

合并资产负债表

2021年6-30

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021. 6. 30	2020. 12. 31
流动资产：			
货币资金	六、（一）	2,938,180,513.00	1,397,211,481.56
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	六、（二）	289,576,292.98	353,888,827.37
预付款项	六、（三）	87,576,584.34	263,986,930.12
其他应收款	六、（四）	3,454,487,365.25	2,716,089,514.15
存货	六、（五）	20,795,406,398.24	18,427,999,112.54
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）	158,154,968.32	101,555,791.24
流动资产合计		27,723,382,122.13	23,260,731,656.98
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（七）	1,763,027,098.16	1,307,558,192.10
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（八）	246,832,144.00	246,832,144.00
投资性房地产	六、（九）	87,328,140.59	88,551,614.57
固定资产	六、（十）	216,390,773.36	219,204,529.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十一）	627,661.54	619,068.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十二）		-
递延所得税资产	六、（十三）	5,411,463.07	5,238,497.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,319,617,280.72	1,868,004,045.38
资产总计		30,042,999,402.85	25,128,735,702.36

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2021年6-30

编制单位: 海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2021. 6. 30	2020. 12. 31
流动负债:			
短期借款	六、(十四)	1,920,000,000.00	780,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、(十五)		40,000,000.00
应付账款	六、(十六)	17,286,554.22	14,314,919.74
预收款项	六、(十七)	85,316,941.28	51,927,791.41
应付职工薪酬	六、(十八)	747,992.48	130,900.00
应交税费	六、(十九)	7,123,818.47	10,481,136.94
其他应付款	六、(二十)	1,206,003,789.28	1,599,050,422.40
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(二十一)	759,538,703.34	1,115,766,666.67
其他流动负债			
流动负债合计		3,996,017,799.07	3,611,671,837.16
非流动负债:			
长期借款	六、(二十二)	9,575,710,340.00	7,430,370,400.00
应付债券	六、(二十三)	5,110,067,051.88	2,672,567,051.88
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	六、(二十四)	219,967,729.91	685,049,878.41
预计负债			
递延收益	六、(二十五)	6,096,196.58	6,186,958.81
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,911,841,318.37	10,794,174,289.10
负债合计		18,907,859,117.44	14,405,846,126.26
所有者权益:			
实收资本	六、(二十六)	366,000,000.00	366,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、(二十七)	7,621,739,249.68	7,621,739,249.68
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(二十八)	61,977,160.58	61,977,160.58
未分配利润	六、(二十九)	1,948,489,541.29	1,829,510,811.36
归属于母公司所有者权益权益合计		9,998,205,951.55	9,879,227,221.62
少数股东权益		1,136,934,333.86	843,662,354.48
所有者权益权益合计		11,135,140,285.41	10,722,889,576.10
负债和所有者权益总计		30,042,999,402.85	25,128,735,702.36

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



资产负债表

2021年6-30

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021. 6. 30	2020. 12. 31
流动资产：			
货币资金		699,005,063.86	450,766,340.49
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		2,434,055.65	2,183,410.65
预付款项		14,442,542.07	15,785,150.07
其他应收款	十六、（一）	3,415,931,364.09	2,874,361,422.05
存货		6,110,106,561.26	5,741,818,237.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		33,794,583.13	22,852,374.86
流动资产合计		10,275,714,170.06	9,107,766,935.40
非流动资产：			
可供出售金融资产		76,800,000.00	79,800,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六、（二）	2,923,817,181.16	2,881,817,181.16
投资性房地产		87,328,140.59	88,551,614.57
固定资产		107,942,126.33	109,188,654.29
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		2,266,749.65	2,093,783.95
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,198,154,197.73	3,161,451,233.97
资产总计		13,473,868,367.79	12,269,218,169.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表(续)

2021年6-30

编制单位: 海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	2021. 6. 30	2020. 12. 31
流动负债:			
短期借款		600,000,000.00	290,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		11,020,549.46	2,510,010.86
预收款项		22,882,523.81	20,916,308.37
应付职工薪酬			
应交税费		1,593,808.68	5,095,431.92
其他应付款		583,736,046.16	674,395,237.20
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		300,000,000.00	520,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,519,232,928.11	1,512,916,988.35
非流动负债:			
长期借款		840,000,000.00	620,000,000.00
应付债券		3,617,370,623.31	2,677,370,623.31
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		136,588,049.91	133,670,198.41
预计负债		-	
递延收益		6,096,196.58	6,186,958.81
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		4,600,054,869.80	3,437,227,780.53
负债合计		6,119,287,797.91	4,950,144,768.88
所有者权益:			
实收资本		366,000,000.00	366,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,242,501,049.14	6,242,501,049.14
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		61,882,185.48	61,882,185.48
未分配利润		684,197,335.26	648,690,165.87
所有者权益合计		7,354,580,569.88	7,319,073,400.49
负债和所有者权益总计		13,473,868,367.79	12,269,218,169.37

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

2021年1-6月

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	上年同期
一、营业总收入		443,482,721.59	306,495,589.28
其中：营业收入	六、（三十）	443,482,721.59	306,495,589.28
二、营业总成本		451,021,274.81	332,861,004.14
其中：营业成本	六、（三十）	398,978,665.54	288,823,792.61
税金及附加	六、（三十一）	5,750,898.01	4,440,504.76
销售费用	六、（三十二）	186,134.77	
管理费用	六、（三十三）	61,777,911.34	38,799,294.53
研发费用			
财务费用	六、（三十四）	-15,672,334.85	797,412.24
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	六、（三十五）	153,370,860.00	121,780,762.23
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（三十六）	9,663,298.83	7,457,045.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（三十七）	-4,835,898.84	-3,301,880.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（三十八）	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		150,659,706.77	99,570,513.17
加：营业外收入	六、（三十九）	7,428,741.80	524,094.96
减：营业外支出	六、（四十）	255,384.94	589,247.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		157,833,063.63	99,505,360.68
减：所得税费用	六、（四十一）	1,521,876.68	-850,791.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		156,311,186.95	100,356,152.04
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		156,311,186.95	100,356,152.04
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		111,093,264.69	106,465,653.65
2、少数股东损益		45,217,922.26	-6,109,501.61
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他			
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）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）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		156,311,186.95	100,356,152.04
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		111,093,264.69	106,465,653.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额		45,217,922.26	-6,109,501.61
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表
2021年1-6月

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	上年同期
一、营业收入	十六、（三）	123,036,767.66	79,668,739.32
减：营业成本		112,112,075.20	74,668,560.26
税金及附加		250,036.62	1,200,658.45
销售费用			
管理费用		14,342,507.21	10,306,160.40
研发费用			
财务费用		920,238.63	11,078.50
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		40,000,000.00	33,090,762.23
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			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		691,862.78	-709,592.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		36,103,772.78	25,863,451.07
加：营业外收入		190,332.87	
减：营业外支出		138,562.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		36,155,543.65	25,863,451.07
减：所得税费用		129,477.18	-130,458.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,026,066.47	25,993,909.66
（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			
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		36,026,066.47	25,993,909.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2021年1-6月

