

# 合并资产负债表

2022年06月30日

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六.1	1,388,356,181.18	1,470,214,450.57
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	六.2	4,700,000.00	79,800,000.00
应收账款	六.3	380,542,593.17	278,013,327.91
应收款项融资			
预付款项	六.4	152,710,947.10	55,509,241.25
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六.5	634,439,468.36	834,668,268.83
买入返售金融资产			
存货	六.6	6,666,012,576.33	6,212,759,582.55
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六.7	42,566,302.54	71,377,896.37
<b>流动资产合计</b>		<b>9,269,328,068.68</b>	<b>9,002,342,767.48</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六.8	95,821,191.31	98,090,667.65
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六.9	62,375.00	80,625.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六.10	3,749.22	3,749.22
其他非流动资产	六.11	351,589,517.13	335,516,494.22
<b>非流动资产合计</b>		<b>447,476,832.66</b>	<b>433,691,536.09</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,716,804,901.34</b>	<b>9,436,034,303.57</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

(承上页)

## 合并资产负债表（续）

2022年06月30日

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六.12	10,000,000.00	
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	六.13	90,000,000.00	311,350,000.00
应付账款	六.14	6,464,927.33	11,789,752.49
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
合同负债	六.15	1,993,215.35	3,338,087.75
应付职工薪酬	六.16		
应交税费	六.17	35,173,677.31	34,513,541.84
其他应付款	六.18	567,382,422.72	45,879,123.62
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	六.19	955,166,450.00	991,166,450.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,666,180,692.71	1,398,036,955.70
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六.20	2,627,734,662.50	2,584,456,800.00
应付债券	六.21	800,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六.22	31,311,210.00	44,730,300.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	六.23	362,523,001.83	385,526,701.83
非流动负债合计		3,821,568,874.33	3,814,713,801.83
负债合计		5,487,749,567.04	5,212,750,757.53
所有者权益：			
实收资本	六.24	1,374,000,000.00	1,374,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六.25	2,561,000,000.00	2,561,000,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六.26	31,592,585.66	31,592,585.66
未分配利润	六.27	255,628,281.68	249,841,564.20
归属于母公司所有者权益合计		4,222,220,867.34	4,216,434,149.86
少数股东权益		6,834,466.96	6,849,396.18
所有者权益合计		4,229,055,334.30	4,223,283,546.04
负债和所有者权益总计		9,716,804,901.34	9,436,034,303.57

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

2022年1-6月

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		121,375,074.65	365,526,956.21
其中：营业收入	六.28	121,375,074.65	365,526,956.21
二、营业总成本		129,145,821.48	342,153,369.37
其中：营业成本	六.28	114,160,086.21	338,546,873.61
税金及附加	六.29	3,212,643.55	6,403,523.37
销售费用			
管理费用	六.30	2,897,550.45	1,645,919.02
研发费用			
财务费用	六.31	8,875,541.27	-4,442,946.63
其中：利息费用		12,949,628.63	4,564,227.03
利息收入		4,123,052.71	10,958,293.62
加：其他收益	六.32	13,419,090.00	25,732,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.33		-9,997.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,648,343.17	49,096,488.92
加：营业外收入	六.34	170,954.25	1,138,726.78
减：营业外支出	六.35	47,509.16	288,212.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,771,788.26	49,967,003.05
减：所得税费用	六.36		7,154,887.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,771,788.26	42,812,115.84
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,771,788.26	42,812,115.84
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）		5,786,717.48	42,821,425.38
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-14,929.22	-9,309.54
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）可供出售金融资产投资公允价值变动			
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（6）其他债权投资信用减值准备			
（7）现金流量套期储备			
（8）外币财务报表折算差额			
（9）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		5,771,788.26	42,812,115.84
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		5,786,717.48	42,821,425.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-14,929.22	-9,309.54

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2022年1-6月

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		59,632,295.30	164,495,166.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,355,862.86	57,848,242.55
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>76,988,158.16</b>	<b>222,343,409.24</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		561,507,536.31	1,564,643,515.74
支付给职工以及为职工支付的现金		134,495.00	551,935.34
支付的各项税费		6,610,000.40	33,872,985.61
支付其他与经营活动有关的现金		2,773,194.66	1,724,364.77
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>571,025,226.37</b>	<b>1,600,792,801.46</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-494,037,068.21</b>	<b>-1,378,449,392.22</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,618,258.83	15,045,376.96
投资支付的现金			
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>16,618,258.83</b>	<b>15,045,376.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-16,618,258.83</b>	<b>-15,045,376.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			250,000,000.00
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		593,210,000.00	912,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		676,155,042.94	933,981,265.16
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>1,269,365,042.94</b>	<b>2,095,981,265.16</b>
偿还债务支付的现金		697,682,137.50	944,396,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,476,652.33	3,118,934.96
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		64,625,570.28	-628,155,141.44
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>779,784,360.11</b>	<b>319,360,543.52</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>489,580,682.83</b>	<b>1,776,620,721.64</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-21,074,644.21</b>	<b>383,125,952.46</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,268,864,439.62	885,738,487.16
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,247,789,795.41</b>	<b>1,268,864,439.62</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*

# 合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：泰州生态园开发有限公司

项目	本期金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,374,000,000.00				2,561,000,000.00				31,592,585.66	249,841,564.20	4,216,434,149.86	6,849,396.18	4,223,283,546.04
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年年初余额	1,374,000,000.00				2,561,000,000.00				31,592,585.66	249,841,564.20	4,216,434,149.86	6,849,396.18	4,223,283,546.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,374,000,000.00				2,561,000,000.00				31,592,585.66	255,626,281.68	4,222,220,867.34	6,834,466.96	4,229,055,334.30

