
宁都县城市发展投资有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节、存续期披露的定期报告中“重大风险提示”内容。截至2022年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化，与2021年年度报告“重大风险提示”部分没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
七、 中介机构情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	18
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	22
一、 发行人为可交换债券发行人.....	22
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	22
三、 发行人为绿色债券发行人.....	23
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	23
五、 其他特定品种债券事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

发行人/本公司/公司/宁都城发	指	宁都县城市发展投资有限公司
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本公司债券之投资者
报告期	指	2022年1-12月
上年、去年	指	2021年
上年同期、去年同期	指	2021年1-12月
交易日	指	上海证券交易所交易日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和 /或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宁都县城市发展投资有限公司
中文简称	宁都城发
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	陈明限
注册资本（万元）	21,658.76
实缴资本（万元）	21,658.76
注册地址	江西省赣州市 宁都县梅江镇登峰大道西侧龙湖路北侧翠微春苑安置小区1号楼
办公地址	江西省赣州市 宁都县梅江镇登峰大道西侧龙湖路北侧翠微春苑安置小区1号楼
办公地址的邮政编码	342800
公司网址（如有）	-
电子信箱	75026511@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	温亚斌
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	江西省赣州市宁都县梅江镇登峰大道西侧，龙湖路北侧翠微春苑安置小区1号楼
电话	07976830076
传真	07976830076
电子信箱	270334320@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宁都县城市建设投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：宁都县国有资产监督管理办公室

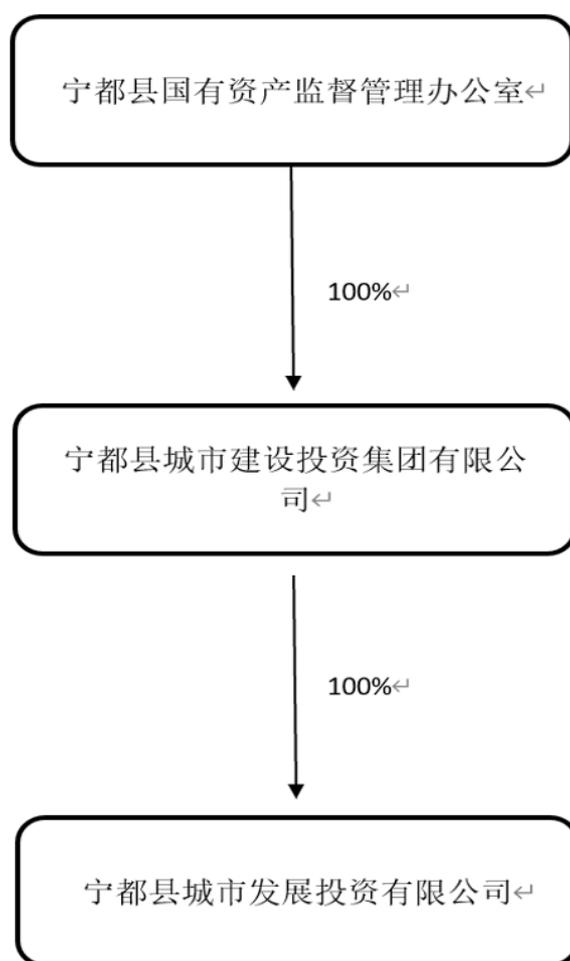
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100%，无股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事、高级管理人员	陈明限	担任发行人董事长、经理	委任	2022年2月25日	2022年2月25日
董事	温亚斌	担任发行人董事	委任	2022年2月25日	2022年2月25日
董事	曾树发	担任发行人董事	委任	2022年2月25日	2022年2月25日
监事	李磊	担任发行人监事	委任	2022年2月25日	2022年2月25日
董事、高级管理人员	陈训明	不再担任发行人董事长、经理	辞任	2022年2月25日	2022年2月25日
董事	林茂生	不再担任发行人董事	辞任	2022年2月25日	2022年2月25日
董事	吴新荣	不再担任发行人董事	辞任	2022年2月25日	2022年2月25日
监事	彭立新	不再担任发行人监事	辞任	2022年2月25日	2022年2月25日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数100%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈明限

