

南京溧水产业投资控股集团有限公司

2022 年度审计报告

中喜财审 2023S01152 号



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.cn



目 录

内 容	页 次
一、 审计报告	1-4
二、 已审财务报表及附注	
1、 合并资产负债表	5-6
2、 母公司资产负债表	7-8
3、 合并利润表	9
4、 母公司利润表	10
5、 合并现金流量表	11
6、 母公司现金流量表	12
7、 合并所有者权益变动表	13-14
8、 母公司所有者权益变动表	15-16
9、 财务报表附注	17-78





审计报告

中喜财审 2023S01152 号

南京溧水产业投资控股集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了南京溧水产业投资控股集团有限公司（以下简称“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，公允反映了公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司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，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责，其他信息不包括财务报表和我们的审计报告。

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





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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

（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合并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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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。





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

【以下无正文，为南京溧水产业投资控股集团有限公司2022年度审计报告（报告号为：中喜财审2023S01152号）的签字盖章页】



中国注册会计师：



中国·北京

中国注册会计师：



二〇二三年四月二十五日





合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	4,804,377,968.42	2,050,885,452.54
结算备付金*			
拆出资金*			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			200,000.00
应收账款	六、（二）	1,121,790,844.40	676,819,546.71
应收款项融资			
预付款项	六、（三）	150,109,038.69	1,097,881,663.12
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、（四）	167,939,762.10	163,302,529.85
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产*			
存货	六、（五）	26,887,975,977.40	22,718,523,318.83
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、（六）	64,069,321.70	42,887,676.16
流动资产合计		33,196,262,912.71	26,750,500,187.21
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			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（七）	2,506,159,339.55	2,457,989,054.83
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、（八）	15,000,000.00	
投资性房地产	六、（九）	5,158,040,200.00	4,031,531,900.00
固定资产	六、（十）	2,057,237,162.16	1,993,357,214.96
在建工程	六、（十一）	80,483,334.11	311,773,792.25
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、（十二）	4,935,403,392.09	4,937,781,279.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十三）	10,093,218.42	13,945,416.34
递延所得税资产	六、（十四）	4,169,830.38	1,787,784.47
其他非流动资产	六、（十五）	100,000,000.00	115,000,000.00
非流动资产合计		14,866,586,476.71	13,863,166,441.85
资产总计		48,062,849,389.42	40,613,666,629.06

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

刘永印

主管会计工作负责人：

薛永印

会计机构负责人：

芮红燕





合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十六）	676,423,714.40	983,156,862.40
向中央银行借款			
拆入资金*			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（十七）	2,268,200,000.00	1,170,000,000.00
应付账款	六、（十八）	36,623,406.32	40,421,822.96
预收款项			
合同负债	六、（十九）	18,655,603.03	9,930,798.50
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		6,646,439.47	6,195,571.30
应交税费	六、（二十）	390,783,867.69	321,001,886.39
其他应付款	六、（二十一）	90,845,896.08	143,469,205.36
其中：应付利息			
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、（二十二）	7,394,864,000.00	2,045,211,300.00
其他流动负债	六、（二十三）	1,840,996,562.76	1,000,000,000.00
流动负债合计		12,724,039,489.75	5,719,387,446.91
非流动负债：			
保险合同准备金*			
长期借款	六、（二十四）	13,204,853,400.00	11,361,842,400.00
应付债券	六、（二十五）	3,710,000,000.00	6,320,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（二十六）	6,217,229.17	7,015,000.00
递延所得税负债	六、（十四）	599,881,040.19	421,477,238.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,520,951,669.36	18,110,334,638.63
负债合计		30,244,991,159.11	23,829,722,085.54
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、（二十七）	1,539,359,288.00	1,539,359,288.00
其他权益工具	六、（二十八）	375,000,000.00	300,000,000.00
其中：优先股			
永续债		375,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	六、（二十九）	13,036,072,915.14	12,737,582,115.14
减：库存股			
其他综合收益	六、（三十）	635,341,904.78	160,880,019.29
专项储备	六、（三十一）	3,619,900.94	
盈余公积	六、（三十二）	130,762,973.64	117,042,843.55
一般风险准备*			
未分配利润	六、（三十三）	2,021,754,387.01	1,859,633,439.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		17,741,911,369.51	16,714,497,705.62
少数股东权益		75,946,860.80	69,446,837.90
所有者权益（或股东权益）合计		17,817,858,230.31	16,783,944,543.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计		48,062,849,389.42	40,613,666,629.06

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

刘永印

主管会计工作负责人：

薛永印

会计机构负责人：

芮红燕



母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		4,070,594,678.30	1,356,039,953.73
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、（一）	1,022,070,995.28	582,008,962.72
应收款项融资			
预付款项		139,740,941.00	1,087,956,997.00
其他应收款	十二、（二）	537,050,214.07	296,091,052.09
其中：应收利息			
应收股利			
存货		25,650,894,030.04	21,629,391,283.91
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		31,420,350,858.69	24,951,488,249.45
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、（三）	8,564,928,773.66	8,510,758,488.94
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		15,000,000.00	
投资性房地产		3,606,308,200.00	2,817,058,900.00
固定资产		1,548,880,679.04	1,582,234,630.62
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,025,120.22	826,749.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,521,758.46	1,546,562.61
其他非流动资产		-	15,000,000.00
非流动资产合计		13,739,664,531.38	12,927,425,331.46
资产总计		45,160,015,390.07	37,878,913,580.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		403,000,000.00	720,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,838,200,000.00	890,000,000.00
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		300,000.00	6,000.00
应交税费		95,033,033.45	81,026,813.19
其他应付款		6,655,370,818.08	2,450,634,965.15
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,929,664,000.00	1,848,211,300.00
其他流动负债		1,840,000,000.00	1,000,000,000.00
流动负债合计		17,761,567,851.53	6,989,879,078.34
非流动负债：			
长期借款		7,039,153,400.00	8,841,942,400.00
应付债券		3,710,000,000.00	6,320,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		387,443,858.99	269,852,159.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,136,597,258.99	15,431,794,559.11
负债合计		28,898,165,110.52	22,421,673,637.45
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,539,359,288.00	1,539,359,288.00
其他权益工具		375,000,000.00	300,000,000.00
其中：优先股			
永续债		375,000,000.00	300,000,000.00
资本公积		12,591,824,250.68	12,293,333,450.68
减：库存股			
其他综合收益		471,628,151.71	160,880,019.29
专项储备			
盈余公积		130,762,973.64	117,042,843.55
未分配利润		1,153,275,615.52	1,046,624,341.94
所有者权益（或股东权益）合计		16,261,850,279.55	15,457,239,943.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		45,160,015,390.07	37,878,913,580.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

刘永印

主管会计工作负责人：

薛永印

会计机构负责人：

芮红燕



合并利润表

2022年度

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,675,365,138.82	1,607,532,729.28
其中：营业收入	六、（三十四）	1,675,365,138.82	1,607,532,729.28
利息收入*			
已赚保费*			
手续费及佣金收入*			
二、营业总成本		1,518,230,350.23	1,504,317,337.85
其中：营业成本	六、（三十四）	1,299,911,683.53	1,294,239,919.14
利息支出*			
手续费及佣金支出*			
退保金*			
赔付支出净额*			
提取保险合同准备金净额*			
保单红利支出*			
分保费用*			
税金及附加	六、（三十五）	20,142,769.73	17,048,992.73
销售费用	六、（三十六）	50,167,166.57	46,440,445.27
管理费用	六、（三十七）	140,149,252.37	140,431,935.18
研发费用			
财务费用	六、（三十八）	7,859,478.03	6,156,045.53
其中：利息费用		8,803,540.19	6,965,950.29
利息收入		1,431,173.65	1,059,407.41
加：其他收益	六、（三十九）	50,605,582.62	53,317,135.44
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（四十）	53,261,285.12	54,499,832.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		46,261,284.72	51,513,166.20
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、（四十一）	30,890,500.00	102,593,368.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、（四十二）	-9,545,576.51	-4,411,790.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			21,664.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		282,346,579.82	309,235,601.99
加：营业外收入	六、（四十三）	305,234.68	392,176.18
减：营业外支出	六、（四十四）	1,846,793.62	3,454,241.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		280,805,020.88	306,173,536.85
减：所得税费用	六、（四十五）	84,879,327.72	92,451,582.14
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		195,925,693.16	213,721,954.71
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		195,925,693.16	213,721,954.71
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）		192,670,974.72	213,806,297.35
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		3,254,718.44	-84,342.64
六、其他综合收益的税后净额		474,461,885.49	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		474,461,885.49	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
2.将重分类进损益的其他综合收益		474,461,885.49	
（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		670,387,578.65	213,721,954.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		667,132,860.21	213,806,297.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额		3,254,718.44	-84,342.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

