记公允价值变动损益，公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量：

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

14. 固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物及构筑物、通用设备、运输设备、电子设备及通用设备、其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协

议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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	20-40	0-5	2.38-5.00
运输设备	年限平均法	8-10	0-5	9.50-12.50
办公设备	年限平均法	8-10	0-5	9.50-12.50
电子设备	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33
其他设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资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将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

15. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

16. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，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，扣除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加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者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者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，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。

17. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件、商标权及其他等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件、商标权和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

18. 研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。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：

- （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）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；
- （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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

19. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修费等费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

21. 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。

22. 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司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。

23. 职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬，是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

(2) 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计

划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

（3）辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

（4）其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

24. 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

25. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

26. 收入

本公司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公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司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，本公司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，本公司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：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司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，本公司考虑下列迹象：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。

27. 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。

28. 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。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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

29. 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报告期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。

30. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

31. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	按相关适用税率
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	5%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.2%或 12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

公司收到符合财税[2011]70号文件规定的不征税收入条件的财政补助，免征企业所得税。

六、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2022年1月1日，“期末”系指2022年12月31日，“本期”系指2022年度，“上期”系指2021年度，除另有注明外，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	514.76	1,963.96
银行存款	400,507,695.39	1,324,976,861.92
其他货币资金	320,000,000.00	320,000,000.00
合计	720,508,210.15	1,644,978,825.88

注：期末因用于汇票保证金使用受限的货币资金为 240,000,000.00 元。

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	115,750,000.00	310,405,600.00
商业承兑汇票		
合计	115,750,000.00	310,405,600.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	635,722,034.86	613,360,666.79
1 至 2 年	613,360,666.79	542,080,116.71
2 至 3 年	166,580,116.71	
3 年以上	201,258.73	201,258.73
小计	1,415,864,077.09	1,155,642,042.23
减：坏账准备	161,006.98	161,006.98
合计	1,415,703,070.11	1,155,481,035.25

(2) 按坏账计提方法分类列示

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)	金额	比例 (%)	坏账准备	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	1,415,864,077.09	100.00	161,006.98	0.01	1,155,642,042.23	100.00	161,006.98	0.01
其中：账龄组合	201,258.73	0.01	161,006.98	80.00	201,258.73	0.02	161,006.98	80.00
其他组合	1,415,662,818.36	99.99		-	1,155,440,783.50	99.98		
合计	1,415,864,077.09	100.00	161,006.98	0.01	1,155,642,042.23	100.00	161,006.98	0.01
账面价值	1,415,703,070.11				1,155,481,035.25			

(3) 账龄组合

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上	201,258.73	100.00	161,006.98	201,258.73	100.00	161,006.98
合计	201,258.73	100.00	161,006.98	201,258.73	100.00	161,006.98

(4) 按欠款方归集的期末余额应收账款主要单位情况

单位名称	金额	占应收帐款总额比例 (%)	坏帐准备
无锡锡西城市投资发展有限公司	1,415,226,568.36	99.95	
合计	1,415,226,568.36	99.95	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

项目	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	255,369.17	0.11		
1 至 2 年			537,040.14	0.24
2 至 3 年	500,000.00	0.23		
3 年以上	218,722,285.40	99.66	226,234,884.78	99.76
合计	219,477,654.57	100.00	226,771,924.92	100.00

(2) 按预付对象归集的期末预付款项余额主要单位情况

单位名称	金额	占预付款项余额比例(%)
无锡市惠山区钱桥街道办事处拆迁安置办公室	217,506,183.65	99.10
合计	217,506,183.65	99.10

5、其他应收款

单位名称	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,387,277,924.91	2,910,185,124.46
合计	3,387,277,924.91	2,910,185,124.46

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	3,095,957,738.04	1,947,595,003.51
1 至 2 年	232,291,159.92	769,583,634.51
2 至 3 年	4,442,942.85	102,868,412.36
3 年以上	72,245,827.69	128,002,223.69
小计	3,404,937,668.50	2,948,049,274.07
减: 坏账准备	17,659,743.59	37,864,149.61
合计	3,387,277,924.91	2,910,185,124.46