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	上年同期
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		467,269,098.08	318,901,339.50
收到的税费返还			45,045.88
收到其他与经营活动有关的现金		495,749,210.63	342,847,826.22
经营活动现金流入小计		963,018,308.71	661,794,211.60
购买商品、接受劳务支付的现金		2,736,615,563.59	1,878,616,510.41
支付给职工以及为职工支付的现金		11,724,240.41	7,146,472.94
支付的各项税费		7,767,468.98	8,791,691.14
支付其他与经营活动有关的现金		1,066,977,871.34	726,564,098.15
经营活动现金流出小计		3,823,085,144.32	2,621,118,772.64
经营活动产生的现金流量净额		-2,860,066,835.61	-1,959,324,561.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		116,306,093.94	45,441,400.00
取得投资收益收到的现金		9,663,298.83	6,672,841.07
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		-	1,621,095.47
投资活动现金流入小计		125,969,392.77	53,735,336.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,050,617.52	78,093.00
投资支付的现金		571,775,000.00	112,700,000.00
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		573,825,617.52	112,778,093.00
投资活动产生的现金流量净额		-447,856,224.75	-59,042,756.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		271,600,000.00	296,400,000.00
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		2,980,000,000.00	1,981,650,000.00
发行债券收到的现金		2,560,000,000.00	1,580,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		91,788,711.50	
筹资活动现金流入小计		5,903,388,711.50	3,858,050,000.00
偿还债务支付的现金		752,607,650.00	154,599,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		301,888,969.70	207,971,587.42
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			44,400,000.00
筹资活动现金流出小计		1,054,496,619.70	406,971,487.42
筹资活动产生的现金流量净额		4,848,892,091.80	3,451,078,512.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		1,540,969,031.44	1,432,711,195.08
五、现金及现金等价物净增加额		1,540,969,031.44	1,432,711,195.08
加：年初现金及现金等价物余额		1,397,211,481.56	778,355,981.42
六、年末现金及现金等价物余额		2,938,180,513.00	2,211,067,176.50

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2021年1-6月

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-6月	上年同期
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		30,328,264.10	84,008,957.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		67,319,376.40	228,054,900.10
经营活动现金流入小计		97,647,640.50	312,063,857.18
购买商品、接受劳务支付的现金		468,100,304.62	277,071,677.74
支付给职工以及为职工支付的现金		2,162,276.04	1,296,177.54
支付的各项税费		2,168,162.90	3,317,682.20
支付其他与经营活动有关的现金		542,391,882.16	713,243,492.89
经营活动现金流出小计		1,014,822,625.72	994,929,030.37
经营活动产生的现金流量净额		-917,174,985.22	-682,865,173.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
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		3,000,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		356,729.20	78,093.00
投资支付的现金		42,000,000.00	140,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
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		42,356,729.20	140,078,093.00
投资活动产生的现金流量净额		-39,356,729.20	-140,078,093.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		670,000,000.00	780,000,000.00
发行债券收到的现金		1,060,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,917,851.50	
筹资活动现金流入小计		1,732,917,851.50	2,280,000,000.00
偿还债务支付的现金		480,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,147,413.71	36,905,371.08
支付其他与筹资活动有关的现金			11,100,000.00
筹资活动现金流出小计		528,147,413.71	168,005,371.08
筹资活动产生的现金流量净额		1,204,770,437.79	2,111,994,628.92
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		248,238,723.37	1,289,051,362.73
加：年初现金及现金等价物余额		450,766,340.49	229,443,822.05
六、年末现金及现金等价物余额		699,005,063.86	1,518,495,184.78

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2021年1-6 归属于母公司股东的股东权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	366,000,000.00			7,621,739,249.68				61,977,160.58	1,829,510,811.36	843,662,354.48	10,380,730,800.71
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、本年初余额	366,000,000.00			7,621,739,249.68				61,977,160.58	1,829,510,811.36	843,662,354.48	10,722,889,576.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额									118,978,729.93	293,271,979.38	412,250,709.31
（二）股东投入和减少资本									111,083,264.69	-18,929,943.44	92,163,321.25
1、股东投入的普通股										312,201,922.82	312,201,922.82
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）									7,885,465.24		7,885,465.24
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									7,885,465.24		7,885,465.24
（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	366,000,000.00			7,621,739,249.68				61,977,160.58	1,948,489,541.29	1,136,934,333.86	11,135,140,285.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

燕红印

燕红印

燕红印

合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2020年1-6月										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	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	少数股东权益		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	366,000,000.00							61,977,160.58	1,546,146,894.36		528,471,270.48	9,979,842,960.08
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	366,000,000.00							61,977,160.58	1,546,146,894.36		528,471,270.48	9,979,842,960.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	366,000,000.00							61,977,160.58	1,546,146,894.36		822,890,347.36	10,380,730,800.71

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

燕红印
燕晓印

开王印
印云

所有者权益变动表

金额单位：人民币元

	2021年1-6月							所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	366,000,000.00				6,242,501,049.14				61,882,185.48	582,811,331.71	7,253,194,566.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	366,000,000.00				6,242,501,049.14				61,882,185.48	582,811,331.71	7,253,194,566.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										35,507,169.39	35,507,169.39
（一）综合收益总额										36,026,066.47	36,026,066.47
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他										-518,897.08	
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他											
（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	366,000,000.00				6,242,501,049.14				61,882,185.48	618,318,501.10	7,288,701,735.72

法定代表人： 王开印

主管会计工作负责人： 燕红印

会计机构负责人： 黄燕印



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项目	2020年度										
	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	366,000,000.00				6,242,501,049.14				61,882,185.48	556,817,422.05	7,227,200,656.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	366,000,000.00				5,070,612,849.14				61,882,185.48	556,817,422.05	6,055,312,456.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,171,888,200.00				-	25,993,909.66	1,197,882,109.66
（一）综合收益总额										25,993,909.66	25,993,909.66
（二）股东投入和减少资本					1,171,888,200.00						1,171,888,200.00
1、股东投入的普通股					1,165,000,000.00						1,165,000,000.00
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					6,888,200.00						6,888,200.00
（三）利润分配											-
1、提取盈余公积											-
2、提取一般风险准备											-
3、对股东的分配											-
4、其他											-
（四）股东权益内部结转											-
1、资本公积转增资本（或股本）											-
2、盈余公积转增资本（或股本）											-
3、盈余公积弥补亏损											-
4、设定受益计划变动额结转留存收益											-
5、其他											-
（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	366,000,000.00				6,242,501,049.14				61,882,185.48	582,811,331.71	7,253,194,566.33