刘永印

主管会计工作负责人：

薛永印

会计机构负责人：

芮红燕





母公司利润表

2022年度

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、（四）	1,122,618,672.37	970,009,485.69
减：营业成本	十二、（四）	964,595,603.33	856,943,626.41
税金及附加		15,380,081.37	12,531,381.53
销售费用			
管理费用		26,614,439.36	28,582,899.32
研发费用			
财务费用		31,481.73	64,570.58
其中：利息费用		-	-
利息收入		52,993.44	30,359.93
加：其他收益		5,702,500.00	5,540,000.00
投资收益（损失以“一”号填列）	十二、（五）	46,261,284.72	51,513,166.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		46,261,284.72	51,513,166.20
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“一”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）		23,002,000.00	71,579,568.58
信用减值损失（损失以“一”号填列）		-7,900,783.39	-4,080,858.54
资产减值损失（损失以“一”号填列）			
资产处置收益（损失以“一”号填列）			
二、营业利润（亏损以“一”号填列）		183,062,067.91	196,438,884.09
加：营业外收入		-	428,256.74
减：营业外支出		127,000.00	2,904,310.49
三、利润总额（亏损总额以“一”号填列）		182,935,067.91	193,962,830.34
减：所得税费用		45,733,766.98	48,490,707.59
四、净利润（净亏损以“一”号填列）		137,201,300.93	145,472,122.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）		137,201,300.93	145,472,122.75
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		310,748,132.42	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		310,748,132.42	
六、综合收益总额		447,949,433.35	145,472,122.75

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

之刘
印永

主管会计工作负责人：

俊薛
印永

会计机构负责人：

芮红燕





合并现金流量表

2022年度

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,239,118,645.66	1,213,431,853.66
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		52,036,756.27	71,192,511.98
经营活动现金流入小计		1,291,155,401.93	1,284,624,365.64
购买商品、接受劳务支付的现金		3,425,332,583.44	3,790,075,497.66
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		123,085,774.23	129,136,143.41
支付的各项税费		123,009,245.44	155,028,204.32
支付其他与经营活动有关的现金		95,341,417.10	84,584,612.13
经营活动现金流出小计		3,766,769,020.21	4,158,824,457.52
经营活动产生的现金流量净额		-2,475,613,618.28	-2,874,200,091.88
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			1,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			21,664.20
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		5,000,000.00	10,698,681.51
投资活动现金流入小计		5,000,000.00	12,520,345.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		62,057,353.51	190,603,705.53
投资支付的现金		6,909,000.00	131,990,300.00
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			
投资活动现金流出小计		68,966,353.51	322,594,005.53
投资活动产生的现金流量净额		-63,966,353.51	-310,073,659.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		373,490,800.00	298,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			40,000,000.00
取得借款收到的现金		11,311,988,112.00	7,964,050,762.40
收到其他与筹资活动有关的现金		1,393,200,000.00	369,500,000.00
筹资活动现金流入小计		13,078,678,912.00	8,631,550,762.40
偿还债务支付的现金		6,196,057,560.00	5,345,458,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,294,548,864.33	1,130,920,236.46
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		957,300,000.00	395,000,000.00
筹资活动现金流出小计		8,447,906,424.33	6,871,378,936.46
筹资活动产生的现金流量净额		4,630,772,487.67	1,760,171,825.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,091,192,515.88	-1,424,101,925.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,155,885,452.54	2,579,987,378.30
六、期末现金及现金等价物余额		3,247,077,968.42	1,155,885,452.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人

之刘
印永

主管会计工作负责人：

俊薛
印永

会计机构负责人：

芮红燕





母公司现金流量表

2022年度

编制单位：南京溧水产业投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
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		732,446,400.00	590,888,475.51
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,210,438,352.93	1,127,498,926.01
经营活动现金流入小计		4,942,884,752.93	1,718,387,401.52
购买商品、接受劳务支付的现金		3,138,309,866.78	3,395,058,070.47
支付给职工以及为职工支付的现金		15,047,546.86	14,162,435.45
支付的各项税费		91,112,662.23	95,592,009.76
支付其他与经营活动有关的现金		252,526,054.48	24,456,727.47
经营活动现金流出小计		3,496,996,130.35	3,529,269,243.15
经营活动产生的现金流量净额		1,445,888,622.58	-1,810,881,841.63
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			1,800,000.00
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		5,000,000.00	
投资活动现金流入小计		5,000,000.00	1,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		483,876.69	186,233,872.78
投资支付的现金		6,909,000.00	92,990,300.00
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		7,392,876.69	279,224,172.78
投资活动产生的现金流量净额		-2,392,876.69	-277,424,172.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		373,490,800.00	258,000,000.00
取得借款收到的现金		6,693,000,000.00	5,977,690,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,243,200,000.00	140,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,309,690,800.00	6,375,690,000.00
偿还债务支付的现金		5,501,336,300.00	4,720,136,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,242,295,521.32	1,067,461,545.71
支付其他与筹资活动有关的现金		617,300,000.00	195,000,000.00
筹资活动现金流出小计		7,360,931,821.32	5,982,597,845.71
筹资活动产生的现金流量净额		948,758,978.68	393,092,154.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		2,392,254,724.57	-1,695,213,860.12
加：期初现金及现金等价物余额		661,039,953.73	2,356,253,813.85
六、期末现金及现金等价物余额		3,053,294,678.30	661,039,953.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



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
2022年度

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

000元,币种:人民币

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

公司负责人：

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

2022年度

单位:人民币元

编制单位: 北京双水产业投资有限公司

项目	所有者权益工具		实收资本(或股本)	减: 库存股	资本公积	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	少数股东权益	所有者权益合计
	完成置	其他权益工具												
一、上年期末余额	1,241,259,248.00		12,735,609,393.43			106,886,019.29		102,595,837.27		1,660,274,254.57		(5,940,719,146.56)	27,888,610.55	15,068,107,797.11
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	1,241,259,248.00		12,735,609,393.43			106,886,019.29		102,595,837.27		1,660,274,254.57		(5,940,719,146.56)	27,888,610.55	15,068,107,797.11
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	258,000,000.00	300,000,000.00	1,972,221.71					14,247,212.28		199,249,082.07		773,774,518.06	42,198,227.35	815,816,744.41
(一) 综合收益总额										213,806,297.35		113,866,297.35	-83,342.84	213,711,954.51
(二) 所有者投入和减少资本	258,000,000.00	300,000,000.00	1,972,221.71									559,977,221.71	42,142,569.99	602,114,791.70
1.所有者投入的普通股	258,000,000.00	300,000,000.00										559,000,000.00	42,000,000.00	599,000,000.00
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			1,972,221.71									1,977,221.71	2,142,569.99	4,114,791.70
(三) 利润分配														
1.提取盈余公积								14,547,212.28		-14,547,212.28				
2.提取一般风险准备*								14,547,212.28		-14,547,212.28				
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(四) 所有者权益内部结构														
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、本期期末余额	1,500,259,248.00	300,000,000.00	12,737,581,115.14			106,886,019.29		117,842,849.55		1,859,633,436.84		(5,714,497,705.42)	69,440,837.90	16,283,194,542.52

北京双水产业投资有限公司

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

肖红燕

俊薛印永

之刘印永



母公司所有者权益变动表
2022年度

单位:元 币种:人民币

项目	本年度					所有者权益	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
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益						
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,539,359,288.00	300,000,000.00	-	12,293,333,450.68	-	160,880,019.29	-	-	117,042,843.55	1,046,624,341.94	15,457,239,943.46
加:会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,539,359,288.00	300,000,000.00	-	12,293,333,450.68	-	160,880,019.29	-	-	117,042,843.55	1,046,624,341.94	15,457,239,943.46
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	75,000,000.00	-	298,490,800.00	-	310,748,132.42	-	-	13,720,130.09	106,651,273.58	804,610,336.09
(一)综合收益总额									137,201,300.93		137,201,300.93
(二)所有者投入和减少资本	-	75,000,000.00	-	298,490,800.00	-	310,748,132.42	-	-	-	-	684,238,932.42
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本				298,490,800.00							298,490,800.00
3.股份支付计入所有者权益的金额											75,000,000.00
4.其他											-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	310,748,132.42	-	-	13,720,130.09	-30,550,027.35	310,748,132.42
1.提取盈余公积									13,720,130.09	-13,720,130.09	-
2.对所有者(或股东)的分配										-16,829,897.26	-16,829,897.26
3.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、本期期末余额	1,539,359,288.00	375,000,000.00	-	12,591,824,250.68	-	471,628,151.71	-	-	130,762,973.64	1,153,275,615.52	16,261,850,279.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