②按坏账计提方法分类列示

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	金额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项计提坏账准备的其他应收款								
组合计提坏账准备的其他应收款	3,404,937,668.50	100.00	17,659,743.59	0.52	2,947,999,274.07	100.00	37,864,149.61	1.28
其中: 账龄组合	147,803,618.55	4.34	17,659,743.59	11.95	61,599,748.91	2.09	37,864,149.61	61.47
其他组合	3,257,134,049.95	95.66			2,886,399,525.16	97.91		
合计	3,404,937,668.50	100.00	17,659,743.59	0.52	2,947,999,274.07	100.00	37,864,149.61	1.28
账面价值	3,387,277,924.91				2,910,135,124.46			

③组合中, 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	132,509,165.06	89.65	6,625,458.25	12,713,751.58	20.64	635,687.58
1 至 2 年	896,203.91	0.61	134,430.60	2,887,928.13	4.69	433,189.23
2 至 3 年	1,374,988.74	0.93	481,246.07	7,072.36	0.01	2,475.33
3 年以上	13,023,260.84	8.81	10,418,608.67	45,990,996.84	74.66	36,792,797.47
合计	147,803,618.55	100.00	17,659,743.59	61,599,748.91	100.00	37,864,149.61

④坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	37,864,149.61			37,864,149.61
年初应收利息账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	6,625,458.25			6,625,458.25
本期转回	26,447,333.00			26,447,333.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	17,659,743.59			17,659,743.59

⑤按欠款方归集的期末其他应收款余额主要单位情况

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备
无锡城西产业发展有限公司	1,133,855,337.00	33.30	
无锡锡西城市投资发展有限公司	470,532,051.65	13.82	
无锡市惠山区钱桥街道办事处财政所	451,854,289.60	13.27	
无锡职教园管理办公室	298,035,883.31	8.75	
无锡煜达生态环境科技有限公司	203,296,526.42	5.97	
合计	2,557,574,087.98	75.11	

6、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	8,730,196,434.90		8,730,196,434.90	8,177,967,038.51		8,177,967,038.51
拟开发土地	1,277,020,149.00		1,277,020,149.00	1,801,038,819.00		1,801,038,819.00
合计	10,007,216,583.90		10,007,216,583.90	9,979,005,857.51		9,979,005,857.51

注：本公司期末余额对外抵押资产有关信息详见本附注六，40、所有权或使用权受到限制的资产相关信息。

7、其他非流动金融资产

项目	期末余额	年初余额
无锡城西产业发展有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00
无锡钱惠污水处理有限公司	808,100.00	808,100.00
无锡联合融资担保股份公司	80,000,000.00	80,000,000.00
无锡惠乾汇智创业投资合伙企业（有限合伙）	10,250,000.00	10,250,000.00
合计	103,558,100.00	103,558,100.00

注：本公司持有的该家公司权益性工具投资的目的系非交易性质，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。

8、投资性房地产

项目	房屋及建筑物	在建工程	合计
一、年初余额	323,611,000.00	212,000.00	323,823,000.00
二、本期变动	1,450,000.00		1,450,000.00
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	1,450,000.00		1,450,000.00
首次转投资性房产增值			
三、期末余额	325,061,000.00	212,000.00	325,273,000.00

注：

①公司列示的在建工程金额主要系南塘标准厂房建设成本。鉴于南塘标准厂房部分工程尚未完工，实为在建工程，本期继续以成本列示，待项目完工，转公允价值计量；

②本公司期末对外抵押资产有关信息详见本附注六，40、所有权或使用权受到限制的资产相关信息。

9、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	22,494,014.29	24,209,553.40
固定资产清理		
合计	22,494,014.29	24,209,553.40

（1）固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	33,485,456.36	278,715.04	72,053.01	81,050.00	33,917,274.41
2、本期增加金额	-	-	4,620.00	-	4,620.00
（1）购置			4,620.00		4,620.00
（2）在建工程转入					-
（3）企业合并增加					-
3、本期减少金额	-	-	-	-	-
（1）处置或报废					-
（2）其他减少					-
4、期末余额	33,485,456.36	278,715.04	76,673.01	81,050.00	33,921,894.41
二、累计折旧					-
1、年初余额	9,558,685.06	52,632.15	46,912.89	49,490.91	9,707,721.01