法定代表人： 燕红印

主管会计工作负责人： 燕红印

会计机构负责人： 燕红印



海宁市尖山新区开发有限公司

2021年1-6月财务报表附注

(金额单位：元 币种：人民币)

一、公司基本情况

1、公司概况

公司名称：海宁市尖山新区开发有限公司

注册资本：366,000,000.00 元

法定代表人：王云开

公司住所：浙江省嘉兴市海宁市尖山围垦区

统一社会信用代码：913304817109684034

2、公司业务性质、经营范围

企业地址位于浙江省嘉兴市海宁市尖山围垦区，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：土地整治服务；市政设施管理；防洪除涝设施管理；城乡市容管理；水土流失防治服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；环境卫生公共设施安装服务；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；金属材料销售；建筑材料销售(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)。许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动(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)。

3、公司历史沿革

海宁市尖山新区开发有限公司（原名称为海宁市尖山治江围垦开发有限公司）（以下简称本公司或公司）成立于1998年12月30日，系由海宁市治江围垦管理委员会投资设立的有限责任公司（国有控股），企业统一社会信用代码为913304817109684034，公司设立时注册资本15000万元、实收资本15000万元。

海宁市治江围垦管理委员会于2002年11月19日追加投资21600万元，增资后，本公司注册资本36600万元、实收资本36600万元。

2008年6月10日经海宁市人民政府《关于同意增加海宁市资产经营公司授权投资管理企业的批复》（海政函〔2008〕73号）文件，将本公司划转至海宁市资产经营公司。

2012年6月10日根据海宁市财政局《关于购买海宁市尖山新区开发有限公司股权的通知》（海财国资〔2012〕229号），经市政府授权，海宁市财政局以21429.30万元的价格取得海宁市资产经营公司持有的本公司58.55%的股权。股权转让后，公司股权结构为海宁市财政局持股58.55%，

海宁市资产经营公司持股 41.45%。

本财务报表业经公司董事会于 2021 年 8 月 20 日批准报出。

二、本年度合并财务报表范围

本公司 2021 年 1-6 月纳入合并范围的二级子公司共 5 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度无变化，详见本附注七“合并范围的变更”。

三、财务报表编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部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；按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》（2014 年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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。

（二）持续经营

本公司自报告期末起至少 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。

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 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（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。

（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。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

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，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，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法

核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允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，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (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。

（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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享

有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务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，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控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

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，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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”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，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转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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，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，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，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

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。

（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。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

（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

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。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、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

所转移金融资产的账面价值；

因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

终止确认部分的账面价值；

终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少,并且能够可靠计量,将认定其发生减值:

- ①债务人发生严重财务困难;
- ②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期;
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑,对发生财务困难的债务人做出让步;
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;
- ⑥权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑦权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十一) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将金额为人民币 100.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

项目	确定组合的依据
特殊信用组合	应收政府部门、机关单位等机构、关联方单位、员工备用金及购买商品劳务支付的押金、保证金
账龄组合	账龄状态

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中

已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
无风险组合	不计提坏账
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15	15
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

4、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（十二）存货

1、存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、开发成本等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按库存产品采用先进先出法，开发产品采用个别认定法等计价。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

4、存货的盘存制度

为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

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：归集开发房地产所购买或参与拍卖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。

(6) 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。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊

销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（十三）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（一）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（二）本集团已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订具有法律约束力的出售协议，并按规定对要求批准的出售获得相关权力机构或者监管部门的批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

（十四）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

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。

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：

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。

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。

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。

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。

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

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。

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

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

本公司投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- 1、投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- 2、本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。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司投资性房地产由公司聘请的具有房地产评估资质的第三方机构出具评估报告，以评估报告的估价结论作为其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自

用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

（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、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备、器具管道及沟槽、配套设施、矿区道路、其他资产。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（%）
房屋建筑物	直线法	20-50	5	1.90-4.75
运输设备	直线法	10	5	9.50
机器设备	直线法	5	5	19.00
办公设备	直线法	5	5	19.00

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

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

在建工程减值测试见本附注“四、（二十）长期资产减值”。

（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。

本公司代建项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用并完成验收的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

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及其辅助费，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。

本公司的无形资产包括土地使用权、软件使用权、采矿/砂权。

(2) 后续计量

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。

无形资产减值测试见本附注“四、（二十）长期资产减值”。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本集团无形资产包括土地使用权、采矿权及其他无形资产等，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。

土地使用权从取得之日起，按其出让年限平均摊销；

采矿权以及采砂权从取得之日起，采用产量法摊销；

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，在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(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、固定资产、在建工程、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）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。

（二十三）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

（二十四）收入

1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（提示：或：已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或：已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同收入的确认

（1）建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。合同完工进度采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

如果合同的预计总成本超过合同总收入的，对形成的合同预计损失，确认为资产减值损失，并计入当期损益。合同完工时，同时转销合同预计损失准备。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

5、与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 销售商品合同

根据公司与客户签订的销售合同，合同协议中均包含质量标准及验收条款，均以购买方在售出方现场提货即认同产品质量，公司取得双方签字认可的过磅单的时间作为确认收入的时点。

(2) 供水管网安装

供水管网安装工程待安装工程完成并验收合格时一次性确认收入。

(3) 自来水销售

公司自来水经过用户计量水表，按客服部根据抄表数据生成的用水量以及政府相关部门核定的自来水单价确认。

(4) 垃圾处理费

按协议约定根据与客户确定的进厂垃圾量确认收入。

(5) 热电联产收入

热力供应服务已经提供，相关的经济利益很可能流入，提供热力供应服务中已发生的成本能够可靠地计量时，本集团按照提供的供热面积及符合规定的价格在服务提供期间内确认收入的实

现：电力销售为公司根据每月输送至客户的电量按照合同约定的价格确认电力销售收入。

(6) 代建收入

项目完成后向委托方申请确认工程成本，经过审核后按照相关合同加成比例结转收入。

(二十五) 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，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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：

(1) 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。

(2) 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。

(二十六) 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。

（二十七）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，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用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十八) 专项储备

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的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。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，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。

(二十九) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、（十三）。

（三十）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、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、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；

10、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。

（三十一）其他重要的会计政策、会计估计

无

（三十二）重要会计政策和会计估计的变更以及前期差错更正的说明

1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

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。

3、前期会计差错更正

无。

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率（%）
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	16.00、13.00、10.00、9.00、6.00、3.00、5.00
城市维护建设税	实缴增值税	5.00
教育费附加	实缴增值税	3.00
地方教育费附加	实缴增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
资源税	生产、经营收入	2.50、5.00
水利建设基金	生产、经营收入	0.015、0.03

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
库存现金	8904.05	1,685.85
银行存款	2,938,171,608.95	1,397,209,795.71
其他货币资金		
合计	2,938,180,513.00	1,397,211,481.56