之刘印永

俊薛印永

芮红燕





母公司所有者权益变动表
2022年度

南京水务产业投资控股集团有限公司										单位:元 币种:人民币		
项目	上年度					所有者权益合计						
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	1,281,359,288.00	优先股	永续债	其他	12,291,361,228.98			160,880,019.29		102,495,631.27	915,699,431.47	14,751,795,599.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,281,359,288.00	-	-	-	12,291,361,228.98	-	-	160,880,019.29	-	102,495,631.27	915,699,431.47	14,751,795,599.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	258,000,000.00	-	300,000,000.00	-	1,972,221.70	-	-	-	-	14,547,212.28	130,934,910.47	705,444,344.45
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本	258,000,000.00	-	300,000,000.00	-	1,972,221.70	-	-	-	-	-	145,472,122.75	145,472,122.75
1.所有者投入的普通股	258,000,000.00		300,000,000.00									559,972,221.70
2.其他权益工具持有者投入资本												558,000,000.00
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										14,547,212.28	-14,547,212.28	-
2.对所有者（或股东）的分配										14,547,212.28	-14,547,212.28	-
3.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、本期期末余额	1,539,359,288.00	-	300,000,000.00	-	12,293,333,450.68	-	-	160,880,019.29	-	117,042,843.55	1,046,634,341.94	15,457,239,943.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。



公司负责人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



南京溧水产业投资控股集团有限公司

2022年度财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式、总部地址

南京溧水产业投资控股集团有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)原名为南京溧水商贸旅游集团有限公司、溧水县昱达商贸有限公司、南京市溧水区昱达商贸集团有限公司,系由南京市溧水县百货大楼、南京金苏皖物资城及溧水县商业总公司三家共同组建,股东出资分别为 500.00 万元、200.00 万元、300.00 万元,公司注册资本 1,000.00 万元,由全体股东自成立之日起 24 个月缴足。2007 年 5 月 15 日首次出资 200.00 万元,由溧水县商业总公司缴纳,并由南京中信会计师事务所于 2007 年 5 月 16 日出具宁信验【2007】126 号验资报告验证。

2008 年 8 月 1 日,根据溧水县昱达商贸有限公司章程修正案,股东南京市溧水县百货大楼原认缴 500.00 万元变更为认缴 600.00 万元,股东溧水县商业总公司原认缴 300.00 万元变更为 200.00 万元,股东南京金苏皖物资城认缴 200.00 万元不变,变更后公司注册资本 1,000.00 万元不变。2008 年 8 月 5 日公司已经收到南京市溧水县百货大楼的第二期货币出资 600.00 万元。此次出资后累计实收资本为 800.00 万元。此次出资已经由南京中信会计师事务所 2008 年 8 月 6 日出具宁信验【2008】268 号验资报告验证。

2008 年 9 月 10 日,股东南京金苏皖物资城缴纳第三期出资 200.00 万元,上述出资完成后,公司注册资金 1,000.00 万元,分别由股东南京市溧水县百货大楼出资 600.00 万元,占注册资本的 60%;股东南京金苏皖物资城出资 200.00 万元,占注册资本的 20%;股东溧水县商业总公司出资 200.00 万元,占注册资本的 20%;上述事项已由南京中信会计师事务所 2008 年 9 月 12 日出具宁信验【2008】270 号验资报告验证。

2009 年根据公司股东会决议、章程修正案的规定,增加溧水县人民政府国有资产监督管理委员会为新股东,同时增加注册资本 5,780.7488 万元,上述股东已于 2009 年 5 月 31 日将新增注册资本缴纳,增资后公司注册资本为 6,780.7488 万元。此次增资已由南京中信会计师事务所 2009 年 6 月 4 日出具宁信验【2009】183 号验资报告验证。

2009 年 10 月 28 日根据公司股东会决议、章程修正案的规定,股东南京市溧水县百货大楼出资 600.00 万元转让给溧水县人民政府国有资产监督管理委员会,变更后的公司注册资本 6,780.7488 万元不变,其中:溧水县商业总公司出资 200.00 万元;南京金苏皖物资城出资 200.00



万元，溧水县人民政府国有资产监督管理委员会出资 6,380.7488 万元。另外公司股东会决议将“溧水县昱达商贸有限公司”更名为“溧水县昱达商贸集团有限公司”。

2013 年 4 月 12 日根据股东会决议和章程修正案，申请增加注册资本金 7,500.00 万元，由股东溧水县人民政府国有资产监督管理委员会以货币资金出资。此次增资已由南京中信会计师事务所审验，并于 2013 年 4 月 12 日出具宁信验【2013】116 号验资报告。此次变更后公司股东及股权比例如下：

股 东	金额（万元）	比例(%)
溧水县人民政府国有资产监督管理委员会	13,880.7488	97.20
南京金苏皖物资城	200.00	1.40
溧水县商业总公司	200.00	1.40
合 计	14,280.7488	100.00

2013 年 12 月 25 日根据股东会决议和章程修正案，申请增加注册资本金 87,000.00 万元，股东以其经审计后的资本公积按原比例出资。此次增资已由南京中信会计师事务所审验，并于 2013 年 12 月 27 日出具宁信验【2013】321 号验资报告。此次变更后公司股东及股权比例如下：

股 东	金额（万元）	比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	98,444.7488	97.20
南京金苏皖物资城	1,418.00	1.40
溧水县商业总公司	1,418.00	1.40
合 计	101,280.7488	100.00

2014 年 8 月 4 日，根据股东会决议和章程修正案，申请变更法定代表人，由原来的甘连保变更为郭斌。

2016 年公司根据新的章程规定，进行了公司名称、股东、经营范围变更，公司原名称为南京市溧水区昱达商贸集团有限公司，变更为南京溧水商贸旅游集团有限公司；更改后的股东情况：

股 东	金额（万元）	比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	101,280.7488	100.00

2017 年 12 月 22 日，根据股东会决议和章程修正案，申请变更法定代表人，由郭斌变更为刘昌红。

2019 年 7 月 16 日，公司根据新的章程规定，进行了公司经营范围变更。

2020 年 8 月 5 日，公司根据新的章程规定，进行了公司名称、经营范围变更，公司原名称南京溧水商贸旅游集团有限公司，变更为南京溧水产业投资控股集团有限公司。

2020 年 9 月 16 日，根据股东会决议和章程修正案，申请变更法定代表人，由原来的刘昌红变更为刘永。同时根据股东会决议和章程修正案，申请增加注册资本金，由原 101,280.7488 万元增加为 200,000.00 万元。注册资本修改后第一次增资 26,855.18 万元，已由海峡会计师事务所有



限责任公司审验，并于 2020 年 8 月 24 日出具海峡验字【2020】第 Y0061 号验资报告。此次变更后公司股东及股权比例如下：

股 东	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	200,000.00	128,135.9288	100.00

截至 2022 年 12 月 31 日，公司股东及股权比例如下：

股 东	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	200,000.00	153,935.9288	100.00

公司注册地址：南京市溧水区永阳镇珍珠南路 2 号。

2023 年 3 月 16 日，公司股东发生变更，由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会，变更为南京市溧水区国有资产和地方金融监督管理局。

(二) 经营范围

城市商贸、文化旅游、物流基础设施项目的投资、建设和运营；市政公共设施建设；房屋拆迁服务；棚户区、老小区（危旧房）、城中村改造；安置房建设；土地开发；文化艺术交流、文化旅游经营；文创产品、影视产品、旅游纪念品、农产品开发和销售；本企业房产、场地租赁；粮油食品的购销、收储；餐饮、住宿、会务、旅游服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；物联网应用服务；酒店管理；物业管理；股权投资；创业投资；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；殡葬服务；殡葬设施经营（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）

(三) 财务报表批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 25 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的一级子公司包括 25 家，具体见本附注“七、在其他主体中的权益”。

三、财务报表编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、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（以下简称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。



（二）持续经营

公司自本报告期末起 12 个月具有持续经营能力。

四、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期间为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（三）营业周期

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。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下企业合并



参与合并的各方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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方对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差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，应当对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：①源于合同性权利或其他法定权利；②能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：（1）在个别财务报表中，应当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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。（2）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，应当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转为购买日所属当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，购买方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转为购买日所属当期投资收益。

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



因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

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

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

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，应当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，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。



共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）金融工具



金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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、金融工具的分类

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。

2、金融资产的确认和计量

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。



3、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。

4、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。

5、金融负债终止确认

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。

6、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。

7、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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，使用不可观察输入值。

8、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。

（十一）金融工具减值



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、租赁应收款，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，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

1、减值准备的确认方法

本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损失。

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（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

2、信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

3、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。

4、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。



5、各类金融资产信用损失的确定方法

（1）应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

（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，本公司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、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，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
无风险组合（关联方）	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
账龄组合（保证金、押金、其他款项）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。