项目	房屋建筑物	运输工具	电子及办公设备	其他设备	合计
2、本期增加金额	1,689,365.18	26,173.93	4,620.00		1,720,159.11
(1) 计提	1,689,365.18	26,173.93	4,620.00		1,720,159.11
(2) 企业合并增加					
3、本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他减少					
4、期末余额	11,248,050.24	78,806.08	51,532.89	49,490.91	11,427,880.12
三、减值准备					
1、年初余额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	22,237,406.12	199,908.96	25,140.12	31,559.09	22,494,014.29
2、期初账面价值	23,926,771.30	226,082.89	25,140.12	31,559.09	24,209,553.40

注：本公司期末对外抵押资产有关信息详见本附注六，40、所有权或使用权受到限制的资产相关信息。

10、无形资产

项目	农村土地流转经营权	合计
一、账面原值		
1、年初余额	447,398,570.00	447,398,570.00
2、本期增加金额		
(1) 购置		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4、期末余额	447,398,570.00	447,398,570.00
二、累计摊销		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(2) 其他		
4、期末余额		
三、减值准备		
1、年初余额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	447,398,570.00	447,398,570.00
2、期初账面价值	447,398,570.00	447,398,570.00

注：

①本公司子公司无锡丰年农业发展有限公司取得的农村土地流转经营权到期后，由无锡市惠山区钱桥街道办事处继续无偿以无锡市丰年农业发展有限公司名义续办土地流转经营权新证，故未摊销。

②本公司期末对外抵押资产有关信息详见附注六，40、所有权或使用权受到限制的资产相关信息。

11、递延所得税资产与递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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
信用减值损失	4,455,187.64	17,820,750.57	9,506,289.14	38,025,156.59
合计	4,455,187.64	17,820,750.57	9,506,289.14	38,025,156.59

(2) 递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	47,749,932.46	190,999,729.84	47,387,432.46	189,549,729.84
合计	47,749,932.46	190,999,729.84	47,387,432.46	189,549,729.84

12、短期借款

项目	期末余额	年初余额
保证借款	527,000,000.00	828,675,000.00
应计利息	797,260.47	1,353,171.84
合计	527,797,260.47	830,028,171.84

13、应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	210,000,000.00	210,000,000.00
合计	210,000,000.00	210,000,000.00

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	12,304.58	6,719,305.23
1 至 2 年	2,291,647.87	149,107.50
2 至 3 年		372,272.58
3 年以上	8,264,417.35	8,314,838.35
合计	10,568,369.80	15,555,523.66

(2) 期末余额中账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	账龄	占期末应付账款余额比例(%)
无锡市建吉机械有限公司	4,446,216.00	3 年以上	42.07
江苏金字通建设科技集团有限公司	1,770,000.00	3 年以上	16.75
合计	6,216,216.00		58.82

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		1,220,953.47	1,220,953.47	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定提存计划		111,681.03	111,681.03	
辞退福利				
合计		1,332,634.50	1,332,634.50	

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		1,004,293.68	1,004,293.68	
职工福利费				
社会保险费		102,712.00	102,712.00	
其中：医疗保险费		89,932.36	89,932.36	
工伤保险费		3,314.42	3,314.42	
生育保险费		9,465.22	9,465.22	
其他				
住房公积金		107,913.76	107,913.76	
工会经费和职工教育经费		6,034.03	6,034.03	
合计		1,220,953.47	1,220,953.47	

(3) 离职后福利-设定提存计划

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		107,130.01	107,130.01	
失业保险费		4,551.02	4,551.02	
企业年金缴费				
合计		111,681.03	111,681.03	

16、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	173,456,896.54	186,383,874.50
城市维护建设税	14,923,298.53	13,626,270.15
土地使用税	23,627,057.35	22,036,233.23
教育费附加	10,659,498.95	9,733,050.10
企业所得税	225,611,757.02	191,175,380.49
房产税	2,585,946.01	2,330,854.52
合计	450,864,454.40	425,285,662.99

17、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	24,753,179.89	24,329,020.19
合计	24,753,179.89	24,329,020.19