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

陆发印

主管会计工作负责人：

吴俊

会计机构负责人：

吴俊

# 合并所有者权益变动表（续）

金额单位：人民币元

2021年度													
归属于母公司所有者权益													
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,374,000,000.00				2,311,000,000.00				26,853,724.72	211,758,999.76	3,923,612,724.48	6,858,705.72	3,930,471,430.20
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,374,000,000.00				2,311,000,000.00				26,853,724.72	211,758,999.76	3,923,612,724.48	6,858,705.72	3,930,471,430.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					250,000,000.00				4,738,860.94	38,082,564.44	292,821,425.38	-9,309.54	292,812,115.84
（一）综合收益总额										42,821,425.38	42,821,425.38	-9,309.54	42,812,115.84
（二）所有者投入和减少资本					250,000,000.00						250,000,000.00		500,000,000.00
1、所有者投入资本					250,000,000.00						250,000,000.00		500,000,000.00
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													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积									4,738,860.94	-4,738,860.94			
2、提取一般风险准备									4,738,860.94	-4,738,860.94			
3、对所有者的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,374,000,000.00				2,561,000,000.00				31,592,585.66	249,841,564.20	4,216,434,149.86	6,849,396.18	4,223,283,546.04

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

法定代 表 人：

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）



编制单位：苏州市三角唯生态园开发有限公司

# 资产负债表

2022年06月30日

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,175,866,733.49	1,353,662,784.43
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		4,700,000.00	55,900,000.00
应收账款	十三、1	380,542,593.17	278,013,327.91
应收款项融资			
预付款项		151,481,227.00	54,279,521.15
其他应收款	十三、2	591,783,392.30	993,122,180.05
存货		6,666,012,576.33	6,212,759,582.55
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		42,566,302.54	71,377,896.37
流动资产合计		9,012,952,824.83	9,019,115,292.46
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	130,481,900.00	130,481,900.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		95,362,762.25	97,564,153.29
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		62,375.00	80,625.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		189,714,641.45	189,714,641.45
非流动资产合计		415,621,678.70	417,841,319.74
资产总计		9,428,574,503.53	9,436,956,612.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*

(承上页)

## 资产负债表(续)

2022年06月30日

编制单位: 苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
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			171,350,000.00
应付账款		6,464,927.33	11,789,752.49
预收款项			
合同负债		1,993,215.35	3,138,087.75
应付职工薪酬			
应交税费		35,173,677.31	34,513,541.84
其他应付款		433,885,186.81	254,294,243.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		954,146,450.00	990,146,450.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,431,663,456.80	1,465,232,075.51
非流动负债:			
长期借款		2,533,774,662.50	2,489,986,800.00
应付债券		800,000,000.00	800,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		31,311,210.00	44,730,300.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		362,523,001.83	385,526,701.83
非流动负债合计		3,727,608,874.33	3,720,243,801.83
负债合计		5,159,272,331.13	5,185,475,877.34
所有者权益:			
实收资本		1,374,000,000.00	1,374,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		2,561,000,000.00	2,561,000,000.00
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		31,592,585.66	31,592,585.66
未分配利润		302,709,586.74	284,888,149.20
所有者权益合计		4,269,302,172.40	4,251,480,734.86
负债和所有者权益总计		9,428,574,503.53	9,436,956,612.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴俊

吴俊

# 利润表

2022年1-6月

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	118,580,437.83	363,947,549.82
减：营业成本	十三、4	114,098,881.21	337,555,895.39
税金及附加		3,212,546.15	6,403,286.47
销售费用			
管理费用		719,130.77	652,233.54
研发费用			
财务费用		-3,899,176.75	-9,472,043.25
其中：利息费用			1,071,143.04
利息收入		3,912,958.45	10,745,212.44
加：其他收益		13,419,090.00	25,732,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,868,146.45	54,541,077.67
加：营业外收入		800.25	273,142.00
减：营业外支出		47,509.16	268,212.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,821,437.54	54,546,007.02
减：所得税费用			7,157,386.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,821,437.54	47,388,620.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,821,437.54	47,388,620.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		17,821,437.54	47,388,620.33

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

2022年1-6月

编制单位：苏州市三角咀生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		57,037,658.48	134,935,174.56
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		17,145,660.25	57,635,161.37
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>74,183,318.73</b>	<b>192,570,335.93</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		561,446,331.31	1,514,861,390.32
支付给职工以及为职工支付的现金		134,495.00	250,559.04
支付的各项税费		6,609,903.00	33,872,748.71
支付其他与经营活动有关的现金		627,676.63	799,382.12
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>568,818,405.94</b>	<b>1,549,784,080.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-494,635,087.21</b>	<b>-1,357,213,744.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		545,235.92	2,614,553.07
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>545,235.92</b>	<b>2,614,553.07</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-545,235.92</b>	<b>-2,614,553.07</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			250,000,000.00
取得借款收到的现金		583,210,000.00	816,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		646,657,047.62	1,482,178,641.23
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>1,229,867,047.62</b>	<b>2,548,178,641.23</b>
偿还债务支付的现金		697,172,137.50	764,386,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,527,023.70	-374,149.03
支付其他与筹资活动有关的现金		90,000,000.00	83,277,836.17
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>791,699,161.20</b>	<b>847,290,437.14</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>438,167,886.42</b>	<b>1,700,888,204.09</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-57,012,436.71</b>	<b>341,059,906.76</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,152,312,773.48	811,252,866.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,095,300,336.77</b>	<b>1,152,312,773.48</b>

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

吴俊

会计机构负责人：

吴俊

# 所有者权益变动表

编制单位：苏州市三角四季生态园开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上年年末余额	1,374,000,000.00	2,561,000,000.00			4,251,480,734.86
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	1,374,000,000.00	2,561,000,000.00			4,251,480,734.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					17,821,437.54
（一）综合收益总额					17,821,437.54
（二）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本					
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
（三）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、提取一般风险准备					
3、对所有者分配的分配					
4、其他					
（四）股东权益内部结转					
1、资本公积转增资本					
2、盈余公积转增资本					
3、盈余公积弥补亏损					
4、设定受益计划变动额结转留存收益					
5、其他综合收益结转留存收益					
6、其他					
（五）专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
（六）其他					
四、本年年末余额	1,374,000,000.00	2,561,000,000.00			4,269,302,172.40