（二）应收账款

1、应收账款分类披露

类别	2021年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	293,595,024.58	100.00	4,018,731.60	1.37	289,576,292.98
其中：账龄组合	44,738,924.86	15.24	4,018,731.60	8.98	40,720,193.26
特殊信用组合	248,856,099.72	84.76			360,708,363.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	293,595,024.58	100.00	4,018,731.60	1.37	289,576,292.98

（续）

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	355,896,158.78	100.00	2,007,331.41	0.56	353,888,827.37
其中：账龄组合	8,210,572.02	2.31	2,007,331.41	24.45	6,203,240.61
特殊信用组合	347,685,586.76	97.69			340,743,676.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	355,896,158.78	100.00	2,007,331.41		353,888,827.37

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2021年6月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	39,361,645.64	1,968,082.28	5.00
1至2年	3,284,033.22	328,403.32	10.00
2至3年			15.00
3至4年	98,000.00	49,000.00	50.00
4至5年	1,610,000.00	1,288,000.00	80.00
5年以上	385246	385246	100.00
合计	44,738,924.86	4,018,731.60	

(续)

账龄	2020年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,582,360.22	279,118.01	5.00
1至2年			10.00
2至3年	98,000.00	14,700.00	15.00
3至4年	1,611,500.00	805,750.00	50.00
4至5年	54,742.00	43,793.60	80.00
5年以上	863,969.80	863,969.80	100.00
合计	8,210,572.02	2,007,331.41	

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

。

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

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	与本公司关系	2021年6月30日	占应收账款总额的比例 (%)
浙江省海宁经济开发区管理委员会	非关联方	241,540,945.69	82.27
黄湾镇人民政府	非关联方	6,930,868.00	2.36
浙江欣奕华智能科技有限公司	非关联方	1,912,677.76	0.65
海宁北斗皓远科技有限公司	非关联方	1,119,872.80	0.38
海宁市鸿翔中科房地产有限公司	非关联方	1,087,509.00	0.37
合计		252,591,873.25	86.03

(三) 预付款项

1、预付账款按账龄列示

账龄	2021年6月30日		2020年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	988,603.73		244,365,455.52	92.57
1-2年	86,433,959.61		17,140,774.73	6.49
2-3年	-			
3年以上	154,021.00		2,480,699.87	0.94
合计	87,576,584.34		263,986,930.12	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	2021年6月30日	款项性质
海宁市旧城改造与建设投资开发有限公司	非关联方	42,965,412.00	购房款
拆迁公寓房安置款	非关联方	14,888,742.00	购房款
海宁合家房地产经纪有限公司	非关联方	4,800,000.00	代理购房款
海宁市金能电力实业有限公司	非关联方	11,010,394.00	工程款
水电建筑安装公司	非关联方	48,908.87	工程款
合计		73,713,456.87	

(四) 其他应收款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
其他应收款	3,454,487,365.25	2,716,089,514.15
合计	3,454,487,365.25	2,716,089,514.15

(1) 其他应收款

a) 其他应收款分类披露

类别	2021年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,476,355,157.16	100.00	21,867,791.91	0.63	3,454,487,365.25
其中：特殊信用组合	3,444,248,393.27				3,444,248,393.27
账龄组合	32,106,763.89		21,867,791.91	68.11	10,238,971.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,476,355,157.16	100.00		0.65	3,454,487,365.25

(续)

类别	2020年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,735,865,242.52	100.00	19,775,728.37	0.73	2,716,089,514.15
其中：特殊信用组合	2,704,476,935.02	98.94			2,704,476,935.02
账龄组合	31,388,307.50	1.06	19,775,728.37	0.73	11,612,579.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,735,865,242.52	100	19,775,728.37	0.73	2,716,089,514.15

① 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2021年6月30日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	3,152,552.45	157,627.62	5.00
1至2年	3,421,503.06	342,150.31	10.00
2至3年	2,593,011.40	388,951.71	15.00
3至4年	1,000,470.39	500,235.20	50.00
4至5年	7,301,997.56	5,841,598.05	80.00
5年以上	14,637,229.03	14,637,229.03	100.00
合计	32,106,763.89	21,867,791.91	5.00

(续)

账龄	2020年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	5,346,577.62	267,328.88	5.00
1至2年	2,841,361.78	284,136.17	10.00
2至3年	613,205.31	91,980.80	15.00
3至4年	6,216,311.74	3,108,155.87	50.00
4至5年	1,733,622.02	1,386,897.62	80.00
5年以上	14,637,229.03	14,637,229.03	100.00
合计	31,388,307.50	19,775,728.37	

a) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,941,873.63 元；本期无收回或转回的坏账准备。

b) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

c) 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	与本公司关系	2021年6月30日	占其他应收款期末余额合计数比例(%)	坏账准备
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	关联方	756,080,000.00	21.75	
浙江省海宁经济开发区管理委员会	非关联方	523,320,122.47	15.05	
海宁宁鑫建设开发有限公司	非关联方	423,000,000.00	12.17	
黄湾镇工业投资有限公司	关联方	387,560,640.00	11.15	
黄湾镇人民政府	非关联方	366,980,835.12	10.56	
合计		2,456,941,597.59	70.68	

(五) 存货

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	585,348.89		585,348.89	585,348.86		585,348.86
土地	2,304,516,180.00		2,304,516,180.00	2,304,516,180.00	-	2,304,516,180.00
开发成本	10,811,949,095.36		10,811,949,095.36	9,062,436,922.98		9,062,436,922.98
受托代建项目	7,678,355,773.99	-	7,678,355,773.99	7,060,460,660.70	-	7,060,460,660.70
合计	20,795,406,398.24		20,795,406,398.24	18,427,999,112.54		18,427,999,112.54

(六) 其他流动资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
信托保障基金		
增值税留抵税额	158,154,968.32	101,497,623.00
预交税费		58,168.24
合计	158,154,968.32	101,555,791.24

(七) 可供出售金融资产

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	1,763,027,098.16		1,763,027,098.16	1,307,558,192.10		1,307,558,192.10

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的						
按成本计量的	1,763,027,098.16		1,763,027,098.16	1,307,558,192.10		1,307,558,192.10
合计	1,763,027,098.16		1,763,027,098.16	1,307,558,192.10		1,307,558,192.10

(八) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	246,832,144.00		246,832,144.00
合计	246,832,144.00		246,832,144.00

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	246,832,144.00		246,832,144.00
合计	246,832,144.00		246,832,144.00

(1) 对联营、合营企业投资

被投资单位	2020年12月31日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	100,537,638.80					
浙江江南新城投资开发有限公司	121,826,764.46					
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	24,467,740.74					
合计	246,832,144.00					

(续)

被投资单位	本期增减变动			2021年6月30日	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		
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司				100,537,638.80	
浙江江南新城投资开发有限公司				121,826,764.46	
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司				24,467,740.74	
合计				246,832,144.00	

(九) 投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
----	-------	-------	----