发行人的董事长或执行董事：陈明限
 发行人的其他董事：曾树发、温亚斌
 发行人的监事：李磊
 发行人的总经理：陈明限
 发行人的财务负责人：李杰
 发行人的其他非董事高级管理人员：—

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司从事的主要业务	基础设施代建、自来水销售、自来水开户等
主要产品及其用途	道路、安置房建设、垃圾填埋场建设、停车场建设、学校、公园建设等
经营模式	<p>在基础设施代建板块，宁都县的基础设施代建项目主要由发行人本部和子公司宁都县城镇开发投资有限公司承接，负责对城市国有土地、乡村集体土地进行征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，办理与施工建设相关的各项审批手续，组织协调拆迁安置工作等。</p> <p>在自来水销售板块，发行人该业务主要依托于子公司宁都县城乡水业经营发展有限公司运营。</p> <p>在自来水开户费板块，发行人该业务主要依托于子公司宁都县城乡污水处理有限责任公司运营。</p>

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司所处行业情况	<p>城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会效率、发挥城市经济核心区辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。</p> <p>近年来我国不断加大对基础设施建设的投入力度。城市基础设施建设现状来看，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民生活条件差、环境和噪音污染严重，污水处理设施短缺、水资源缺乏等。中小城市及农村基础设施水平严重不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物设施缺乏问题等长期存在。随着我国经济的快速发展，人民生活水平的提高，今后对城市基础设施的需求也会进一步上升，基础设施供需矛盾增大，未来需要进一步加大基础设施建设力度。</p>
----------	---

<p>公司所处的行业地位</p>	<p>发行人由赣州市宁都县机构编制委员会批准成立，作为宁都县重要的基础设施建设主体，承担宁都县城市基础设施建设等职能，在宁都县城市建设领域具有不可替代的地位。</p> <p>为了加快赣州市宁都县基础设施建设步伐、打造具有较强经济实力和可持续发展能力的城市基础设施建设骨干企业，宁都县政府在资产注入、项目授权、财政补助等方面给予发行人大力扶持，使得发行人资产规模和综合实力不断壮大，竞争优势日益突出。</p>
<p>公司在行业中的竞争优势</p>	<p>（1）优越的区位优势，便捷的交通条件</p> <p>宁都县位于江西省东南部，赣州市东北部，东与石城、广昌县交界，南与瑞金市、于都县为邻，西与兴国、永丰县相连，北与乐安、宜黄、南丰县接壤。版图面积居江西省第三，赣州市第一。系赣东北至赣西南的交通咽喉，又处闽、粤之要道。县城距省会南昌市 320 公里，距赣州市 160 公里。319 国道和昌厦一级公路穿境而过，境内昌厦公路纵贯南北长达 69 公里，与 319 国道在县城梅江镇交汇，县城距京九铁路兴国火车站 80 公里，鹰（潭）-瑞（金）、石（城）-吉（安）两条高速公路自北向南，由东至西穿过宁都县。地理位置和交通优势为宁都县的经济社会发展提供了坚实的基础。</p> <p>（2）政府的大力支持</p> <p>作为宁都县重要的城市基础设施建设主体，发行人在城市基础设施建设等方面为宁都县的城市化进程做出了重要贡献，其土地整理、代建等业务也得到了当地政府的大力支持。</p> <p>发行人股东通过注入货币资金等形式做大公司资产，使得公司经营能力大幅增强。截至 2022 年末公司注册资本已达 21,658.76 万元，公司净资产 551,319.91 万元，总资产 868,483.39 万元。作为赣州市宁都县重要的城市基础设施建设平台，发行人 2020 至 2022 年收到政府补贴收入分别为 6,000.00 万元，6,308.44 万元及 6,110.00 万元。</p> <p>（3）丰富的城市基础设施项目投资建设经验</p> <p>发行人是赣州市宁都县城市基础建设重要的主体，在城市基础设施建设领域拥有丰富的经验。从成立至今，发行人已承建一大批诸如棚户区改造、国道 G236 七里至竹竿段改建、宁都县统筹城乡示范区保障性住房建设项目、城乡供水一体化等项目，在投资建设的过程中积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人在当地树立了良好的形象，以其丰富的城市建设经验逐步形成了一套投融资建设项目的高效管理程序，在降低投资成本、保证项目质量方面发挥了重要作用。</p> <p>（4）银企合作优势</p> <p>发行人拥有良好的资信水平，与国家开发银行、中国农业发展银行、中国工商银行、赣州银行等大型政策性银行及商业银行建立了长期良好、稳定的合作关系。畅通的融资渠道为发行人的项目建设提供了充沛的资金来源，也为发行人</p>