(1) 其他应付款

①其他付款账龄：

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	6,894,958.23	5,161,572.22
1 至 2 年	5,161,572.22	12,460,144.87
2 至 3 年	7,728,546.34	2,199,200.00
3 年以上	4,968,103.10	4,508,103.10
合计	24,753,179.89	24,329,020.19

②其他应付款主要明细如下：

单位名称	金额	款项性质	占期末其他应付款余额比例(%)
无锡市欣宏房地产开发有限公司	4,625,000.00	往来款未偿还	18.68
奥波环境科技（无锡）有限公司	3,960,000.00	往来款未偿还	9.63
无锡永益房地产营销策划有限公司	2,383,750.00	往来款未偿还	16.00
合计	10,968,750.00		44.31

18、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,403,750,000.00	553,500,000.00
一年内到期应付债券	120,000,000.00	789,149,281.44
一年内到期的租赁负债	3,383,622.65	3,798,933.34
应计利息	106,065,654.79	112,366,660.01
合计	1,633,199,277.44	1,458,814,874.79

19、长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	5,000,000.00	105,000,000.00
保证借款	3,540,250,000.00	2,917,750,000.00
抵押借款		72,500,000.00
组合担保借款	1,078,600,000.00	1,811,080,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,403,750,000.00	553,500,000.00
合计	3,220,100,000.00	4,352,830,000.00

20、应付债券

项目	期末余额	年初余额
19 锡藕债 01-面值	360,000,000.00	600,000,000.00
19 锡藕债 01-利息调整	-2,964,047.85	-3,754,057.71
20 藕塘 01-面值	533,000,000.00	533,000,000.00
20 藕塘 01-利息调整	-1,489,165.18	-2,121,574.65
20 藕塘 02-面值	800,000,000.00	800,000,000.00
20 藕塘 02-利息调整	-2,431,692.78	-3,372,022.99
20 藕塘 03-面值	500,000,000.00	500,000,000.00
20 藕塘 03-利息调整	-1,391,249.69	-1,985,003.10
21 苏无锡藕塘 ZR001-面值	330,000,000.00	330,000,000.00
21 苏无锡藕塘 ZR001-利息调整	-407,649.23	-609,622.12
22 苏无锡藕塘 ZR001-面值	370,000,000.00	
22 苏无锡藕塘 ZR001-利息调整	-519,096.53	
22 藕塘职教 MTN001-面值	420,000,000.00	
22 藕塘职教 MTN001-利息调整	-652,708.55	
合计	3,303,144,390.19	2,751,157,719.43

续：

债券名称	年初余额	本年增加	溢折价摊销	本年偿还/ 本年转出	期末余额
------	------	------	-------	---------------	------

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2022 年度财务报表附注

债券名称	年初余额	本年增加	溢折价摊销	本年偿还/ 本年转出	期末余额
19 锡藕债 01-面值	600,000,000.00			240,000,000.00	360,000,000.00
19 锡藕债 01-利息调整	-3,754,057.71		-790,009.86		-2,964,047.85
20 藕塘 01-面值	533,000,000.00				533,000,000.00
20 藕塘 01-利息调整	-2,121,574.65		-632,409.47		-1,489,165.18
20 藕塘 02-面值	800,000,000.00				800,000,000.00
20 藕塘 02-利息调整	-3,372,022.99		-940,330.21		-2,431,692.78
20 藕塘 03-面值	500,000,000.00				500,000,000.00
20 藕塘 03-利息调整	-1,985,003.10		-593,753.41		-1,391,249.69
21 苏无锡藕塘 ZR001-面值	330,000,000.00				330,000,000.00
21 苏无锡藕塘 ZR001-利息调整	-609,622.12		-201,972.89		-407,649.23
22 苏无锡藕塘 ZR001-面值		370,000,000.00			370,000,000.00
22 苏无锡藕塘 ZR001-利息调整		-740,000.00	-220,903.47		-519,096.53
22 藕塘职教 MTN001-面值		420,000,000.00			420,000,000.00
22 藕塘职教 MTN001-利息调整		-840,000.00	-187,291.45		-652,708.55
合计	2,751,157,719.43	788,420,000.00	-3,566,670.76	240,000,000.00	3,303,144,390.19