项目	房屋建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1. 期初余额	67,049,070.30	35,980,319.70	103,029,390.00
2. 本期增加金额			
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转入固定资产\无形资产			
4. 期末余额	67,049,070.30	35,980,319.70	103,029,390.00
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	9,421,790.88	5,055,984.55	14,477,775.43
2. 本期增加金额	796207.68	427266.3	1223473.98
(1) 计提或摊销	796207.68	427266.3	1223473.98
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转入固定资产\无形资产			
4. 期末余额	9,421,790.88	5,055,984.55	14,477,775.43
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	56,831,071.74	30,497,068.85	87,328,140.59
2. 期初账面价值	57,627,279.42	30,924,335.15	88,551,614.57

(十) 固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值：					
1. 期初余额	262,102,993.28	1,230,278.00	4,542,816.21	3,471,424.37	271,347,511.86
2. 本期增加金额			1,058,462.29	981,363.15	2,039,825.44
(1) 购置			1,058,462.29	981,363.15	2,039,825.44
(2) 其他					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	262,102,993.28	1,230,278.00	5,601,278.50	4,452,787.52	273,387,337.30

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
二、累计折旧					
1. 期初余额	44,121,619.15	1,230,278.00	3,903,652.40	2,887,433.13	52,142,982.68
2. 本期增加金额	4,544,344.77		77,499.46	231,737.03	4,853,581.26
(2) 计提	4,544,344.77		77,499.46	231,737.03	4,853,581.26
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	48,665,963.92	1,230,278.00	3,981,151.86	3,119,170.16	56,996,563.94
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	213,437,029.36		1,620,126.64	1,333,617.36	216,390,773.36
2. 期初账面价值	217,981,374.13		639,163.81	583,991.24	219,204,529.18

(十一) 无形资产

项目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1.2020年12月31日余额	40,000.00	615,590.00	655,590.00
2. 本期增加金额		10,792.08	10,792.08
(1) 购置		10,792.08	10,792.08
(2) 划转			
3. 本期减少金额			
(1) 划转			
4.2021年6月30日余额			
二、累计摊销	40,000.00	626,382.08	666,382.08
1.2020年12月31日余额			
2. 本期增加金额	133.34	36,388.50	36,521.84
(1) 计提	400.02	1,798.68	2,198.7
(2) 划转	400.02	1,798.68	2,198.7
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4.2021年6月30日余额	533.36	38,187.18	38,720.54
三、减值准备			
1.2020年12月31日余额			
2. 本期增加金额			

(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.2021年6月30日余额			
四、账面价值			
1.2021年6月30日账面价值	39,466.64	588,194.90	627,661.54
2.2020年12月31日账面价值	39,866.66	579,201.50	619,068.16

(十二) 递延所得税资产

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
资产减值准备	5,411,463.07	5,238,497.37
合计	5,411,463.07	5,238,497.37

(十三) 短期借款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
保证借款	1,870,000,000.00	730,000,000.00
抵押借款	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	1,920,000,000.00	780,000,000.00

(十四) 应付票据

借款类别	2021年6月30日	2020年12月31日
商业承兑汇票		40,000,000.00
合计		40,000,000.00

(十五) 应付账款**1、按账龄列示其他应付款**

账龄	2021年6月30日		2020年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	11,063,353.36	64.00	8,571,458.15	59.88
1至2年	1,146,481.27	6.63	1,260,563.40	8.81
2至3年	1,260,563.40	7.29	297,269.50	2.08
3至4年	297,269.50	1.72	4,181,218.69	29.21
4至5年	351,886.69	20.36	4,410.00	0.02
合计	17,286,554.22	100.00	14,314,919.74	100.00

2、应付账款前五名

项目	与本公司关系	2021年6月30日	款项性质
海宁嘉业建设有限公司	非关联方	4,941,168.00	工程款
上海市建筑装饰工程集团有限公司	非关联方	2,833,000.00	工程款
海泰建设有限公司	非关联方	2,047,214.00	工程款

项目	与本公司关系	2021年6月30日	款项性质
浙江诚辉建设有限公司	非关联方	668,798.00	工程款
浙江卡森建设有限公司	非关联方	414,474.00	工程款
合计		10,904,654.00	

(十六) 预收款项

1、预收账款账龄分析如下

账龄	2021年6月30日		2020年12月31日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	39,916,730.34	46.79	22,471,844.15	43.28
1至2年	26,615,876.12	31.20	12,931,411.88	24.90
2至3年	16,087,200.88	18.86	16,517,471.38	31.81
3年以上	2,697,133.94	3.16	7,064.00	0.01
合计	85,316,941.28	100.00	51,927,791.41	100.00

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
一、短期薪酬	130,900.00	11,299,967.94	10,726,079.66	704,788.28
二、离职后福利-设定提存计划		415,164.85	371,960.65	43,204.20
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	130,900.00	11,715,132.79	11,098,040.31	747,992.48

(十八) 应交税费

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
增值税	3,864,150.5	3,601,898.36
土地增值税	1,287,827.1	1,287,827.12
城市维护建设税	525,788.2	359,781.18
教育费附加	413,430.1	260,841.63
房产税	141,754.1	1,087,718.10
土地使用税	218,521.0	1,034,613.71
印花税	66,883.1	220,233.39
企业所得税	601,886.9	2,626,063.45
个人所得税	1,417.5	
其他地方性税费	2,160.0	2,160.00
合计	7,123,818.5	10,481,136.94

(十九) 其他应付款

1、总表情况

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
其他应付款	1,206,003,789.28	1,599,050,422.40
合计	1,206,003,789.28	1,599,050,422.40

2、其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	246,142,769.83	20.41	749,153,415.15	46.85
1-2年	456,693,614.68	37.87	448,380,251.03	28.04
2-3年	316,762,172.63	26.27	273,697,404.25	17.12
3年以上	186,405,232.14	15.46	127,819,351.97	7.99
合计	1,206,003,789.28	100.00	1,599,050,422.40	100.00

(2) 其他应付款期末前五名

单位/项目名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
海宁市资产经营公司	关联方	485,142,092.47	往来款
海宁起潮投资开发有限公司	关联方	300,000,000.00	往来款
海宁市实业资产经营有限公司	非关联方	60,000,000.00	往来款
海宁市海昌街道办事处总预算专户	非关联方	28,551,703.15	往来款
江苏华顶建设工程股份有限公司	非关联方	8,195,513.20	往来款
合计		881,889,308.82	

(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款	479,538,703.34	649,100,000.00
一年内到期的应付债券	280,000,000.00	280,000,000.00
一年内到期的长期应付款		186,666,666.67
合计	759,538,703.34	1,115,766,666.67

(二十一) 长期借款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
保证借款	8,578,948,473.34	6,562,250,000.00
保证、抵押借款	1,476,300,570.00	1,517,220,400.00
减：一年内到期的长期借款	479,538,703.34	649,100,000.00
合计	9,575,710,340.00	7,430,370,400.00