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*吴红*

*吴红*

# 所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

2021年度

编制单位: 苏州市三角咀生态园开发有限公司



项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,374,000,000.00				2,311,000,000.00				26,853,724.72	242,238,389.81	3,954,092,114.53
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,374,000,000.00				2,311,000,000.00				26,853,724.72	242,238,389.81	3,954,092,114.53
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					250,000,000.00				4,738,860.94	42,649,759.39	297,388,620.33
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本					250,000,000.00					47,388,620.33	47,388,620.33
1、所有者投入资本					250,000,000.00						250,000,000.00
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											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积									4,738,860.94	-4,738,860.94	
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本 (或股本)											
2、盈余公积转增资本 (或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,374,000,000.00				2,561,000,000.00				31,592,585.66	284,888,149.20	4,251,480,734.86

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

*(Signature)*

会计机构负责人:

*(Signature)*

苏州市三角咀生态园开发有限公司  
本期金额财务报表附注  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1、公司概况

苏州市三角咀生态园开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系由苏州市相城城市建设有限责任公司、苏州市相城区黄桥镇集体资产经营公司于 2007 年 7 月 19 日共同出资设立的有限公司。

注册地址: 苏州市相城区黄桥街道办事处大院内

注册资本: 137,400.00 万元

实收资本: 137,400.00 万元

公司类型: 有限公司

法定代表人: 陆林发

2、公司历史沿革

苏州市三角咀生态园开发有限公司成立于 2007 年 7 月 19 日, 由苏州市相城城市建设有限责任公司和苏州市相城区黄桥镇集体资产经营公司共同出资设立, 注册资本 5,000.00 万元, 实收资本 5,000.00 万元, 出资方式为货币。其中, 苏州市相城城市建设有限责任公司认缴 3000.00 万元, 实缴 3000.00 万元, 占比 60.00%; 苏州市相城区黄桥镇集体资产经营公司认缴 2000.00 万元, 实缴 2000.00 万元。上述出资业经苏州天正会计师事务所有限公司于 2007 年 7 月 19 日出具苏天正验字[2007]第 XB193 号验资报告予以验证。

2010 年 3 月 16 日, 本公司股东会通过决议和修改后的公司章程, 公司注册资本由 5000.00 万元增加到 100,000.00 万元, 本次认缴 95,000.00 万元, 实缴 72,840.00 万元。其中苏州市相城城市建设有限责任公司以及货币资金 8,000.00 万元进行增资; 苏州市相城区黄桥集体资产经营公司(原名“苏州市相城区黄桥镇集体资产经营公司”)以持有的苏州市相城区诚和水务发展有限公司 31.488% 的股权, 作价 3,000.00 万元人民币以及货币 1,840.00 万元进行增资, 剩余 22,160.00 万元在本次登记之日起两年内实际缴付; 苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司以持有的苏州市相城区诚和水务发展有限公司 52.48% 的股权, 作价 5,000.00 万元人民币进行增资; 苏州市相城交通建设有限责任公司以货币 35,000.00 万元人民币进行增资; 阳澄湖投资有限公司以货币 20,000.00 万元人民币进行增资。上述出资业经苏州天安会计师事务所于 2010 年 3 月 16 日出具苏安验[2010]字第 128 号验资报告予以验证。各股东出资额及出资比例如下:

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(万元)	占注册资本总额比例	金额(万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城城市建设有限责任公	11,000.00	11.00%	11,000.00	11.00%

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	29,000.00	29.00%	6,840.00	6.84%
苏州市相城交通建设有限责任公司	35,000.00	35.00%	35,000.00	35.00%
阳澄湖投资有限公司	20,000.00	20.00%	20,000.00	20.00%
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	5,000.00	5.00%	5,000.00	5.00%
合计	100,000.00	100.00%	77,840.00	77.84%

2010 年 8 月 23 日，苏州市相城区黄桥集体资产经营公司缴纳第二期出资款 22,160 万元。上述出资业经苏州天安会计师事务所于 2010 年 8 月 23 日出具苏安验[2010]字第 412 号验资报告予以验证。本次出资到位后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城城市建设有限责任公司	11,000.00	11.00%	11,000.00	11.00%
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	29,000.00	29.00%	29,000.00	29.00%
苏州市相城交通建设有限责任公司	35,000.00	35.00%	35,000.00	35.00%
阳澄湖投资有限公司	20,000.00	20.00%	20,000.00	20.00%
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	5,000.00	5.00%	5,000.00	5.00%
合计	100,000.00	100.00%	100,000.00	100.00%

2013 年 1 月 6 日，本公司股东会通过股东会决议和修改后的公司章程，将公司注册资本由 100,000.00 万元增加至 109,000.00 万元人民币，由苏州市相城区黄桥集体资产经营公司以货币增资 9,000.00 万元。上述出资业经苏州天安会计师事务所于 2013 年 1 月 17 日出具苏安验[2013]第 020 号验资报告予以验证。本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城城市建设有限责任公司	11,000.00	10.09%	11,000.00	10.09%

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	38,000.00	34.86%	38,000.00	34.86%
苏州市相城交通建设有限责任公司	35,000.00	32.11%	35,000.00	32.11%
阳澄湖投资有限公司	20,000.00	18.35%	20,000.00	18.35%
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	5,000.00	4.59%	5,000.00	4.59%
合计	109,000.00	100.00%	109,000.00	100.00%

2017 年 12 月 5 日，本公司股东会通过股东会决议和修改后的公司章程，股东苏州市相城交通建设有限责任公司更名为苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司，苏州市相城城市建设有限责任公司更名为苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司。同时，本公司注册资本由 109000 万元增加到 137,400.00 万元，由苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司以货币增资 28,400.00 万元。

本次增资后，各股东出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	39,400.00	28.68%	39,400.00	28.68%
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	38,000.00	27.65%	38,000.00	27.65%
苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	35,000.00	25.47%	35,000.00	25.47%
阳澄湖投资有限公司	20,000.00	14.56%	20,000.00	14.56%
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	5,000.00	3.64%	5,000.00	3.64%
合计	137,400.00	100.00%	137,400.00	100.00%