21、租赁负债

项目	年初余额	本年增加			本年减少	期末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
预收租金	3,798,933.34	3,383,622.65			3,798,933.34	3,383,622.65
减：一年内到期的租赁负债	3,798,933.34	——	——		——	3,383,622.65
合 计		3,383,622.65	——		3,798,933.34	

22、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
专项应付款	1,987,700.00	1,987,700.00
减：一年内到期部分		
合 计	1,987,700.00	1,987,700.00

其中，专项应付款情况如下：

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
舜柯家园二期棚户改造	1,987,700.00			1,987,700.00	拨付的项目专款
合 计	1,987,700.00			1,987,700.00	

23、实收资本

股东名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
无锡惠山开发	47,500,000.00	8.25			47,500,000.00	8.25

股东名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
建设有限公司						
无锡惠源投资发展有限公司	528,020,000.00	91.75			528,020,000.00	91.75
合计	575,520,000.00	100.00			575,520,000.00	100.00

注：实收资本情况详见本附注一。

24、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	5,041,661,084.40	439,980,000.00	436,424,371.95	5,045,216,712.5
合计	5,041,661,084.40	439,980,000.00	436,424,371.95	5,045,216,712.5

注：本期资本公积增减变动说明：

- ①□公司本期增加的资本公积系政府的现金资本性投入人民币 439,980,000.00 元；
- ②□公司本期减少的资本公积系政府收回存货中拟开发土地价值人民币 435,808,185.00 元以及工业园区土地拆迁整理成本与土地租金收入的差额转入 616,186.95 元。

25、其他综合收益

项目	年初余额	年初余额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	139,656,171.17						139,656,171.17
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	139,656,171.17						139,656,171.17
自用房产首次转为投资性房地产公允价值变动	139,656,171.17						139,656,171.17
	139,656,171.17						139,656,171.17

26、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	91,671,816.53	9,006,548.08		100,678,364.61
合计	91,671,816.53	9,006,548.08		100,678,364.61

注：法定盈余公积增加额系按照当年净利润的 10.00%计提的盈余公积。

27、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	1,172,238,179.79	1,018,332,202.55
加：会计政策变更		
本年年初余额	1,172,238,179.79	1,018,332,202.55
本年增加	117,533,848.56	163,690,811.34

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	117,533,848.56	163,690,811.34
其他调整因素		
本年减少	9,006,548.08	9,784,834.10
其中：本年提取盈余公积数	9,006,548.08	9,784,834.10
本年提取一般风险准备数		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,280,765,480.27	1,172,238,179.79

28、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	616,994,087.25	529,586,591.55	599,225,076.70	471,849,562.03
项目建设	616,994,087.25	529,586,591.55	414,693,499.50	355,945,253.73
垃圾清运			2,161,952.20	2,736,804.24
销售安置房			182,369,625.00	113,167,504.06
其他业务小计	3,262,014.29	177,868.00	2,473,450.79	85,265.00
租赁	3,262,014.29	177,868.00	2,473,450.79	85,265.00
合计	620,256,101.54	529,764,459.55	601,698,527.49	471,934,827.03

29、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	1,363,376.04	1,669,010.31
教育费附加	973,840.04	1,192,150.23
土地使用税	4,449,438.21	5,446,889.20
印花税	6,549.32	8,017.51
房产税	325,003.80	397,861.39
合计	7,118,207.41	8,713,928.64

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

30、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出		195,750,000.00
减：利息收入	680,093.43	197,999,170.92
银行手续费	261,799.97	288,230.27
合计	-418,293.46	-1,960,940.65

31、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	71,140,000.00	71,049,656.25
合计	71,140,000.00	71,049,656.25

其中，政府补助明细如下：

项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
市政基础设施补贴款	71,140,000.00	71,049,656.25	与收益相关
合计	71,140,000.00	71,049,656.25	

32、投资收益

项目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益		2,600,299.77
其他非流动金融资产的投资收益	1,765,886.28	1,353,846.15
合计	1,765,886.28	3,954,145.92