(二十二) 应付债券

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
应付债券	5,110,067,051.88	2,672,567,051.88
合计	5,110,067,051.88	2,672,567,051.88

(二十三) 长期应付款**1、 总表情况**

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
专项应付款	219,967,729.91	217,049,878.41
长期应付款		468,000,000.00
合计	219,967,729.91	685,049,878.41

(1) 专项应付款

项目	2020年12月31日	本期减少	本期增加	2021年6月30日
围垦堤顶补助专项资金	12,577,375.00			12,577,375.00
海洋经济项目补助专项资金	4,000,000.00			4,000,000.00
沿海防护林补助专项资金	1,966,400.00			1,966,400.00
小城市培育试点专项补助资金	50,000,000.00			50,000,000.00
两新建房补助资金	3,379,680.00			3,379,680.00
建成区污水治理补助资金	16,990,000.00			16,990,000.00
圩区整治补助资金	43,500,000.00			43,500,000.00
其他项目补助专项资金	3,026,127.41			3,026,127.41
水利运行补助	693,000.00			693,000.00
2020年海宁市第二批科技专项经费	500,000.00			500,000.00
2019年度全民健身设施建设补助	417,296.00			417,296.00
2020面上河道整治				219,900.00
海警工作站补助			68,740.00	68,740.00
镇政府补助			2,629,211.5	2,629,211.5
财政局开发区分院(康湖医院)专款	80,000,000.00			80,000,000.00
合计	217,049,878.41			219,967,729.91

(2) 长期应付款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
长期应付款		654,666,666.67
减：一年内到期的长期应付款		186,666,666.67
合计		468,000,000.00

(二十四) 递延收益

项目	2020年12月31日	本期增加额	本期减少额	2021年6月30日
政府补助-与资产相关的政府补助	6,186,958.81		90,762.23	6,096,196.58
合计	6,186,958.81		90,762.23	6,096,196.58

(二十五) 实收资本

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
海宁市财政局	214,293,000.00			214,293,000.00
海宁市资产经营公司	151,707,000.00			151,707,000.00
合计	366,000,000.00			366,000,000.00

(二十六) 资本公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
资本溢价（股本溢价）	4,882,925,865.70			4,882,925,865.70
其他资本公积	2,738,813,383.98			2,738,813,383.98
合计	7,621,739,249.68			7,621,739,249.68

(二十七) 盈余公积

项目	2020年12月31日	本期增加	本期减少	2021年6月30日
法定盈余公积	61,977,160.58			61,977,160.58
合计	61,977,160.58			61,977,160.58

(二十八) 未分配利润

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
调整前上期末未分配利润	1,829,510,811.36	1,546,146,894.36
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	1,829,510,811.36	1,546,146,894.36
加：本期归属于母公司所有者的净利润	111,093,264.69	283,363,917.00
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他	7,885,465.24	
期末未分配利润	1,948,489,541.29	1,829,510,811.36

(二十九) 营业收入和营业成本**1、营业收入和营业成本**

项目	2021年1-6月		上年同期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	350,983,912.94	324,213,953.48	301,343,861.19	284,132,134.26
其他业务	92,498,808.65	74,764,712.06	5,151,728.09	4,691,658.35
合计	443,482,721.59	398,978,665.54	306,495,589.28	288,823,792.61

2、营业收入、按业务内容列示如下

项目	2021年1-6月		上年同期	
	收入	成本	收入	成本

项目	2021年1-6月		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
代建收入	350,983,912.94	324,213,953.48	293,959,071.34	271,538,464.20
合计	350,983,912.94	324,213,953.48	293,959,071.34	271,538,464.20

(三十) 税金及附加

项目	2021年1-6月	上年同期
城市维护建设税	256,693.295	170,685.01
教育费附加	207,534.555	125,031.76
土地增值税	3,965.850	216,282.95
房产税	1,956,563.610	987,689.38
土地使用税	266,660.600	130744.53
印花税	2,978,684.170	2558341.13
其他地方性税费	80,795.930	
合计	5,750,898.01	4,440,504.76

(三十一) 销售费用

项目	2021年1-6月	上年同期
广告费	92,587.77	
代理费		
其他	93,547.00	
合计	186,134.77	

(三十二) 管理费用

项目	2021年1-6月	上年同期
职工薪酬	6,455,409.66	7,146,472.94
办公费	831,108.47	10,161.08
折旧费	4,785,193.28	4,089,486.90
差旅费	24,240.85	760.00
水电费	9,658,140.38	958,974.44
通讯费		2,359.92
物业管理费	9,333,358.91	1,371,945.40
业务招待费	1,380,901.10	219,036.00
广告宣传费	271,418.32	267,489.26
修理费	322,086.69	247,835.10
财产保险费	202,925.00	199,759.91
无形资产摊销	2,198.70	12,129.50
劳务费	8,557,420.18	1,472,962.86
公务用车费用	491,914.11	161,160.43
中介机构费	10,488,042.98	16,536,756.13
租赁费用	5,479,340.94	2,945,351.07
其他费用	349,421.77	3,156,653.59
合计	61,777,911.34	38,799,294.53

(三十三) 财务费用

项目	2021年1-6月	上年同期
利息支出		1,547,875.00
减：利息收入	16,500,511.64	1,057,548.46
手续费	828,176.79	307,085.70
合计	-15,672,334.85	797,412.24

(三十四) 其他收益

项目	2021年1-6月	上年同期
递延收益转入		90,762.23
其中：与资产相关的政府补助		90,762.23
其他--与收益相关的政府补助	153,370,860.00	121,690,000.00
合计	153,370,860.00	121,780,762.23

(三十五) 投资收益

项目	2021年1-6月	上年同期
可供出售金融资产在持有期间取得的投资收益	9,663,298.83	4,194,180.80
权益法核算的长期股权投资收益		784,204.78
处置可供出售金融资产取得的投资收益		2,478,660.27
合计	9,663,298.83	7,457,045.85

(三十六) 资产减值损失

项目	2021年1-6月	上年同期
一、坏账损失	-4,835,898.84	-3,301,880.05
合计	-4,835,898.84	-3,301,880.05

(三十七) 营业外收入

项目	2021年1-6月	上年同期
拆迁残值变现收入		
其他收入	319,570.2	524,094.96
违约金收入		
固定资产处置净收益	3,924,106.21	
政府补助	3,185,065.39	
合计	7,428,741.80	524,094.96

(三十八) 营业外支出

项目	2021年1-6月	上年同期
滞纳金		
非流动资产报废损失		

其他	255,384.94	589,247.45
合计	255,384.94	589,247.45

(三十九) 所得税费用

项目	2021年1-6月	上年同期
当期所得税费用	1,521,876.68	59,758.96
递延所得税费用		-910,550.32
合计	1,521,876.68	-850,791.36