（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，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。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
无风险组合（关联方）	本组合以交易对象信誉为信用风险特征。
账龄组合（保证金、押金、其他款项）	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。

（4）债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

（5）其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。



(6) 长期应收款（重大融资成分的应收款项和租赁应收款除外）

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

(十二) 存货

1、存货的分类

存货分类为：低值易耗品、库存商品、开发成本（在建项目）。

2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。

存货发出时库存商品按加权平均法计价，开发成本按个别计价法。

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。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法。

(2) 包装物采用一次转销法。

6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：



(1)土地征用及拆迁补偿费：归集开发土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。

(2)前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3)基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4)建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5)配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

（十三）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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、（十一）金融工具减值。

（十四）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：



重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

2、长期股权投资初始成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）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。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位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；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；



本公司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。

本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，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等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，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。原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

本公司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施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。



处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。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。

（十五）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产为持有并准备增值后转让的房屋建筑物和土地使用权。

本公司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。

本公司目前投资性房地产项目主要位于南京市溧水区，主要为商业和住宅用地，有较为活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量具有可操作性。

（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。

(十六) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、办公设备、运输设备、机械设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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	20-30	5.00	4.75-3.17
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50



类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备及其他	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	10	5.00	9.50

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将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，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

（十七）在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

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

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。



对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70 年	土地使用权证

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

林权证上标注使用期为永久。

4、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（二十）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产、使用权资产、使用寿命确定的无形资产等



是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十一）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）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。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。

（二十三）职工薪酬



职工薪酬是指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。

1、短期薪酬的会计处理方法

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

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，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，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司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对所有设定受益计划义务予以折现，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。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业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。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。



辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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，将其他长期职工福利中的服务成本、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的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、（二十七）“租赁”。

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

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

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

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

（二十五）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。



与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（二十六）收入

1、收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称：商品）控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该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，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，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。

2、可变对价

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或有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。每一资产负债表日，本公司重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

3、重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本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，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。

对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



4、应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

5、交易价格分配至各单项履约义务

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。

单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

6、主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

7、特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户



行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（二十七）合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

1. 取得合同发生的增量成本

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，将其作为合同取得成本确认为一项资产。企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

2. 履行合同发生的成本

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围，且同时满足下列条件的，将其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（包括持续履行）履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

3. 合同成本摊销和减值



合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“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进行摊销,计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列第一项减去第二项的差额时,企业对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- (1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化,使得前款(1)减(2)的差额高于合同成本账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的合同成本账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十八) 政府补助

政府补助,是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

用于补偿公司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。

用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。

对于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,整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理



财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

（二十九）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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、清偿负债同时进行时，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十）租赁

1、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2、单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3、本公司作为承租人

1、租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

2、租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

3、使用权资产和租赁负债

4、租赁变更



租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

5、短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

4、本公司作为出租人

1、租赁和非租赁部分的拆分

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

2、租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

3、作为经营租赁出租人

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（三十一）关联方



一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- 9、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 11、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十二）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（三十三）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

①企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产



品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

(一) 主要税种及税率

本公司报告期适用的税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税或增值税小规模纳税人按征收率征收	按适用税率
城市维护建设税	实缴流转税	7.00 或 5.00
教育费附加	实缴流转税	3.00
地方教育费附加	实缴流转税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

(二) 税收优惠及批文

报告期内公司无税收优惠及批文。

六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(包括母公司财务报表主要项目注释)金额单位若未特别注明者均为人民币元；除非特别指出，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“期初”指 2021 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

(一) 货币资金

1、明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	197,327.62	42,007.34
银行存款	2,542,880,640.80	1,155,843,445.20
其他货币资金	2,261,300,000.00	895,000,000.00
合计	4,804,377,968.42	2,050,885,452.54

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	1,343,200,000.00	695,000,000.00



项目	期末余额	期初余额
用于担保的定期存款或通知存款等	214,100,000.00	200,000,000.00
合计	1,557,300,000.00	895,000,000.00

(二) 应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	1,020,152,898.42
1 至 2 年	117,725,763.12
小 计	1,137,878,661.54
减：坏账准备	16,087,817.14
合 计	1,121,790,844.40

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收账款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	1,137,878,661.54	100.00	16,087,817.14	1.41	1,121,790,844.40
无风险组合	--	--	--	--	--
小计	1,137,878,661.54	100.00	16,087,817.14	1.41	1,121,790,844.40
合计	1,137,878,661.54	100.00	16,087,817.14	1.41	1,121,790,844.40

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收账款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	683,932,895.07	100.00	7,113,348.36	1.04	676,819,546.71
无风险组合	--	--	--	--	--
小计	683,932,895.07	100.00	7,113,348.36	1.04	676,819,546.71
合计	683,932,895.07	100.00	7,113,348.36	1.04	676,819,546.71

(1) 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,020,152,898.42	10,201,528.98	1.00
1-2 年	117,725,763.12	5,886,288.16	5.00
合计	1,137,878,661.54	16,087,817.14	--



续表

项目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	677,082,409.84	6,770,824.10	1.00
1-2 年	6,850,485.23	342,524.26	5.00
合计	683,932,895.07	7,113,348.36	--

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	7,113,348.36	8,974,468.78	--	--	16,087,817.14

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京市溧水区城乡建设局	668,364,400.12	58.74	9,749,431.04
南京市溧水区住房保障和房产局	364,125,015.75	32.00	3,641,250.16
中交第四公路工程局有限公司	28,230,231.33	2.48	824,555.16
南京市溧水区商务局	8,560,820.00	0.75	85,608.20
南京恒厦建筑（集团）有限责任公司	7,750,184.92	0.68	77,501.85
合计	1,077,030,652.12	94.65	14,378,346.41

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1 年以内	148,557,866.49	98.97	1,097,152,890.69	99.93
1-2 年	1,551,172.20	1.03	728,772.43	0.07
合计	150,109,038.69	100.00	1,097,881,663.12	100.00

2、按预付对象归集的主要期末余额情况

单位名称	与本公司关系	余额	占预付款项余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
南京市溧水区拆迁安置有限公司	非关联方	139,740,941.00	93.09	1 年以内	未完成
南京衡水钢管有限公司	非关联方	3,231,759.79	2.15	1 年以内	未完成
江苏寻钢电子商务有限公司	非关联方	3,177,987.61	2.12	1 年以内	未完成
南京美莓源生态农业科技有限公司	非关联方	329,486.00	0.22	1 年以内	未完成
南京风景园林规划设计院有限公司	非关联方	296,880.00	0.20	2 年以内	未完成
合计	--	146,777,054.40	97.78	--	--



(四) 其他应收款

1、项目列示

类别	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	167,939,762.10	163,302,529.85
合计	167,939,762.10	163,302,529.85

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	158,724,559.64
1 至 2 年	5,842,257.34
2 至 3 年	4,327,087.86
小计	168,893,904.84
减：坏账准备	954,142.74
合计	167,939,762.10

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	合计
2022 年 1 月 1 日余额	383,035.01	--	--	383,035.01
2022 年 1 月 1 日其他应 收款账面余额在本期：	—	—	—	—
--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	571,107.73	--	--	571,107.73
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2022 年 12 月 31 日余额	954,142.74	--	--	954,142.74

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款余额合计 数的比例 (%)	坏账准备余 额
南京中交商旅置业有限公司	往来款	85,800,000.00	2-3 年	50.80	--
南京康颐健康发展有限公司	往来款	49,992,451.32	2-3 年	29.60	--
南京市溧水区林场有限公司	往来款	6,098,340.00	1 年以内	3.61	60,983.40
江苏粮油商品交易市场	保证金	2,935,000.00	1-2 年	1.74	146,750.00



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
广东粤财信托有限公司	保证金	2,250,000.00	1 年以内	1.33	22,500.00
合计	--	147,075,791.32	--	87.08	230,233.40

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	272,631,296.44	--	272,631,296.44
工程项目	26,615,344,680.96	--	26,615,344,680.96
合计	26,887,975,977.40	--	26,887,975,977.40

续表

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	306,762,790.40	--	306,762,790.40
工程项目	22,411,760,528.43	--	22,411,760,528.43
合计	22,718,523,318.83	--	22,718,523,318.83

2、 权属受限存货

项目名称	期末账面价值(万元)	受限原因
中大街项目	4,474.50	融资抵押

(六) 其他流动资产

1、 分类列示

类别	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	64,069,321.70	42,887,676.16