33、公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
投资性房地产按公允价值计量而产生的公允价值变动损益	1,450,000.00	-120,000.00
合计	1,450,000.00	-120,000.00

34、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	20,204,406.03	-535,559.37
合计	20,204,406.03	-535,559.37

35、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
处置资产利得		
减：处置资产损失		4,727.35
合计		-4,727.35

36、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
罚款	8,335.00	
合计	8,335.00	

37、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
税费滞纳金	12,608,718.67	
合计	12,608,718.67	

38、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	34,441,989.69	30,513,498.13
递延所得税费用	5,413,601.50	-163,889.84
合计	39,855,591.19	30,349,608.29

39、合并现金流量表相关事项说明

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
往来款等其他	2,624,411,058.50	2,494,896,080.80
利息收入	680,093.43	347,544.42
政府补助	71,140,000.00	71,049,656.25
合计	2,696,231,151.93	2,566,293,281.47

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
往来款、付现费用	2,746,540,554.48	2,081,519,895.87
手续费等其他支出	261,799.97	288,230.27
合计	2,746,802,354.45	2,081,808,126.14

(3) 收到其他与筹资活动相关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回保证金及解押存单	210,000,000.00	790,000,000.00
政府的资本性投入		428,022,675.37
合计	210,000,000.00	1,218,022,675.37

(4) 支付其他与筹资活动相关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付保证金及存入存单	240,000,000.00	160,000,000.00
合计	240,000,000.00	160,000,000.00

(5) 净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	117,498,509.84	160,654,543.17
加：信用减值损失	-20,204,406.03	535,559.37
资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,720,159.11	1,743,208.98
无形资产摊销		
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损失		4,727.35
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	-1,450,000.00	120,000.00
财务费用	-418,293.46	195,750,000.00
投资损失	-1,765,886.28	-3,954,145.92
递延所得税资产减少	5,051,101.50	-70,180.23
递延所得税负债增加	362,500.00	-93,709.61
存货的减少	-54,832,401.16	-1,198,917,621.40
经营性应收项目的减少	-4,390,496,044.72	-4,541,817,483.55
经营性应付项目的增加	3,891,872,818.27	5,767,471,030.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-452,661,942.93	381,425,928.77
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租赁固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	480,508,210.15	1,434,978,825.88
减：现金的年初余额	1,434,978,825.88	1,034,246,282.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-954,470,615.73	400,732,543.78

(6) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	480,508,210.15	1,434,978,825.88

项目	本期金额	上期金额
其中：库存现金	514.76	1,963.96
可随时用于支付的银行存款	400,507,695.39	1,324,976,861.92
可随时用于支付的其他货币资金	80,000,000.00	110,000,000.00
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	480,508,210.15	1,434,978,825.88

40、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2022 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	240,000,000.00	票据保证金及定期存款质押
存货	142,963,300.00	抵押借款
无形资产	185,638,918.11	抵押借款
投资性房地产	256,955,000.00	抵押借款
合计	825,557,218.11	

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本公司报告期内不存在非同一控制下企业合并情况。

2、同一控制下企业合并

本公司报告期内不存在同一控制下企业合并情况。

3、处置子公司

原公司出资设立的“无锡汇资经贸发展有限公司”，于 2022 年 6 月 16 日完成注销登记，本期不再纳入合并报表范围。

4、其他原因的合并范围变动

公司报告期内，公司新增出资设立“无锡舜景置业有限公司”纳入合并范围；公司子公司“无锡舜景置业有限公司”新增出资设立“无锡汇瀛房地产开发有限公司”纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

①企业集团的构成

子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)		取得方式	是否合并	
				直接	间接		本期	上期
无锡舜柯山开发投资有限公司	无锡市	55,000.00	项目投资管理	100.00		设立	是	是
无锡惠山钱桥经济发展有限公司	无锡市	10,100.00	开发投资管理	100.00		设立	是	是
无锡市丰年农业发展有限公司	无锡市	11,000.00	农业种植开发	100.00		设立	是	是
无锡汇资经贸发展有限公司	无锡市	20,000.00	商务服务		100.00	设立	否	是
无锡舜景置业有限公司	无锡市	80,000.00	房地产开发	80.00		设立	是	否
无锡汇瀛房地产开发有限公司	无锡市	2,000.00	房地产		100.00	设立	是	否