(四十) 现金流量表补充资料**1、现金流量表补充资料表**

补充资料	2021年1-6月	上年同期
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	156,311,186.95	100,356,152.04
加: 资产减值准备	4,835,898.84	3,301,880.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,853,581.26	5,312,960.88
无形资产摊销	2,198.70	12,129.50
长期待摊费用摊销	770,000.00	1,770,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		1,547,875.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,656,356.38	-7,457,045.85
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-172,965.70	-910,550.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,366,963,851.47	-1,505,481,820.08
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-974,894,062.71	-371,329,512.74
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	290,547,534.90	-186,446,629.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,894,366,835.61	-1,959,324,561.04
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	2,938,180,513.00	2,211,067,176.50
减: 现金的期初余额	1,397,211,481.56	778,355,981.42
加: 现金等价物的期末余额		

补充资料	2021年1-6月	上年同期
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,540,969,031.44	1,432,711,195.08

2、现金和现金等价物的构成

项目	2020年度	上年同期
一、现金	2,938,180,513.00	2,211,067,176.50
其中：库存现金	8904.05	685.86
可随时用于支付的银行存款	2,938,171,608.95	2,211,066,490.64
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,938,180,513.00	2,211,067,176.50
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（四十一）所有权或使用权受到限制的资产

项目	截止2021年6月30日账面价值	受限原因
存货	207,366,844.44	借款抵押
投资性房地产	87,328,140.59	担保抵押
合计	294,694,985.03	

七、合并范围的变更

无。

八、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

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	
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市	海宁市	投资开发、房地产开发、土地综合整治、基础设施建设	100.00		股权无偿划拨
海宁市尖山新区物业管理有限公司	海宁市	海宁市	物业管理、房屋租赁	100.00		出资设立
海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司	海宁市	海宁市	房地产开发、市政工程建设、社区物业管理	100.00		股权无偿划拨
海宁市现代农业发展有限公司	海宁市	海宁市	农业项目的开发、建设、投资、经营及管理	55.00		出资设立
海宁市湾区新城投资开发有限公司	海宁市	海宁市	标准厂房的开发建设，房地产开发，物业服务	70.00		出资设立
海宁市铁北新城有机更新有限公司	海宁市	海宁市	城镇有机更新，投资开发	100.00		出资设立
海宁经开产业园区开发建设有限公司	海宁市	海宁市	标准厂房的开发建设、经营管理，房地产开发	100.00		出资设立

海宁市城北水环境治理有限公司	海宁市	海宁市	水污染治理, 投资开发, 基础设施工程建设	100.00		股权无偿划拨
海宁市泛半导体产业投资有限公司	海宁市	海宁市	实业投资, 投资管理, 股权投资, 投资咨询	71.00		同一控制下企业合并
海宁市嘉勤投资有限公司	海宁市	海宁市	股权投资, 实业投资, 投资管理, 投资咨询	40.00	30.00	出资设立
海宁市合创开发建设有限公司	海宁市	海宁市	标准厂房的开发建设、经营管理		100.00	出资设立
海宁市众创产业开发建设股份有限公司	海宁市	海宁市	标准厂房的开发建设、经营管理	13.68	38.74	出资设立
海宁智慧港科技产业园开发有限公司	海宁市	海宁市	标准厂房的开发建设, 房地产开发, 物业服务, 工程施工	52.38		出资设立
海宁市海昌新市镇建设有限公司	海宁市	海宁市	城乡基础设施投资、开发与建设, 土地整理, 房地产开发	100.00		股权无偿划拨
海宁市铭德殡仪服务有限公司	海宁市	海宁市	殡葬服务, 房屋和殡葬设备租赁	100.00		股权无偿划拨
海宁市笕山生态陵园有限公司	海宁市	海宁市	骨灰下葬, 公墓建设、销售、管理, 墓碑刻字业务	100.00		股权无偿划拨
海宁经开产业服务有限公司	海宁市	海宁市	物业管理、商务咨询、人力资源管理、企业管理咨询		100.00	出资设立
海宁航空产业园开发建设有限公司	海宁市	海宁市	工程建设、建设工程设计、建设工程勘察、房地产开发经营	60.00		出资设立
海宁经开融诚供应链有限公司	海宁市	海宁市	供应链管理服务、半导体器件专用设备销售、针纺织品	45.00		出资设立

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款, 各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险, 以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡, 将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平, 使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标, 本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险, 建立适当的风险承受底线和进行风险管理, 并及时可靠地对各种风险进行监督, 将风险控制在限定的范围之内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险, 主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策, 概括如下:

1、信用风险

信用风险, 是指金融工具的一方不能履行义务, 造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险, 本公司分别采取了以下措施。

1.1 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

1.2 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。

2、流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产的年末公允价值

十一、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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（%）
海宁市财政局	海宁市	58.55	58.55

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注八、（一）。

（三）其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
海宁市财政局	持有本公司 58.55 股权
海宁市资产经营公司	持有本公司 41.45 股权
海宁市城郊建设投资有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁市交通投资集团有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁市尖山污水处理有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司

其他关联方名称	与本公司关系
海宁市黄湾村级创业创新投资开发有限公司	高管关联
海宁黄湾镇工业投资有限公司	高管关联
海宁起潮投资开发有限公司	子公司高管关联
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	合营企业
浙江江南新城投资开发有限公司	合营企业

(四) 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

(2) 关联租赁情况

无。

(3) 关联方应收应付款项

a) 应收项目

关联方名称	项目名称	期末余额	款项性质
海宁市旧城改造与建设投资开发有限公司	预付款项	42,965,412.00	往来款
海宁市交通投资集团有限公司	其他应收款	55,000,000.00	往来款
海宁黄湾镇工业投资有限公司	其他应收款	387,560,640.00	往来款
海宁起潮投资开发有限公司	其他应收款	177,340,038.78	往来款
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	其他应收款	756,080,000.00	往来款
浙江江南新城投资开发有限公司	其他应收款	66,974,828.00	往来款

b) 应付项目

关联方名称	项目名称	期末余额	款项性质
海宁市资产经营公司	其他应付款	485,142,092.47	往来款
海宁起潮投资开发有限公司	其他应付款	300,000,000.00	

(五) 合并范围外关联方担保情况

被担保方	担保金额(万元)	实际贷款余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000.00	4,500.00	2017-4-20	2025-3-12	否
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	40,000.00	31,000.00	2019-1-22	2021-12-31	否
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	10,000.00	9,000.00	2019-2-14	2024-2-14	否
海宁起潮投资开发有限公司	15,000.00	3,700.00	2017-1-24	2022-1-23	否
海宁起潮投资开发有限公司	10,000.00	7,400.00	2017-12-18	2022-1-24	否
合计	105,000.00	55,600.00			