2017 年 12 月 25 日，根据苏州市相城区人民政府《关于区国资局〈关于调整国有公司股权（第六批）的请示〉的批复》[相政复[2017]45 号]，将苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司（原名“苏州市相城交通建设有限责任公司”）、阳澄湖投资有限公司、苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司（原名“苏州市相城城市建设有限责任公司”）分别持有的苏州市三角咀生态园开发有限公司 35,000.00 万元、20,000.00 万元、39,400.00 万元股权无偿划转给苏州市相城建设发展有限责任公司。本次变更后，各股东出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占注册资本总额比例
苏州市相城建设发展有限责任公司	94,400.00	68.71%	94,400.00	68.71%

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
司				
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	38,000.00	27.65%	38,000.00	27.65%
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	5,000.00	3.64%	5,000.00	3.64%
合计	137,400.00	100.00%	137,400.00	100.00%

2018年8月15日，本公司股东会通过决议和修改后的公司章程，同意苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司将其持有的苏州市三角咀生态园开发有限公司3.639%股权以人民币0元的价格转让给苏州市相城区黄桥集体资产经营公司。

2020年7月16日，本公司股东会通过决议和修改后的公司章程，同意苏州市相城区黄桥集体资产经营公司将其持有的本公司31.2955%股权以人民币38,675.23万元的价格转让给苏州市相城黄桥国有资产经营管理有限公司。

本次转让后，各股东出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（万元）	占注册资本总额比例	金额（万元）	占注册资本总额比例
苏州市相城建设发展有限责任公司	94,400.00	68.70%	94,400.00	68.70%
苏州市相城黄桥国有资产经营管理有限公司	43,000.00	31.30%	43,000.00	31.30%
合计	137,400.00	100.00%	137,400.00	100.00%

## (二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围：项目投资及相关配套设施管理、基础设施建设、生态园物业管理、国内贸易

## (三) 财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月27日决议批准报出。

## (四) 合并报表范围

本公司本年度纳入合并范围的子公司共2户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围较上期未发生变化。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则

按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司期末余额的合并及母公司财务状况及本期金额的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

## (2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、10、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

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

#### 7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

##### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不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。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌 6 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

### (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) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

#### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

#### (9) 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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

#### (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，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) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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

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

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

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

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

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司参考历史信用损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1: 低风险银行承兑 汇票组合	按承兑单位评级划分	公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。
组合 2: 商业承兑汇票组 合	按承兑单位评级划分	公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

## ②应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号-收入准则》规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款, 始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率额该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。但是, 如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常情况下, 如果逾期超过 30 日, 则表明金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司在无须付出不必要的额外成本或努力的情况下即可获得合理且有依据的信息, 证明即使逾期超过 30 日, 信用风险自初始确认后仍未显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时, 本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息。

以组合为基础的评估。对于应收账款, 本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据, 而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行, 所以本公司按照信用风险评级为共同风险特征, 对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。按照信用风险评级为共同风险特征, 对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

单独评估信用风险的应收款项, 如: 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 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。

除了单独评估信用风险的应收款项外, 本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别, 在组合的基础上评估信用风险。本公司参考历史信用损失经验, 结合当期状况以及对未来经济状况的判断, 依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1: 账龄分析组合	按信用风险特征划分确定组合的依据	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。
组合 2: 无风险组合	应收政府部门的款项、其他政府平台公司款项、合并范围内关联方款项等	不计提坏账准备

注: 上述“组合 1”本公司根据以前年度的实际信用损失, 并考虑本年的前瞻性信息, 计量预期信用损失的会计估计政策为:

账龄	预期信用损失率(%) 应收账款 (含应收商业承兑汇票)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0.00
1-2 年	5.00
2-3 年	10.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

### ③其他应收款

本公司按照下列情形计量其他应收款损失准备: ①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产, 本公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备; ②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备; ③购买或源生已发生信用减值的金融资产, 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。

以组合为基础的评估。对于其他应收款, 本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据, 而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行, 所以本公司按照信用风险评级为共同风险特征, 对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

本公司参考历史信用损失经验, 结合当期状况以及对未来经济状况的判断, 依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1: 押金保证金组合	本组合以款项性质为信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续
组合 2: 账龄分析组合	本组合以款项性质为信用风险特征	

组合名称	确定组合的依据	计提方法
		期预期信用损失率,计算预期信用损失。

## 9、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款,自取得起期限在一年内(含一年)的部分,列示为应收款项融资;自取得起期限在一年以上的,列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、7“金融工具”及附注四、8“金融资产减值”。

## 10、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括库存商品、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

库存商品在取得时按实际成本计价,领用和发出时按加权平均法计价。开发成本包括征地补偿、工程建设支出、税金、资本化利息、管理费等,发出按个别认定法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 11、合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年,在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源;

### 3. 该成本预期能够收回。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 12、合同资产

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

本公司以预期信用损失为基础，对合同资产按照适用的预期信用损失计量方法计提减值准备并确认资产减值损失。

## 13、长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

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

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

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方

在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ① 成本法核算的长期股权投资

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

### ② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派

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

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

### ③ 收购少数股权

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

### ④ 处置长期股权投资

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

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单

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

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

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

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

#### 14、固定资产

##### (1) 固定资产确认条件

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

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
----	------	---------	--------	---------

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	10	5	9.50
办公及电子设备	年限平均法	5	5	19.00

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

### （3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

### （4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

### （5）其他说明

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

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

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

## 15、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

## 16、借款费用

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

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

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

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

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

## 17、无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

### (2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

## 18、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括租赁费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 19、长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 20、合同负债

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

## 21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利。其中：

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

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

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

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

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

## 22、收入

本公司营业收入主要包括政府工程代建收入、保障房销售收入、租金收入、产品销售收入等。

### （1）建筑工程代建收入

公司与政府签订委托代建协议，按项目完工进度与政府回购确认书，确认代建收入。

### （2）保障房收入

本公司在房屋根据协议交付客户时确认收入。

### （3）租金收入

本公司在款项已收妥，服务已提供时确认收入。

### （4）商品销售收入

本公司在交货时确认收入。

### 23、政府补助

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

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

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

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

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

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

### 24、递延所得税资产/递延所得税负债

#### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算

的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

#### （4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所

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

## 25、租赁

以下租赁会计政策适用于 2021 年度及以后：

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

### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为码头场地、办公室。

#### ①初始计量

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

#### ②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

#### ③短期租赁和低价值资产租赁

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

#### ④租赁变更

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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## (2) 本公司作为出租人