子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)		取得方式	是否合并	
				直接	间接		本期	上期
公司			开发					

②在合营企业或联营企业中的权益

详见本附注六、7 长期股权投资明细。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、资产负债表日存在的重要或有事项情况

(1) 截至 2022 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况（单位：万元）

被担保单位	担保余额
无锡市钱藕农业有限公司	31,131.75
无锡市钱桥污水处理有限公司	77,539.98
无锡舜风舜水科技发展有限公司	59,500.00
无锡锡西城市投资发展有限公司	62,133.38
无锡舜皇文化传播有限公司	10,000.00
无锡城西产业发展有限公司	58,550.00
无锡城西科技发展有限公司	15,000.00
无锡锡西惠钱城市服务有限公司	23,830.00
无锡锡西盛塘工程有限公司	11,447.43
无锡锡西盛柯工程建设有限公司	5,000.00
无锡惠顺建设发展有限公司	29,000.00
无锡煜达生态环境科技有限公司	17,000.00
合计	400,132.54

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无其他需要披露的重大或有事项

十一、关联方关系及其交易

1、股东

单位名称	注册地	对本公司 的持股比例(%)	对本公司的 表决权比例(%)	与本企业关系
无锡惠源投资发展有限公司	无锡市	91.75	91.75	母公司

2、子公司

本集团子公司有关信息详见本附注八、1 子公司情况披露相关信息。

3、合营企业及联营企业

详见本附注六、7 长期股权投资。

4、其他关联方

无。

5、关联方交易

(1) 接受劳务情况

无。

(2) 提供劳务情况

无。

(3) 关联担保情况

无。

(4) 关联方资金拆借

无。

(5) 其他关联方情况

除上述披露的关联方情况外，本公司报告期内不存在其他关联方情况。

6、关联方资金往来

无。

十二、母公司主要财务报表项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,613,390,382.88	3,475,501,249.42
合计	4,613,390,382.88	3,475,501,249.42

(1) 其他应收款

①按坏账计提方法分类列示

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)	金额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款								
组合计提坏账准备								
	4,613,950,459.27	100.00	560,076.39	0.01	3,476,551,744.46	100.00	1,050,495.04	0.03

的其他应收款								
其中：账龄组合	6,634,524.98	0.14	560,076.39	8.44	13,828,515.51	0.40	1,050,495.04	7.60
其他组合	4,607,315,934.29	99.86			3,462,723,228.95	99.60		
合计	4,613,950,459.27	100.00	560,076.39	0.01	3,476,551,744.46	100.00	1,050,495.04	0.03
账面价值	4,613,390,382.88				3,475,501,249.42			

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	6,141,370.28	92.56	307,068.51	12,028,169.56	86.98	601,408.47
1-2年	212,820.50	3.21	31,923.08	1,520,011.75	10.99	228,001.77
2-3年	7,072.36	0.11	2,475.33	7,072.36	0.05	2,475.33
3年以上	273,261.84	4.12	218,609.47	273,261.84	1.98	218,609.47
合计	6,634,524.98	100.00	560,076.39	13,828,515.51	100.00	1,050,495.04

③按欠款方归集的期末其他应收款余额主要单位情况：

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
无锡城西产业发展有限公司	790,263,396.10	17.13	
无锡锡西城市投资发展有限公司	761,559,077.36	16.51	
无锡钱桥经济发展有限公司	508,790,661.66	11.03	
无锡职教园管理办公室	467,550,000.00	10.13	
无锡市惠山区钱桥街道综合服务中心	451,854,289.60	9.79	
合计	2,980,017,424.72	64.59	

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,561,000,000.00		1,561,000,000.00	761,000,000.00		761,000,000.00
对联营、合营企业投资						
小计	1,561,000,000.00		1,561,000,000.00	761,000,000.00		761,000,000.00
减：长期股权投资减值准备						
合计	1,561,000,000.00		1,561,000,000.00	761,000,000.00		761,000,000.00

(2) 对子公司的投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动	期末余额
-------	------	--------	------