(七) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	期初账面价值	本期增减变动				其他综合收益 调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益			
南京市银达商贸有限公司	1,870,949.64	--	--	35,748.82	--	--	--
南京溧城测绘有限公司	5,589,014.74	--	--	1,587,468.51	--	--	--
江苏澎湃体育发展有限公司	25,851,551.00	6,909,000.00	--	-3,139,901.79	--	--	--
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	2,383,978,447.79	--	--	49,531,257.84	--	--	--
南京康颐健康发展有限公司	20,680,906.37	--	--	-1,749,824.65	--	--	--
南京图南智慧大数据集团有限公司	20,018,185.29	--	5,000,000.00	-3,464.01	--	--	--
合计	2,457,989,054.83	6,909,000.00	5,000,000.00	46,261,284.72	--	--	--

续表

被投资单位	本期增减变动			期末账面价值	减值准备	期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
南京市银达商贸有限公司	--	--	--	1,906,698.46	--	--
南京溧城测绘有限公司	--	--	--	7,176,483.25	--	--
江苏澎湃体育发展有限公司	--	--	--	29,620,649.21	--	--
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	--	--	--	2,433,509,705.63	--	--
南京康颐健康发展有限公司	--	--	--	18,931,081.72	--	--
南京图南智慧大数据集团有限公司	--	--	--	15,014,721.28	--	--
合计	--	--	--	2,506,159,339.55	--	--



(八) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
南京中交商旅置业有限公司	15,000,000.00	--

(九) 投资性房地产

1、以公允价值模式计量

(1) 公允价值变动表

项目	房地产
一、期初余额	4,031,531,900.00
二、本期变动	--
加：外购	--
存货\固定资产\在建工程转入	1,095,617,800.00
企业合并增加	--
公允价值变动	30,890,500.00
减：处置	--
其他转出	--
三、期末余额	5,158,040,200.00

(2) 权属受限的投资性房地产

名称	期末账面价值(万元)	受限原因
永寿坊文化商业街区	92,503.05	融资抵押
假日酒店	24,582.82	融资抵押
合计	117,085.87	/

(十) 固定资产

1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,057,237,162.16	1,993,357,214.96
固定资产清理	--	--
合计	2,057,237,162.16	1,993,357,214.96

2、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：	--	--	--	--	--
1.期初余额	2,054,077,909.80	19,266,737.81	14,861,537.77	45,198,021.01	2,133,404,206.39
2.本期增加金额	116,840,781.60	69,752.87	430,368.73	556,909.23	117,897,812.43
其中：外购	58,317,413.40	69,752.87	430,368.73	556,909.23	59,374,444.23
在建工程转入等	58,523,368.20	--	--	--	58,523,368.20
3.本期减少金额	--	1,252,528.22	1,022,200.00	657,591.76	2,932,319.98
4. 期末余额	2,170,918,691.40	18,083,962.46	14,269,706.50	45,097,338.48	2,248,369,698.84
二、累计折旧	--	--	--	--	---



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
1.期初余额	97,056,102.87	9,685,745.86	8,921,191.95	24,383,950.75	140,046,991.43
2.本期增加金额	43,361,192.49	3,514,580.43	1,598,558.78	4,747,986.58	53,222,318.28
3.本期减少金额	--	569,880.13	990,266.47	576,626.43	2,136,773.03
4.期末余额	140,417,295.36	12,630,446.16	9,529,484.26	28,555,310.90	191,132,536.68
三、减值准备	--	--	--	--	---
1.期初余额	--	--	--	--	---
2.本期增加金额	--	--	--	--	---
3.本期减少金额	--	--	--	--	---
4.期末余额	--	--	--	--	---
四、账面价值	--	--	--	--	---
1.期末账面价值	2,030,501,396.04	5,453,516.30	4,740,222.24	16,542,027.58	2,057,237,162.16
2.期初账面价值	1,957,021,806.93	9,580,991.95	5,940,345.82	20,814,070.26	1,993,357,214.96

(十一) 在建工程

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	80,483,334.11	311,773,792.25
工程物资	--	--
合计	80,483,334.11	311,773,792.25

2、在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建项目	80,483,334.11	--	80,483,334.11

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	林权	软件	合计
一、账面原值	--	--	--	--
1.期初余额	115,534,139.25	4,842,584,500.00	1,721,857.57	4,959,840,496.82
2.本期增加金额	--	--	310,564.51	310,564.51
3.本期减少金额	--	--	--	---
4.期末余额	115,534,139.25	4,842,584,500.00	2,032,422.08	4,960,151,061.33
二、累计摊销	--	--	--	--
1.期初余额	21,417,185.26	--	642,032.56	22,059,217.82
2.本期增加金额	2,115,884.60	--	572,566.82	2,688,451.42
3.本期减少金额	--	--	--	---
4.期末余额	23,533,069.86	--	1,214,599.38	24,747,669.24
三、减值准备	--	--	--	--
1.期初余额	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--
4.期末余额	--	--	--	--



项目	土地使用权	林权	软件	合计
四、账面价值	--	--	--	--
1. 期末账面价值	92,001,069.39	4,842,584,500.00	817,822.70	4,935,403,392.09
2. 期初账面价值	94,116,953.99	4,842,584,500.00	1,079,825.01	4,937,781,279.00

(十三) 长期待摊费用

项目	期初金额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末金额
装修费	13,945,416.34	2,372,344.77	6,224,542.69	--	10,093,218.42

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	16,679,321.52	4,169,830.38	7,151,137.88	1,787,784.47

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产 公允价值变动	2,399,524,160.76	599,881,040.19	1,685,908,954.52	421,477,238.63

(十五) 其他非流动资产

1、分类列示

类别	期末余额	期初余额
私募基金理财	100,000,000.00	100,000,000.00
股权投资	--	15,000,000.00
合计	100,000,000.00	115,000,000.00

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	458,000,000.00	748,000,000.00
信用借款	218,423,714.40	235,156,862.40
合计	676,423,714.40	983,156,862.40

(十七) 应付票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,938,200,000.00	1,170,000,000.00
商业承兑汇票	330,000,000.00	--
合计	2,268,200,000.00	1,170,000,000.00

(十八) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
1 年以内（包括 1 年）	23,631,335.94	35,379,253.79
1-2 年	12,992,070.38	5,042,569.17
合计	36,623,406.32	40,421,822.96

2、其中主要大额应付账款：

单位名称	期末金额	占应付账款总额的比例（%）	未结算原因
南京东吴木业有限公司	2,167,178.00	5.92	未到结算期
中影华信（北京）文化传媒有限公司	1,024,991.80	2.80	未到结算期
南京乾鑫混凝土工程有限公司	995,600.00	2.72	未到结算期
新干县琴秋木业有限公司	977,640.00	2.67	未到结算期
南京天诺土石方工程有限公司溧水分公司	951,000.00	2.60	未到结算期
合 计	6,116,409.80	16.71	--

（十九）合同负债

1、合同负债分类

项目	期末余额	期初余额
预收合同未履约货款	18,655,603.03	9,930,798.50

（二十）应交税费

项目	期末余额	期初余额
城建税	9,189,773.94	8,635,495.78
企业所得税	331,374,670.68	273,097,634.80
教育费附加及地方教育费附加	10,829,897.19	8,320,029.40
房产税	39,207,868.99	30,483,013.94
其他税费	181,656.89	465,712.47
合计	390,783,867.69	321,001,886.39

（二十一）其他应付款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	90,845,896.08	143,469,205.36
合计	90,845,896.08	143,469,205.36

2、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	86,845,896.08	139,469,205.36
保证金	4,000,000.00	4,000,000.00
合计	90,845,896.08	143,469,205.36

（2）期末主要大额其他应付款



单位名称	期末金额	占其他应付款总额的比例 (%)
南京溧水环境集团有限公司	42,124,983.00	46.37
中国新四军和华中抗日根据地研究会	10,000,000.00	11.01
嘉兴嘉祥置业有限公司	2,000,000.00	2.20
江苏大成房地产开发有限公司	2,000,000.00	2.20
江西际海制冷设备有限公司	1,600,986.60	1.76
合计	57,725,969.60	63.54

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,494,864,000.00	1,945,211,300.00
一年内到期的应付债券	4,900,000,000.00	100,000,000.00
合计	7,394,864,000.00	2,045,211,300.00

(二十三) 其他流动负债

1、其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
短期及超短期融资券	1,700,000,000.00	1,000,000,000.00
理财直接融资工具	140,000,000.00	--
待转销项税	996,562.76	--
合计	1,840,996,562.76	1,000,000,000.00

(二十四) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	196,200,000.00	196,200,000.00
抵押借款	--	140,000,000.00
保证借款	11,096,283,400.00	8,054,386,700.00
信用借款	96,000,000.00	98,000,000.00
保证+抵押借款	303,500,000.00	56,000,000.00
保证+质押借款	3,886,400,000.00	4,631,800,000.00
保证+抵押+质押借款	121,334,000.00	130,667,000.00
减：一年内到期的长期借款	2,494,864,000.00	1,945,211,300.00
合计	13,204,853,400.00	11,361,842,400.00