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

### ①经营租赁

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

### ②融资租赁

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

### ③租赁变更

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。

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

- 该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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前

一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

以下租赁会计政策适用于 2020 年度：

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

#### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

#### (2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

#### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

#### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

## 26、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

#### ①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017

年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

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

本公司追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本公司调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司无影响。

### ②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称“新收入准则”)。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

执行新收入准则对2021年1月1日财务报表的影响

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额		2021年1月1日(变更后)金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
预收账款	4,420,720.15	4,420,720.15		
合同负债			4,420,720.15	4,420,720.15

### ③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会〔2018〕35号)(以下简称“新租赁准则”)。本公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁

准则的规定对相关会计政策进行变更。

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

A、本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对于首次执行日的经营租赁，本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

B、本公司作为出租人

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

C、执行新租赁准则对本公司无影响。

③其他会计政策变更

(2) 会计估计变更

报告期内，本公司无需要披露的重要会计估计变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	工程收入3%、保障房收入5%、9%，租金收入6% 水电费收入13%
城市维护建设税	按应缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按应缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按应缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 06 月 30 日，本期指本年 1-6 月，上期指上年度。。

1、货币资金

(1) 货币资金余额情况

项 目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	1,248,356,181.18	1,198,864,450.57

项 目	期末余额	期初余额
其他货币资金	140,000,000.00	271,350,000.00
合计	1,388,356,181.18	1,470,214,450.57

注 1：本公司的其他货币资金 140,000,000.00 系为银行承兑汇票保证金。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	4,700,000.00	79,800,000.00
商业承兑汇票		
合计	4,700,000.00	79,800,000.00

## 3、应收账款

### (1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	380,542,593.17	278,013,327.91
1 至 2 年		
小 计	380,542,593.17	278,013,327.91
减：坏账准备		
合 计	380,542,593.17	278,013,327.91

### (2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合 1 计提坏账准备的应收账款					
按组合 2：无风险组合	380,542,593.17	100.00			380,542,593.17
合 计	380,542,593.17	100.00			380,542,593.17

(续)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合 1 计提坏账准备的应收账款					
按组合 2: 无风险组合	278,013,327.91	100.00			278,013,327.91
<b>合 计</b>	<b>278,013,327.91</b>	<b>100.00</b>			<b>278,013,327.91</b>

2、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方、政府和其他平台公司往来	380,542,593.17		
<b>合计</b>	<b>380,542,593.17</b>		

(续)

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方、政府和其他平台公司往来	278,013,327.91		
<b>合计</b>	<b>278,013,327.91</b>		

(3) 报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况

本期金额计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
苏州市相城区黄桥街道财政所	380,542,593.17	100.00	
<b>合计</b>	<b>380,542,593.17</b>	<b>100.00</b>	

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	100,440,374.62	65.77	54,139,916.15	97.53
1 至 2 年	51,049,329.38	33.43	1,019,325.10	1.84

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	1,221,243.10	0.80	350,000.00	0.63
合计	152,710,947.10	100.00	55,509,241.25	100.00

注：无重要账龄超过 1 年的预付款项。

(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	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
江苏省电力公司苏州供电公司	151,027,154.47	98.90
苏州电力建设工程有限公司	792,909.00	0.52
苏州市房地产测绘队	431,300.00	0.28
苏州市给水排水设备公司	200,000.00	0.13
苏州工业园区万通投资咨询有限公司	100,000.00	0.07
合计	152,551,363.47	99.90

#### 5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	634,439,468.36	834,668,268.83
应收利息		
应收股利		
合 计	634,439,468.36	834,668,268.83

(1) 其他应收款

①按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	268,000.00	268,000.00
代付款	5,143,044.50	3,947,044.50
往来款	629,043,420.74	830,468,221.21
小 计	634,454,465.24	834,683,265.71
减：坏账准备	14,996.88	14,996.88
合 计	634,439,468.36	834,668,268.83

②坏账准备的情况

类 别	年初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	

坏账准备	14,996.88				14,996.88
合计	14,996.88				14,996.88

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	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
苏州市相城区黄桥国有资产经营管理有限公司	往来款	356,911,096.07	1 年以内	56.25	
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	往来款	111,850,000.00	1 年以内	17.63	
	往来款	55,300,000.00	1-2 年	8.72	
苏州市相城区黄桥集体资产经营公司	往来款	46,639,911.16	2-3 年	7.35	
苏州市相城区黄桥街道财政所	往来款	34,921,165.14	3-4 年	5.50	
苏州市瑞谷科技产业园有限公司	往来款	10,350,000.00	1-2 年	1.63	
	往来款	400,000.00	2-3 年	0.06	
合计		616,372,172.37		97.14	

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	6,133,130,050.78		6,133,130,050.78
开发产品	532,882,525.55		532,882,525.55
合计	6,666,012,576.33		6,666,012,576.33

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	5,686,783,076.65		5,686,783,076.65
开发产品	525,976,505.90		525,976,505.90
合计	6,212,759,582.55		6,212,759,582.55

7、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	42,566,302.54	71,377,896.37
合 计	42,566,302.54	71,377,896.37

8、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	95,821,191.31	98,090,667.65
固定资产清理		
合 计	95,821,191.31	98,090,667.65

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值					
1、期初余额	99,946,656.69	655,594.55	3,780,222.99	1,420,615.97	105,803,090.20
2、本期增加金额			545,235.92		545,235.92
(1) 购置			545,235.92		545,235.92
(2) 其他增加					
3、本期减少金额					
4、期末余额	99,946,656.69	655,594.55	4,325,458.91	1,420,615.97	106,348,326.12
二、累计折旧					-
1、期初余额	5,178,570.69	536,421.51	1,082,034.57	915,395.78	7,712,422.55
2、本期增加金额	2,376,532.26	18,788.40	352,165.61	67,225.99	2,814,712.26
(1) 计提	2,376,532.26	18,788.40	352,165.61	67,225.99	2,814,712.26
3、本期减少金额					
4、期末余额	7,555,102.95	555,209.91	1,434,200.18	982,621.77	10,527,134.81
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	房屋及建筑物	运输设备	办公及电子设备	其他	合计
四、账面价值					
期初账面价值	94,768,086.00	119,173.04	2,698,188.42	505,220.19	98,090,667.65
期末账面价值	92,391,553.74	100,384.64	2,891,258.73	437,994.20	95,821,191.31