	金额	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	金额	减值准备
一、子公司								
无锡市丰年农业发展有限公司	110,000,000.00						110,000,000.00	
无锡舜柯山开发投资有限公司	550,000,000.00						550,000,000.00	
无锡惠山钱桥经济发展有限公司	101,000,000.00						101,000,000.00	
无锡舜景置业有限公司			800,000,000.00				800,000,000.00	
小计	761,000,000.00		800,000,000.00				1,561,000,000.00	
二、合营企业								
三、联营企业								
小计								
合计	761,000,000.00		800,000,000.00				1,561,000,000.00	

3、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	514,224,590.16	441,376,106.55	328,246,049.40	281,744,525.73
项目建设	514,224,590.16	441,376,106.55	328,246,049.40	281,744,525.73
(2) 其他业务小计	384,514.29		31,923.80	
租赁	384,514.29		31,923.80	
合计	514,609,104.45	441,376,106.55	328,277,973.20	281,744,525.73

十三、其他重要事项

无。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

2023年3月23日





统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份
你码了解更多登
记、备案、许可、
监管信息、体验
更多应用服务。

营业执照

(5-1)
(副本)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 李尊农, 王义华

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；资产评估；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

出资额 6541万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

登记机关

2022

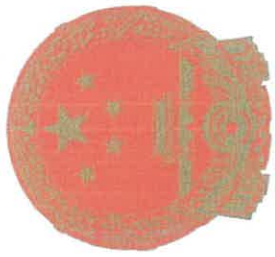
11月29日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



仅作为报告附件使用

执业证书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告专用章(1)

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：李尊农
主任会计师：
经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000167
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号
批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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，应当及时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》。

发证机关：北京市财政局
二〇一一年八月十七日

中华人民共和国财政部制



该文档请使用PDF阅读器打开

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）备案文件



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

English

移动端

微信

无图模式

敬畏市场、敬畏法治、敬畏专业、敬畏风险、发挥合力

请输入关键字

首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2023-00002630	分 类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发文日期	2023年02月27日
名 称	从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.12.31）		
文 号		主 题 词	

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.12.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至2022.12.31）

从事证券服务业务会计师事务所名录（截至 2022. 12. 31）

序号	会计师事务所名称	通讯地址	联系电话
79	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	陕西省西安市莲湖区汉都大道一号外事大厦六层	029-63620990
80	新联道会计师事务所（特殊普通合伙）	山东省济南市槐荫区经一路11号济南报业大厦B座11层	0531-80995542
81	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区朝内大街8号富华大厦A座8层	010-62922216
82	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001	0371-65336688
83	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区东直门北街一号（国安大厦13层）	010-65950411
84	尤尼泰保育会计师事务所（特殊普通合伙）	山东省青岛市市北区上清路20号	0532-85921367
85	浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省宁波市鄞州区江东北路317号和中创广场和庭楼10楼	0574-87269394
86	浙江天平会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市拱墅区湖州街567号北城天地商务中心9幢十一层	0571-56832576
87	浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区西湖大道2号3层305室	0579-83603988-8636
88	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-65665218
89	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室	0571-88879063
90	中京国瑞（武汉）会计师事务所（普通合伙）	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-67318882
91	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68360123
92	中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267688
93	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	天津市和平区解放北路188号信达广场52层	022-88238268-8239
94	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
96	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-68395076
97	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区崇文门大街11号新成文化大厦A座11层	010-67089759
98	山西财华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门内大街2号22层204	010-85927127
99	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市西城区阜成门外大街1号东塔楼15层	010-51423818
100	中汇大港会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西直门北大街43号1号楼13层1316-1326	010-62212990



姓 名 孙坤
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1972-02-13
Date of birth
工作单位 江苏天华大彭会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 342129197202130314
Identity card No.

证书编号: 320000270089
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇八年四月二十八日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2012-1 年检专用章



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



Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015 年 4 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 4 月 21 日



姓 名 郭文琳
Full name 女
性 别
Sex 1975-05-21
出 生 日 期
Date of birth 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所
工 作 单 位
Working unit 410327197505218027
身 份 证 号 码
Identity card No.



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：
No. of Certificate 110001670506

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 12 月 30 日
y m /d

年 月 日
/y /m /d