(二十五) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	2,210,000,000.00	2,070,000,000.00
定向债务融资工具	3,500,000,000.00	1,500,000,000.00
非公开公司债	2,700,000,000.00	2,400,000,000.00
直接融资工具	200,000,000.00	450,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	4,900,000,000.00	100,000,000.00
合计	3,710,000,000.00	6,320,000,000.00

(二十六) 递延收益



1、递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
粮仓建设补助	7,015,000.00	--	797,770.83	6,217,229.17

(二十七) 实收资本

1、实收资本增减变动情况

所有者名称	期初余额	比例 (%)	本期增减额	期末余额	比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理委员会	1,539,359,288.00	100.00	--	1,539,359,288.00	100.00

2、其他说明：详见历史沿革

(二十八) 其他权益工具

1、期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债	300,000,000.00	225,000,000.00	150,000,000.00	375,000,000.00

(二十九) 资本公积

1、资本公积增减变动情况

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其它资本公积	12,737,582,115.14	298,490,800.00	--	13,036,072,915.14

2、其他说明：本期财政无偿划拨资本金 298,490,800.00 元，计入本科目。



(三十) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					税后归 属于少 数股东	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：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母 公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
其中：重新计量设定受益计划变动额	--	--	--	--	--	--	--	--
权益法下不能转损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
其他权益工具投资公允价值变动	--	--	--	--	--	--	--	--
企业自身信用风险公允价值变动	--	--	--	--	--	--	--	--
二、将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
其他债权投资公允价值变动	--	--	--	--	--	--	--	--
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--
其他债权投资信用减值准备	--	--	--	--	--	--	--	--
现金流量套期储备	--	--	--	--	--	--	--	--
外币财务报表折算差额	--	--	--	--	--	--	--	--
存货等转为以公允价值计量的投资性房地产	160,880,019.29	632,615,847.32	--	--	158,153,961.83	474,461,885.49	--	635,341,904.78
其他综合收益合计	160,880,019.29	632,615,847.32	--	--	158,153,961.83	474,461,885.49	--	635,341,904.78



(三十一) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	--	3,619,900.94	--	3,619,900.94

(三十二) 盈余公积

1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	117,042,843.55	13,720,130.09	--	130,762,973.64

2、其他说明

本公司按照 10%计提法定盈余公积。

(三十三) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,859,633,439.64	1,660,374,354.57
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后期初未分配利润	1,859,633,439.64	1,660,374,354.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	192,670,974.72	213,806,297.35
减：提取法定盈余公积	13,720,130.09	14,547,212.28
应付其他权益持有者股利	16,829,897.26	--
期末未分配利润	2,021,754,387.01	1,859,633,439.64

(三十四) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,580,919,261.83	1,299,911,683.53	1,541,658,280.86	1,294,239,919.14
其他业务	94,445,876.99	--	65,874,448.42	--
合计	1,675,365,138.82	1,299,911,683.53	1,607,532,729.28	1,294,239,919.14

2、主营业务收入和主营业务成本明细表

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
贸易业务	240,095,813.81	227,936,293.51	444,509,409.84	426,305,056.50
市场管理	23,802,705.04	15,583,454.68	17,519,790.45	11,628,529.72
土地整理	455,497,440.00	414,088,581.82	356,510,104.52	324,100,095.01
工程施工	574,485,169.05	522,259,244.59	442,638,629.93	402,398,754.48
文旅业务	64,618,116.99	44,398,086.42	90,491,274.75	65,694,177.26
林权委托经营	133,860,571.43	--	121,783,161.01	--
景区委托经营	19,047,619.05	28,247,776.92	19,047,619.05	28,247,776.92
酒店经营	69,511,826.46	47,398,245.59	49,158,291.31	35,865,529.25
合计	1,580,919,261.83	1,299,911,683.53	1,541,658,280.86	1,294,239,919.14

3、其他业务收入和其他业务成本明细表

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本



项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产出租	94,445,876.99	--	65,874,448.42	--

(三十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,018,072.25	1,612,493.04
教育费及地方教育费附加	1,850,240.37	1,638,872.16
房产税	12,817,811.99	10,046,031.24
土地使用税	2,041,097.07	2,212,341.17
印花税	1,341,472.61	1,343,733.09
车船税	5,652.78	6,780.94
其他税金	68,422.66	188,741.09
合计	20,142,769.73	17,048,992.73

(三十六) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	26,638,557.18	20,864,675.05
交通运输费	205,127.85	468,754.26
差旅费	92,686.33	53,707.00
修理费	918,247.43	1,157,021.62
办公费	895,516.87	747,615.62
服务费	6,358,715.08	8,677,249.49
广宣费	4,369,805.32	2,406,865.33
商品损耗	1,271,618.57	1,342,080.15
物业费	1,363,011.14	1,792,125.72
包装费	288,393.95	1,224,656.62
折旧费	2,631,858.92	2,248,295.19
租赁保管费	2,585,709.86	2,974,226.87
业务招待费	8,813.00	23,326.40
其他	2,539,105.07	2,459,845.95
合计	50,167,166.57	46,440,445.27

(三十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	87,297,563.53	77,498,657.19
业务招待费	740,624.01	578,944.46
其他	1,278,002.91	2,429,491.28
办公费	7,853,726.05	12,337,056.54
差旅费	118,216.34	557,573.85
广告和宣传费	1,173,779.44	2,426,127.25
摊销费	2,173,433.88	4,904,287.24
中介服务费	5,173,828.91	13,655,336.49
交通运输费	979,390.91	989,740.81
修理费	2,866,520.80	1,035,380.95
物业费	6,708,321.07	6,647,906.69
折旧费	23,785,844.52	17,371,432.43



项目	本期发生额	上期发生额
合计	140,149,252.37	140,431,935.18

(三十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,803,540.19	6,965,950.29
减：利息收入	1,431,173.65	1,059,407.41
利息净支出	7,372,366.54	5,906,542.88
手续费	487,111.49	249,502.65
合计	7,859,478.03	6,156,045.53

(三十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
经营性补贴	50,605,582.62	53,317,135.44

(四十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	46,261,284.72	51,513,166.20
私募基金理财收益	7,000,000.40	2,986,666.63
合计	53,261,285.12	54,499,832.83

(四十一) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	30,890,500.00	102,593,368.58

(四十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-8,974,468.78	-4,273,349.38
其他应收款坏账损失	-571,107.73	-138,441.11
合计	-9,545,576.51	-4,411,790.49

(四十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	305,234.68	392,176.18	305,234.68

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	457,000.00	520,000.00	457,000.00
税费滞纳金	--	231,447.49	--
资产报废损失	795,546.95	328,026.94	795,546.95
违约金	498,250.00	--	498,250.00
其他	95,996.67	2,374,766.89	95,996.67
合计	1,846,793.62	3,454,241.32	1,846,793.62

(四十五) 所得税费用



项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	67,011,533.90	53,784,193.90
递延所得税费用	17,867,793.82	38,667,388.24
合计	84,879,327.72	92,451,582.14

(四十六) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料表

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	--	--
净利润	195,925,693.16	213,721,954.71
加: 资产减值损失	--	--
信用减值损失	9,545,576.51	4,411,790.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生物性生物资产折旧	53,222,318.28	54,338,870.48
使用权资产折旧	--	--
无形资产摊销	2,688,451.42	2,499,052.31
长期待摊费用摊销	6,224,542.69	3,242,494.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“一”号填列)	--	--
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	795,546.95	328,026.94
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)	-30,890,500.00	-102,593,368.58
财务费用(收益以“一”号填列)	8,803,540.19	6,965,950.29
投资损失(收益以“一”号填列)	-53,261,285.12	-54,499,832.83
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-2,382,045.91	-1,059,155.35
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	20,249,839.73	39,726,543.59
存货的减少(增加以“一”号填列)	-4,186,282,555.83	-2,624,790,762.98
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	477,182,448.95	-493,869,156.74
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	1,022,564,810.70	77,377,501.44
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-2,475,613,618.28	-2,874,200,091.88
2. 不涉及现金收支的重大活动:	--	--
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转 让的金额	--	--
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	3,247,077,968.42	1,155,885,452.54
减: 现金的期初余额	1,155,885,452.54	2,579,987,378.30
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	2,091,192,515.88	-1,424,101,925.76

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,247,077,968.42	1,155,885,452.54
其中: 库存现金	197,327.62	42,007.34



项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	2,542,880,640.80	1,155,843,445.20
可随时用于支付的其他货币资金	704,000,000.00	--
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	3,247,077,968.42	1,155,885,452.54