注：（1）无暂时闲置的固定资产

（2）期末 99,946,656.69 元房屋及建筑物均未办妥产权证。

## 9、无形资产

### （1）无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1、期初余额	182,500.00	182,500.00
2、本期增加金额		
（1）购置		
3、本期减少金额		
4、期末余额	182,500.00	182,500.00
二、累计摊销		
1、期初余额	101,875.00	101,875.00
2、本期增加金额		
（1）计提	18,250.00	18,250.00
3、本期减少金额		
4、期末余额	120,125.00	120,125.00
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		
期初账面价值	80,625.00	80,625.00
期末账面价值	62,375.00	62,375.00

## 10、递延所得税资产和递延所得税负债

### （1）递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	3,749.22	14,996.88	1,249.74	4,998.96
合计	<b>3,749.22</b>	<b>14,996.88</b>	<b>1,249.74</b>	<b>4,998.96</b>

#### 11、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
三角咀家园门店	94,452,563.89	94,452,563.89
荷塘月色公园	161,874,875.68	145,801,852.77
电镀产业园	42,115,426.53	42,115,426.53
胡湾村资产	53,146,651.03	53,146,651.03
合计	<b>351,589,517.13</b>	<b>335,516,494.22</b>

三角咀家园门店系公司建设安置房周边门店，尚未办妥产权且持有用于出租。

#### 12、短期借款

##### (1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款		
保证借款	10,000,000.00	181,250,000.00
质押借款		120,000,000.00
合计	<b>10,000,000.00</b>	<b>301,250,000.00</b>

#### 13、应付票据

##### (1) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	90,000,000.00	311,350,000.00
合计	<b>90,000,000.00</b>	<b>311,350,000.00</b>

#### 14、应付账款

##### (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内		3,277,742.31
1 年以上	6,464,927.33	180,514.02
合计	<b>6,464,927.33</b>	<b>3,458,256.33</b>

##### (2) 无账龄超过 1 年的重要应付账款

## 15、合同负债

### (1) 合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
预收货款	1,993,215.35	3,338,087.75
合计	<b>1,993,215.35</b>	<b>3,338,087.75</b>

### (3) 期末无账龄超过 1 年的重要预收款项

## 16、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬		116,585.00	116,585.00	
离职后福利-设定提存计划		17,910.00	17,910.00	
合计		<b>134,495.00</b>	<b>134,495.00</b>	

### (2)、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		104,585.00	104,585.00	
职工福利费				
社会保险费		579.49	579.49	
其中：医疗保险费		522.31	522.31	
工伤保险费		11.44	11.44	
生育保险费		45.74	45.74	
住房公积金		12,000.00	12,000.00	
工会经费				
合计		<b>518,245.84</b>	<b>518,245.84</b>	

### (3) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险费		17,273.31	17,273.31	
失业保险费		57.19	57.19	
合计		<b>17,910.00</b>	<b>17,910.00</b>	

17、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,332,129.40	345,840.12
企业所得税	31,441,692.38	32,300,132.01
城市维护建设税	233,249.06	24,208.81
教育费附加	99,963.88	10,375.20
地方教育费附加	66,642.59	6,916.80
房产税		1,687,013.10
城镇土地使用税		40,161.80
印花税		3,141.20
环境保护税		95,752.80
<b>合计</b>	<b>35,173,677.31</b>	<b>34,513,541.84</b>

18、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	545,639,107.65	19,608,784.85
应付利息	21,743,315.07	26,270,338.77
应付股利		
<b>合计</b>	<b>567,382,422.72</b>	<b>45,879,123.62</b>

(1) 其他应付款

①按账龄列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	545,639,107.65	965,639,107.65
1 年以上		
<b>合计</b>	<b>545,639,107.65</b>	<b>965,639,107.65</b>

②期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款

(2) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,081,731.63	4,529,613.20
企业债券利息	18,661,583.44	21,740,725.57
短期借款应付利息		
<b>合计</b>	<b>21,743,315.07</b>	<b>26,270,338.77</b>

19、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	455,166,450.00	584,600,000.00
一年内到期的应付债券	500,000,000.00	
合计	955,166,450.00	584,600,000.00

20、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	960,000,000.00	970,000,000.00
保证借款	839,590,000.00	1,076,050,000.00
信用借款	1,283,311,112.50	1,029,573,250.00
减：一年内到期的长期借款	455,166,450.00	491,166,450.00
合计	2,627,734,662.50	2,584,456,800.00

21、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
19 黄桥 01		500,000,000.00
20 三角咀债	800,000,000.00	800,000,000.00
合计	800,000,000.00	1,300,000,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
19 黄桥 01	500,000,000.00	2019/11/29	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
20 三角咀债	800,000,000.00	2020/05/06	7 年	800,000,000.00	800,000,000.00
小计	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
减：一年内到期部分期末余额					
合计	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00	1,300,000,000.00

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 黄桥 01					500,000,000.00
20 三角咀债					800,000,000.00
小计					1,300,000,000.00
减：一年内到期部分期末余额					500,000,000.00
合计					800,000,000.00

## 22、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	31,311,210.00	44,730,300.00
<b>合计</b>	<b>31,311,210.00</b>	<b>44,730,300.00</b>

其中，专项应付款情况如下：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
省级保障房专项补助	44,730,300.00		13,419,090.00	31,311,210.00	政府拨款
<b>合计</b>	<b>44,730,300.00</b>		<b>13,419,090.00</b>	<b>31,311,210.00</b>	