十二、股份支付

无。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

无。

(二) 或有事项

被担保方	担保金额(万元)	实际贷款余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000.00	4,500.00	2017-4-20	2025-3-12	否
海宁市袁花新市镇投资开发有限公司	28,000.00	20,000.00	2018-5-15	2021-12-20	否
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	40,000.00	31,000.00	2019-1-22	2021-12-31	否
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	10,000.00	9,000.00	2019-2-14	2024-2-14	否
海宁市袁花新市镇投资开发有限公司	11,000.00	10,800.00	2019-3-26	2025-3-25	否
海宁市袁花新市镇投资开发有限公司	11,000.00	10,499.00	2019-3-29	2022-12-31	否
海宁市临杭新区发展投资有限公司	9,000.00	9,000.00	2019-3-29	2021-12-31	否
海宁市临杭新区发展投资有限公司	5,000.00	4,900.00	2019-12-10	2021-12-9	否
海宁市时代农业发展有限公司	9,000.00	9,000.00	2020-10-21	2021-10-19	否
海宁市丁桥新市镇建设有限公司	3,000.00	3,000.00	2019-11-28	2022-11-27	否
海宁市盐官新市镇开发有限公司	30,000.00	27,000.00	2020-1-6	2025-1-6	否
海宁市盐仓综合开发有限公司	18,000.00	18,000.00	2021-2-1	2021-7-30	否
海宁仰山开发建设有限公司	20,000.00	20,000.00	2020-3-20	2025-3-19	否
海宁市临杭新区发展投资有限公司	11,000.00	11,000.00	2020-4-21	2023-4-20	否
海宁市钱塘新农村开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2020-6-10	2022-6-10	否
海宁市袁溪实业有限公司	18,000.00	18,000.00	2021-4-17	2021-10-20	否
海宁市袁溪实业有限公司	5,000.00	5,000.00	2021-1-4	2022-1-3	否
仰山实业集团有限公司	10,000.00	10,000.00	2020-12-17	2021-12-16	否
海宁经编总部商务区投	6,000.00	6,000.00	2020-11-3	2021-10-29	否

资开发有限公司					
海宁市盐官新市镇开发有限公司	30,000.00	30,000.00	2020-12-31	2030-12-31	否
浙江海宁鹃湖科技城开发投资有限责任公司	90,000.00	37,323.00	2018-11-23	2036-11-22	否
海宁光耀热电有限公司	1,000.00	1,000.00	2020-9-10	2022-9-10	否
海宁起潮投资开发有限公司	15,000.00	3,700.00	2017-1-24	2022-1-23	否
海宁起潮投资开发有限公司	10,000.00	7,400.00	2017-12-18	2022-1-24	否
浙江钱江湾区投资开发有限公司	40,000.00	40,000.00	2019-1-2	2023-12-22	否
浙江钱江湾区投资开发有限公司	40,000.00	20,000.00	2020-7-13	2022-7-12	否
海宁光耀热电有限公司	4,000.00	4,000.00	2021-2-25	2030-12-25	否
浙江海宁经编生产技术开发有限公司	9,000.00	9,000.00	2021-2-5	2022-1-28	否
海宁市洛溪实业发展有限公司	15,500.00	15,500.00	2021-1-20	2036-1-20	否
海宁市桑梓投资开发有限公司	10,000.00	10,000.00	2021-2-25	2022-2-24	否
海宁市钱江兴业投资开发有限公司	29,000.00	29,000.00	2021-3-3	2026-3-2	否
海宁市盐官新市镇开发有限公司	18,000.00	18,000.00	2021-1-8	2026-1-7	否
海宁市临杭新区发展投资有限公司	7,000.00	7,000.00	2021-1-11	2023-1-10	否
海宁仰山实业集团有限公司	11,000.00	11,000.00	2021-4-15	2022-4-15	否
海宁仰山实业集团有限公司	30,000.00	30,000.00	2021-1-1	2021-12-31	否
合 计	653,500.00	519,622.00			

十四、资产负债表日后事项

无。

十五、其他重要事项

无。

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
其他应收款	3,415,931,364.09	2,874,361,422.05
合计	3,415,931,364.09	2,874,361,422.05

(1) 其他应收款

a)其他应收款分类披露

类别	2021年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,422,419,960.97	100.00	7,874,973.41	0.23	3,414,544,987.56
其中：特殊信用组合	3,413,158,611.04	99.73			
账龄组合	9,261,349.93	0.27	7,874,973.41	85.03	1,386,376.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,422,419,960.97	100.00	7,874,973.41	0.23	3,415,931,364.09

(续)

类别	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,882,236,395.46	100.00	7,874,973.41	0.27	2,874,361,422.05
其中：特殊信用组合	2,872,813,434.03	99.7			2,872,813,434.03
账龄组合	9,422,961.43	0.3	7,874,973.41	83.57	1,547,988.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,882,236,395.46	100	7,874,973.41	0.27	2,874,361,422.05

① 组合中，期末按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2021年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	456,220.06	22,811.00	5
1至2年	392,925.90	39,292.59	10
2至3年	230,771.12	34,615.67	15
3至4年	214,167.20	107,083.60	50
4至5年	1,480,475.53	1,184,380.43	80
5年以上	6,486,790.12	6,486,790.12	100
合计	9,261,349.93	7,874,973.41	

(二) 长期股权投资

项目	2021年6月30日			2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

对子公司投资	2,777,522,675.96		2,777,522,675.96	2,735,522,675.96		2,735,522,675.96
对联营合营企业投资	146,294,505.20		146,294,505.20	146,294,505.20		146,294,505.20
合计	2,923,817,181.16		2,923,817,181.16	2,881,817,181.16		2,881,817,181.16

1、对子公司投资

被投资单位	2020年12月31日	本年增加	本年减少	2021年6月30日	本年计提减值准备	减值准备年末余额
浙江钱塘江投资开发有限公司	2,386,074,725.67			2,386,074,725.67		
海宁市泛半导体产业投资有限公司	79,732,306.49			79,732,306.49		
海宁市尖山新区物业管理有限公司	1,030,000.00			1,030,000.00		
海宁市湾区新城投资开发有限公司	140,000,000.00			140,000,000.00		
海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司	128,685,643.80			128,685,643.80		
海宁市现代农业发展有限公司		42,000,000.00		42,000,000.00		
合计	2,735,522,675.96			2,777,522,675.96		

2、对联营企业投资

被投资单位	2020年12月31日	本年增加	本年减少	2021年6月30日	本年计提减值准备	减值准备年末余额
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	40,826,764.46			40,826,764.46		
浙江江南新城投资开发有限公司	105,467,740.74			105,467,740.74		
合计	146,294,505.20			146,294,505.20		

(三) 营业收入和营业成本

项目	2021年1-6		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	111,089,698.72	102,616,755.60	75,754,811.24	69,976,901.91
其他业务	11,947,068.94	9,495,319.60	3,913,928.08	4,691,658.35
合计	123,036,767.66	112,112,075.20	79,668,739.32	74,668,560.26

海宁市尖山新区开发有限公司

二〇二一年八月三十日