(四十七) 所有者权益变动表项目注释

无。

(四十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	155,730.00	定期存款质押、承兑保证金等
存货	4,474.50	抵押借款
投资性房地产	117,085.87	抵押借款
合计	277,290.37	--

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

一级子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南京溧水产业投资控股集团昱通建设发展有限公司	溧水	溧水	房地产开发经营	100.00	--	设立
南京昱达苏邑设计有限公司	溧水	溧水	工程监理	60.00	--	购买
南京昱扬建设工程有限公司	溧水	溧水	工程建设	100.00	--	设立
南京溧水生态智慧未来城市建设发展有限公司	溧水	溧水	工程建设	100.00	--	设立
南京溧水文化旅游集团有限公司	溧水	溧水	文化艺术	100.00	--	划拨
南京枫香岭旅游发展有限公司	溧水	溧水	旅行社	80.00	--	划拨
江苏秦源国际旅行社有限公司	溧水	溧水	旅行社	100.00	--	划拨
南京无想山文化旅游发展有限公司	溧水	溧水	景区管理	100.00	--	设立
南京溧水区无想寺森林公园有限公司	溧水	溧水	旅游	100.00	--	划拨
南京天生桥文化旅游发展有限公司	溧水	溧水	旅游开发	100.00	--	划拨
南京溧水产业投资控股集团天生文化传播有限公司	溧水	溧水	文化影视	100.00	--	划拨
江苏昱晟商业服务有限公司	溧水	溧水	体育	100.00	--	设立
南京燕然文化产业发展有限公司	溧水	溧水	文化产业园区投资	80.00	--	设立
江苏新华美溧传媒有限公司	溧水	溧水	新闻出版	60.00	--	设立
南京溧水产业投资控股集团昱达文旅发展有限公司	溧水	溧水	资产运营	100.00	--	设立
南京宝恩德管理服务有限公司	溧水	溧水	殡葬	100.00	--	划拨
南京昱达国有资产经营管理有限公司	溧水	溧水	文化旅游资产经营	100.00	--	划拨
南京溧水傅家边旅游开发有限公司	溧水	溧水	旅游开发	80.00	--	划拨
南京溧水傅家边休闲农业开发有限	溧水	溧水	旅游开发	96.67	--	划拨



一级子公司名称	主要经	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式	
公司						
南京溧水粮食购销有限公司	溧水	溧水	粮食购销	100.00	--	划拨
南京市溧水区昱达集团金属材料有 限公司	溧水	溧水	金属制品 销售	100.00	--	划拨
南京溧水安民农副产品有限公司	溧水	溧水	农贸市场 管理	100.00	--	划拨
南京溧水汇民农副产品市场管理有 限公司	溧水	溧水	农贸市场 管理	100.00	--	设立
南京市溧水区车辆租赁有限公司	溧水	溧水	出租客运	100.00	--	划拨
南京溧水宾馆有限公司	溧水	溧水	酒店经营	100.00	--	设立

(二) 在联营企业中的权益

1、重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南京市银达商贸有限公司	溧水	溧水	医疗器械销售	20.00	--	权益法
南京溧城测绘有限公司	溧水	溧水	测绘服务	40.00	--	权益法
江苏澎湃体育发展有限公司	溧水	溧水	体育项目投资	49.00	--	权益法
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	溧水	溧水	资产管理	48.00	--	权益法
南京康颐健康发展有限公司	溧水	溧水	居民服务	23.00	--	权益法
南京图南智慧大数据集团有限公司	溧水	溧水	大数据服务	15.00	--	权益法

八、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	地址	业务性质	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室	溧水	国家授权投资部门	100.00	100.00

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、(一)。

(三) 本企业的合营企业与联营企业情况

本企业的合营企业与联营企业情况详见附注七、(二)。

(四) 主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京市银达商贸有限公司	参股公司
南京溧城测绘有限公司	参股公司
南京中交商旅置业有限公司	参股公司
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	参股公司
江苏澎湃体育发展有限公司	参股公司
南京康颐健康发展有限公司	参股公司



其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南京图南智慧大数据集团有限公司	参股公司

(五) 关联方应收应付情况

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	南京中交商旅置业有限公司	85,800,000.00	--
其他应收款	南京康颐健康发展有限公司	49,992,451.32	--

九、承诺及或有事项

1、资产负债表日存在对外担保情况

被担保方名称	币种	担保余额 (万元)	担保到期时间
南京无想田园电子商务有限公司	RMB	3,000.00	2023 年 3 月
南京无想建设发展有限公司	RMB	3,800.00	2023 年 2 月
南京市溧水区东屏新市镇建设发展有限公司	RMB	7,700.00	2027 年 5 月
南京石湫科教城建设集团有限公司	RMB	19,000.00	2027 年 2 月
南京石湫思鹤之乡田园运营管理有限公司	RMB	12,024.00	2024 年 6 月
南京石湫科教城建设集团有限公司	RMB	8,000.00	2026 年 7 月
南京石湫科教城建设集团有限公司	RMB	25,000.00	2031 年 1 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	5,000.00	2023 年 1 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	4,800.00	2023 年 2 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	3,000.00	2023 年 3 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	3,000.00	2023 年 3 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	5,000.00	2023 年 11 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	8,000.00	2023 年 11 月
南京润立供销集团有限公司	RMB	4,000.00	2023 年 11 月
南京屏湖如意旅游开发有限公司	RMB	10,250.00	2027 年 8 月
南京屏湖如意旅游开发有限公司	RMB	10,250.00	2027 年 8 月
南京溧水石湫机场科技工业园开发有限公司	RMB	3,250.00	2024 年 12 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	45,000.00	2023 年 2 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	7,000.00	2023 年 3 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	13,000.00	2023 年 3 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	27,000.00	2023 年 5 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	8,660.00	2023 年 8 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	9,000.00	2024 年 8 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	5,000.00	2024 年 10 月



被担保方名称	币种	担保余额 (万元)	担保到期时间
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	100,000.00	2025 年 4 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	42,000.00	2025 年 6 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	36,200.00	2028 年 12 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	34,462.00	2032 年 3 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	34,000.00	2047 年 12 月
南京溧水经济技术开发区集团有限公司	RMB	20,900.00	2032 年 12 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	13,500.00	2023 年 1 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	27,000.00	2023 年 5 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	18,000.00	2023 年 5 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	19,500.00	2023 年 6 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	49,500.00	2023 年 7 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	54,200.00	2024 年 12 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	48,500.00	2026 年 12 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	70,000.00	2027 年 12 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	25,726.00	2033 年 6 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	16,688.00	2035 年 11 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	34,750.00	2034 年 11 月
南京溧水城市建设集团有限公司	RMB	45,066.67	2023 年 11 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	2,000.00	2023 年 5 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	9,400.00	2023 年 11 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	10,000.00	2024 年 8 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	83,800.00	2026 年 1 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	3,358.00	2030 年 11 月
江苏永阳建设发展集团有限公司	RMB	20,000.00	2023 年 4 月
江苏南京国家农业高新技术产业示范区 发展集团有限公司	RMB	17,000.00	2023 年 12 月
江苏南京国家农业高新技术产业示范区 发展集团有限公司	RMB	10,000.00	2024 年 11 月
江苏南京国家农业高新技术产业示范区 发展集团有限公司	RMB	44,000.00	2027 年 5 月
江苏南京国家农业高新技术产业示范区 发展集团有限公司	RMB	20,000.00	2027 年 12 月
江苏南京国家农业高新技术产业示范区 发展集团有限公司	RMB	21,440.00	2029 年 12 月
合计	--	1,180,724.67	--

十、资产负债表日后事项

2023 年 3 月 16 日，公司股东发生变更，由南京市溧水区人民政府国有资产监督管理办公室，变更为南京市溧水区国有资产和地方金融监督管理局。



十一、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	958,847,023.31
1 至 2 年	76,644,676.00
小计	1,035,491,699.31
减：坏账准备	13,420,704.03
合计	1,022,070,995.28

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项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					
其中：账龄分析组合	1,035,491,699.31	100.00	13,420,704.03	1.30	1,022,070,995.28
无风险组合	--	--	--	--	--
小计	1,035,491,699.31	100.00	13,420,704.03	1.30	1,022,070,995.28
合计	1,035,491,699.31	100.00	13,420,704.03	1.30	1,022,070,995.28

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 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					
其中：账龄分析组合	587,887,841.13	100.00	5,878,878.41	1.00	582,008,962.72
无风险组合	--	--	--	--	--
小计	587,887,841.13	100.00	5,878,878.41	1.00	582,008,962.72
合计	587,887,841.13	100.00	5,878,878.41	1.00	582,008,962.72