## 23、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司	89,466,900.00	93,504,500.00
苏州市相城保障房建设开发有限公司	127,695,600.00	146,661,700.00
电镀产业园	99,710,706.00	99,710,706.00
胡湾接管资产	45,649,795.83	45,649,795.83
<b>合计</b>	<b>362,523,001.83</b>	<b>385,526,701.83</b>

## 24、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市相城黄桥国有资产经营管理有 限公司	430,000,000.00			430,000,000.00
苏州市相城建设发展有限责任公司	944,000,000.00			944,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,374,000,000.00</b>			<b>1,374,000,000.00</b>

注：注册资本变化详见附注一、（一）、2 公司历史沿革。

## 25、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	2,561,000,000.00			2,561,000,000.00
<b>合计</b>	<b>2,561,000,000.00</b>			<b>2,561,000,000.00</b>

注 1：根据苏州市相城区人民政府黄桥街道办事处 2017 年 12 月 24 日出具的《关于苏州市三角咀生态园开发有限公司财政拨款增加资本公积金的批复》，同意本公司将收到的黄桥街道财政所资金 2 亿元转入资本公积。

注 2：根据苏州市相城区人民政府黄桥街道办事处 2016 年 12 月 24 日出具的《关于苏州市三角咀生态园开发有限公司财政拨款增加资本公积金的批复》，同意本公司将收到的黄桥街道财政所资金 10 亿元转入资本公积。

注 3：根据苏州市相城区人民政府黄桥街道办事处 2018 年 4 月 12 日出具的相政办（2018）63 号文，关于印发《相城区棚户区（危旧房）改造项目资金管理暂行办法(试行)》的通知，将 2019 年收到的 11.11 亿元纳入资本公积。

注 4：根据相城区财政局文件【相财建（2021）26 号：关于下达 2021 年第四批公开发行江苏省政府债券（棚改专项债券）资金有关事项的通知】，将拨付 2.5 亿元计入资本公积。

## 26、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	31,592,585.66			31,592,585.66
合计	<b>31,592,585.66</b>			<b>31,592,585.66</b>

## 27、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	<b>249,841,564.20</b>	211,758,999.76
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	<b>249,841,564.20</b>	211,758,999.76
加：本期归属于母公司股东的净利润	5,786,717.48	42,821,425.38
减：提取法定盈余公积		4,738,860.94
期末未分配利润	<b>255,628,281.68</b>	<b>249,841,564.20</b>

## 28、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	121,375,074.65	114,160,086.21	365,526,956.21	338,546,873.61
安置房	5,805,560.30	5,805,560.30	60,649,519.98	60,633,997.48
工程建设	99,542,975.98	89,155,882.83	282,414,122.91	252,944,823.13

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
物业管理及租金	13,231,901.55	19,137,438.08	20,883,906.93	23,977,074.78
其他收入	2,794,636.82	61,205.00	1,579,406.39	990,978.22
合计	<b>121,375,074.65</b>	<b>114,160,086.21</b>	<b>365,526,956.21</b>	<b>338,546,873.61</b>

### 29、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	282,542.11	892,705.81
教育费附加	201,654.10	637,647.01
房产税	2,440,883.30	2,599,185.57
印花税	9,362.80	1,611,740.90
环境保护税	197,877.60	383,011.20
城镇土地使用税	80,661.64	279,232.88
合计	<b>3,212,981.55</b>	<b>6,403,523.37</b>

### 30、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	134,495.00	262,264.32
折旧费及摊销	86,335.30	209,219.23
咨询费	2,669,770.15	712,627.61
租赁费		212,400.00
办公费	4,880.00	27,999.93
水电费	2,070.00	165,001.56
其他		56,406.37
合计	<b>2,897,550.45</b>	<b>1,645,919.02</b>

### 31、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	12,949,628.63	4,564,227.03
减：利息收入	4,123,052.71	10,958,304.57

项目	本期金额	上期金额
利息支出	12,949,628.63	4,564,227.03
手续费支出	48,965.35	281,716.65
票据贴现		1,669,414.26
合计	8,875,541.27	-4,442,946.63

32、其他收益

项目	本期金额		上期金额	
	金额	计入当期非经常性损益的金额	金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	13,419,090.00	13,419,090.00	25,732,900.00	25,732,900.00
合计	13,419,090.00	13,419,090.00	25,732,900.00	25,732,900.00

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补贴			与收益相关
保障性住房专项资金	13,419,090.00	25,732,900.00	与收益相关
合计	13,419,090.00	25,732,900.00	

33、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失		-9,997.92
合计		-9,997.92

34、营业外收入

项目	本期金额		上期金额	
	金额	计入当期非经常性损益的金额	金额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	170,154.00	170,154.00	865,584.78	865,584.78
其他	800.25	800.25	273,142.00	273,142.00
合计	170,954.25	170,954.25	1,138,726.78	1,138,726.78

35、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
罚款	47,509.16	268,212.65
其他		
合计	47,509.16	268,212.65

### 36、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用		7,157,386.69
递延所得税费用		-2,499.48
合计		7,154,887.21

### 37、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	5,771,788.26	42,812,104.89
加：信用减值损失		9,997.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,814,712.26	5,356,091.06
无形资产摊销	18,250.00	36,500.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
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）	12,949,628.63	4,564,227.03
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-2,499.48
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）	-453,252,993.78	-1,021,236,970.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	815,525,359.51	481,970,056.02

补充资料	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-877,297,427.32	-891,958,899.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-493,470,682.44	-1,378,449,392.22
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,248,356,181.18	1,268,864,439.62
减：现金的期初余额	1,268,864,439.62	885,738,487.16
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	-20,508,258.44	383,125,952.46

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,248,356,181.18	1,268,864,439.62
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,248,356,181.18	1,268,864,439.62
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	1,248,356,181.18	1,268,864,439.62

38、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	140,000,000.00	票据保证金
合计	140,000,000.00	

七、合并范围的变更

无

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 2021 年度企业集团的构成

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	
苏州市相城区诚和水务发展有限公司	苏州	苏州	自来水供水服务	83.97		投资转入
苏州市相城区荷塘月色湿地公园开发有限公司	苏州	苏州	公共设施管理业	100.00		投资转入