(1) 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

项目	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	958,847,023.31	9,588,470.23	1.00
1 至 2 年	76,644,676.00	3,832,233.80	5.00



项目	期末余额		
合计	1,035,491,699.31	13,420,704.03	--

续表

项目	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	587,887,841.14	5,878,878.42	1.00

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	5,878,878.42	7,541,825.61	--	--	--	13,420,704.03

4、按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南京市溧水区城乡建设局	668,364,400.12	64.55	9,749,431.04
南京市溧水区住房保障和房产局	364,125,015.75	35.16	3,641,250.16
南京溧水环山河生态旅游投资发展有限公司	3,002,283.44	0.29	30,022.83
合计	1,035,491,699.31	100.00	13,420,704.03

(二) 其他应收款

1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	537,050,214.07	296,091,052.09
合计	537,050,214.07	296,091,052.09

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	530,237,812.00
1 至 2 年	2,151,644.00
2 至 3 年	5,327,087.86
小计	537,716,543.86
减：坏账准备	666,329.79
合计	537,050,214.07

(2) 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)	



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)	
2022 年 1 月 1 日余额	307,372.01	--	--	307,372.01
2022 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--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	358,957.78	--	--	358,957.78
本期转回	--	--	--	--
本期转销	--	--	--	--
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
2022 年 12 月 31 日余额	666,329.79	--	--	666,329.79

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司 的关系	余额	占其他应收 款余额合计 数的比例(%)	坏账准备余 额
南京溧水李巷教育培训中心有限公司	关联方	200,000,000.00	37.19	--
南京中交商旅置业有限公司	关联方	85,800,000.00	15.96	--
南京天生桥文化旅游发展有限公司	关联方	53,530,545.64	9.95	--
南京康颐健康发展有限公司	关联方	49,992,451.32	9.30	--
南京无想山文化旅游发展有限公司	关联方	49,884,521.15	9.28	--
合计	--	439,207,518.11	81.68	--

(三) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,058,769,434.10	--	6,058,769,434.10
对联营、合营企业投资	2,506,159,339.55	--	2,506,159,339.55
合计	8,564,928,773.65	--	8,564,928,773.65

续表

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,052,769,434.10	--	6,052,769,434.10
对联营、合营企业投资	2,457,989,054.83	--	2,457,989,054.83
合计	8,510,758,488.93	--	8,510,758,488.93



1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
南京市溧水区车辆租赁有限公司	1,050,000.00	--	--	--	--	1,050,000.00	--
南京溧水安民农副产品有限公司	500,000.00	--	--	--	--	500,000.00	--
南京市溧水区昱达集团金属材料有限公司	1,000,000.00	--	--	--	--	1,000,000.00	--
南京溧水粮食购销有限公司	456,699,150.28	--	--	--	--	456,699,150.28	--
南京市溧水文化旅游集团有限公司	5,109,104,770.73	--	--	--	--	5,109,104,770.73	--
南京昱达国有资产经营管理有限公司	146,913,954.45	--	--	--	--	146,913,954.45	--
南京溧水傅家边旅游开发有限公司	15,991,288.87	--	--	--	--	15,991,288.87	--
南京溧水傅家边休闲农业开发有限公司	63,081,148.06	--	--	--	--	63,081,148.06	--
南京溧水汇民农副产品市场管理有限公司	500,000.00	--	--	--	--	500,000.00	--
南京溧水产业投资控股集团昱达文旅发展有限公司	67,000,000.00	--	--	--	--	67,000,000.00	--
南京溧水产业投资控股集团昱通建设发展有限公司	22,000,000.00	--	--	--	--	22,000,000.00	--
南京枫香岭旅游发展有限公司	48,806,900.00	--	--	--	--	48,806,900.00	--
南京天生桥文化旅游发展有限公司	15,000,000.00	--	--	--	--	15,000,000.00	--
南京溧水产业投资控股集团天生文化传媒有限公司	10,000,000.00	--	--	--	--	10,000,000.00	--
江苏秦源国际旅行社有限公司	5,000,000.00	--	--	--	--	5,000,000.00	--
南京溧水宾馆有限公司	1,000,000.00	--	--	--	--	1,000,000.00	--
南京无想山文化旅游发展有限公司	10,000,000.00	--	--	--	--	10,000,000.00	--
南京昱扬建设工程有限公司	8,150,000.00	--	--	--	--	8,150,000.00	--
南京昱达苏邑设计有限公司	--	6,000,000.00	--	--	--	6,000,000.00	--
南京燕然文化产业发展有限公司	8,000,000.00	--	--	--	--	8,000,000.00	--
江苏新华美漂传媒有限公司	60,000,000.00	--	--	--	--	60,000,000.00	--
南京宝恩德管理服务有限公司	1,972,221.71	--	--	--	--	1,972,221.71	--



被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
江苏昱晟商业服务有限公司	1,000,000.00	--	--	--	--	1,000,000.00	--
合计	6,052,769,434.10	6,000,000.00	--	--	--	6,058,769,434.10	--

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初账面价值	本期增减变动				其他权益变动
		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	
南京市银达商贸有限公司	1,870,949.64	--	--	35,748.82	--	--
南京溧城测绘有限公司	5,589,014.74	--	--	1,587,468.51	--	--
江苏澎湃体育发展有限公司	25,851,551.00	6,909,000.00	--	-3,139,901.79	--	--
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	2,383,978,447.79	--	--	49,531,257.84	--	--
南京康颐健康发展有限公司	20,680,906.37	--	--	-1,749,824.65	--	--
南京图南智慧大数据集团有限公司	20,018,185.29	--	5,000,000.00	-3,464.01	--	--
合计	2,457,989,054.83	6,909,000.00	5,000,000.00	46,261,284.72	--	--

续表

被投资单位	本期增减变动			期末账面价值	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京市银达商贸有限公司	--	--	--	1,906,698.46	--
南京溧城测绘有限公司	--	--	--	7,176,483.25	--
江苏澎湃体育发展有限公司	--	--	--	29,620,649.21	--
南京市溧水区晶桥建设开发有限公司	--	--	--	2,433,509,705.63	--
南京康颐健康发展有限公司	--	--	--	18,931,081.72	--
南京图南智慧大数据集团有限公司	--	--	--	15,014,721.28	--
合计	--	--	--	2,506,159,339.55	--



(四) 营业收入及营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,049,030,228.10	964,595,603.33	924,992,469.99	856,943,626.41
其他业务	73,588,444.27	--	45,017,015.70	--
合计	1,122,618,672.37	964,595,603.33	970,009,485.69	856,943,626.41

2、主营业务收入和主营业务成本明细表

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理	455,497,440.00	414,088,581.82	356,510,104.52	324,100,095.01
工程施工	574,485,169.05	522,259,244.59	442,638,629.93	402,398,754.48
贸易业务	--	--	106,796,116.49	102,197,000.00
景区委托经营	19,047,619.05	28,247,776.92	19,047,619.05	28,247,776.92
合计	1,049,030,228.10	964,595,603.33	924,992,469.99	856,943,626.41

3、其他业务收入和其他业务成本明细表

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产出租	73,588,444.27	--	45,017,015.70	--

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	46,261,284.72	51,513,166.20

南京溧水产业投资控股集团有限公司

二〇二三年四月二十五日





营业执照

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体
身份证了解更多
登记、备案、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。

(副本)(10-1)



名称 中喜会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张增刚

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。）

出资额 2185万元

成立日期 2013年11月28日

主要经营场所 北京市东城区崇文门大街11号11层1101室



登记机关

2023年02月14日



会计师事务所

执业证书



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

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



发证机关：

二〇一三年

中华人民共和国财政部制



姓名 陈松林
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1991-08-06
Date of birth
工作单位 南京益诚会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 320322199108061157
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.



陈松林(320100520014)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会



陈松林(320100520014)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

证书编号: 320100520014

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: 2017

Date of Issuance

03 年 月 日

31 日

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.

年 月 日

月 日

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.

年 月 日

月 日

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.



陈松林(320100520014)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



陈松林(320100520014)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

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.



年 月 日

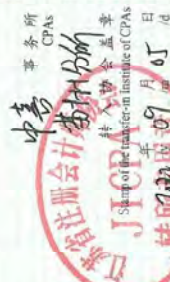
月 日

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

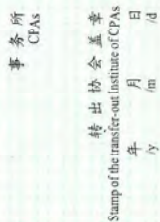


同意调入
Agree the holder to be transferred to

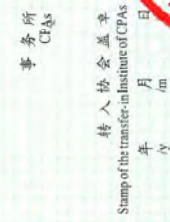


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 蓝海航
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1992-06-04
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所
Working unit
身份证号码 321088199206041377
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: 110000100327
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: 2021 12 月 30 日
Date of Issuance