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

股东名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (万元)	占注册资本总额比例	金额 (万元)	占实收资本总额比例
苏州市相城建设发展有限责任公司	944,000,000.00	68.70	944,000,000.00	68.70
合计	<b>944,000,000.00</b>	<b>68.70</b>	<b>944,000,000.00</b>	<b>68.70</b>

本公司的实际控制人为苏州市相城区国有资产监督管理局。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
苏州市相城建设发展有限责任公司	股东
苏州市相城黄桥国有资产经营管理有限公司	股东

4、关联方往来余额

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
苏州市相城黄桥国有资产经营管理有限公司	356,911,096.07		297,011,096.07	

十、承诺及或有事项

截至 2022 年 06 月 30 日, 苏州市三角咀生态园开发有限公司对外担保 271,995.00 万元明细如下:

序号	被担保单位名称	贷款银行	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	苏州市相城黄桥国有资产经营管理有限公司	建设银行	13,500.00	2020.04.29	2027.04.28	否
2	苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	华夏银行	9,850.00	2020.6.23	2023.6.23	否
3	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	农业银行	1,700.00	2016.1.20	2023.12.15	否
4	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	农业银行	1,700.00	2016.1.20	2023.6.15	否
5	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	农业银行	1,700.00	2116.1.20	2022.12.15	否
6	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	农业银行	1,500.00	2016.1.20	2024.6.15	否
7	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	江苏银行	1,245.00	2016.1.22	2024.12.31	否
8	苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	华夏银行	9,950.00	2021.3.5	2024.3.5	否
9	苏州市相城区方诚水利工程有限公司	华夏银行	8,950.00	2021.1.4	2024.1.4	否
10	苏州市东挺河智能科技发展有限公司	华夏银行	2,450.00	2021.4.14	2024.4.14	否
11	苏州市东挺河智能科技发展有限公司	华夏银行	2,450.00	2021.4.16	2024.4.16	否
12	苏州市瑞立谷电子有限公司	苏州银行	5,000.00	2021.4.29	2031.3.22	否
13	苏州市东挺河智能科技发展有限公司	国开行	150,000.00	2021.8.13	2022.8.13	否
14	苏州市东挺河智能科技发展有限公司	国开行	50,000.00	2021.9.30	2022.8.13	否
15	苏州市相城悦季佳宜房地产开发有限公司	建设银行	12,000.00	2021/2/10	2024/2/9	否
合计			<b>271,995.00</b>			

截至 2022 年 06 月 30 日, 苏州市相城区诚和水务发展有限公司对外担保 4,850.00 万元明细如下:

序号	被担保单位名称	贷款银行	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
----	---------	------	----------	-------	-------	------------

1	苏州市相城区新和城镇建设发展有限公司	华夏银行	4,850.00	2020.5.15	2023.5.15	否
合计			4,850.00			

十一、资产负债表日后事项

截至报告报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	380,542,593.17	278,013,327.91
1 至 2 年		
小 计	380,542,593.17	278,013,327.91
减：坏账准备		
合 计	380,542,593.17	278,013,327.91

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合 1 计提坏账准备的应收账款					
按组合 2: 无风险组合	380,542,593.17	100.00			380,542,593.17
合 计	380,542,593.17	100.00			380,542,593.17

(续)

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---
按组合 1 计提坏账准备的应收账款					
按组合 2: 无风险组合	278,013,327.91	100.00			278,013,327.91
<b>合 计</b>	<b>278,013,327.91</b>	<b>100.00</b>			<b>278,013,327.91</b>

2、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方、政府和其他平台公司往来	380,542,593.17		
<b>合计</b>	<b>380,542,593.17</b>		

(续)

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方、政府和其他平台公司往来	278,013,327.91		
<b>合计</b>	<b>278,013,327.91</b>		

(3) 报告期内计提、收回或转回的坏账准备情况

本期金额计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	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
苏州市相城区黄桥街道财政所	380,542,593.17	100.00	
<b>合计</b>	<b>380,542,593.17</b>	<b>100.00</b>	

2、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款	591,783,392.30	993,122,180.05
应收利息		
应收股利		

项 目	期末余额	期初余额
合 计	591,783,392.30	993,122,180.05

①按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	236,500.00	236,500.00
代付款	7,916,816.41	3,928,554.91
往来款	583,630,075.89	988,957,125.14
小 计	591,783,392.30	993,122,180.05
减：坏账准备		
合 计	591,783,392.30	993,122,180.05

②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	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
苏州市相城区荷塘月色湿地公园开发有限公司	往来款	436,250,000.00	1年以内	73.72	
苏州市相城区黄桥城乡发展有限公司	往来款	111,850,000.00	1年以内	18.90	
黄桥财政所往来户	往来款	34,921,165.14	1年以内	5.90	
招商费代付	代垫款	5,124,554.91	1-2年	0.87	
黄桥街道拆迁专户	往来款	2,792,261.50	1-2年	0.47	
苏州襄行电器科技有限公司	往来款	608,910.75	2-3年	0.10	
合 计	—	591,546,892.30		99.96	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	130,481,900.00		130,481,900.00	130,481,900.00		130,481,900.00
对联营、合营企业投资						
合 计	130,481,900.00		130,481,900.00	130,481,900.00		130,481,900.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
苏州市相城区诚和水务发展有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
苏州市相城区荷塘月色湿地公园开发有限公司	50,481,900.00			50,481,900.00		
合计	130,481,900.00			130,481,900.00		

4、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	118,580,437.83	114,098,881.21	363,947,549.82	337,555,895.39
安置房	5,805,560.30	5,805,560.30	60,649,519.98	60,633,997.48
工程收入	99,542,975.98	89,155,882.83	282,414,122.91	252,944,823.13
物业管理及租金	13,231,901.55	19,137,438.08	20,883,906.93	23,977,074.78
合计	118,580,437.83	114,098,881.21	363,947,549.82	337,555,895.39

苏州市三角咀生态园开发有限公司



法定代表人:



主管会计工作负责人:

吴俊

会计机构负责人:

吴俊