	可持续发展提供了坚实的保障。
--	----------------

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设收入	69,964.88	60,839.03	13.04	98.53	70,846.60	61,604.90	13.04	97.79
自来水销售	243.60	158.10	35.10	0.34	242.25	149.90	38.12	0.33
自来水开户费	120.43	-	100.00	0.17	222.90	0.00	100.00	0.31
燃气销售及安装	680.13	529.70	22.12	0.96	1,133.00	983.19	13.22	1.56
合计	71,009.04	61,526.83	13.21	100.00	72,444.74	62,737.99	13.40	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人业务主要按业务板块划分，不按照产品或者服务类别划分。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2022 年末自来水开户费营业收入较 2021 年末减少 102.47 万元，降幅为 45.97%，主要系发行人自来水开户数量减少所致。

2022 年末燃气销售及安装的营业收入为 680.13 万元，较 2021 年末减少 452.87 万元，降幅为 39.97%，主要系负责燃气销售及安装的宁都县城乡燃气有限责任公司 2022 年划出公司所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人经营及发展战略目标紧紧围绕县委、县政府制定的《宁都县国民经济与社会发展第十三个五年规划》，贯彻高举中国特色社会主义伟大旗帜，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻党的十八大、十八届三中、四中、五中全会精神和习近平总书记系列重要讲话精神；遵循“四个全面”的战略布局，着力创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展；坚持“发展至上、富民为先”，以提质增效为中心，以转型升级为主线，以改革开放为动力，以提升人民群众获得感为目标，全面提高新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化和绿色化水平，统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，贯彻全面建成小康社会的指导思想。

公司明确了主业城市建设投融资和辅业城建相关产业的经营发展方向，将充分利用宁都经济迅速发展的历史性机遇，以城市基础设施建设、保障性安居工程建设和资产管理为中心，通过整合各种优质资源，盘活资产，按照市场规律，贯彻城市经营的理念，高效运作，形成公司的核心竞争力，使公司逐步发展壮大为一个以城市基础设施建设项目经营、城市公用资产管理为主专业化的城市建设企业。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济风险

基础设施代建等业务与宏观经济发展状况密切相关，受宏观经济景气度的影响较大。如果未来宏观经济景气度下降，可能会对本公司的经营业绩和财务状况造成不利影响。

应对措施：公司将密切关注国际和国内宏观经济形势的变化，加强对影响行业相关因素的分析和研究，及时根据市场环境的变化调整公司发展战略，努力实现公司生产经营的稳定。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方在资产、机构、人员、财务、业务方面保持相对独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司关联交易的决策根据公司内部管理制度要求进行，遵循诚实信用、公平、公正、公开的原则。关联交易的定价主要遵循市场定价的原则；如果没有市场价格的，按照成本加成定价；如果没有市场价，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价，但应保证定价公允合理。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	1.82

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为8.57亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2022年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券
2、债券简称	22宁都01、22宁都债01
3、债券代码	139480.SH、2280191.IB
4、发行日	2022年4月20日
5、起息日	2022年4月21日
6、2023年4月30日后的最	2025年4月21日

近回售日	
7、到期日	2029年4月21日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金在存续期内第3个计息年度末（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）兑付。若投资者未行使回售选择权，本期债券存续期第3至第7个计息年度末（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	江西银行股份有限公司赣州宁都支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2023年第一期宁都县城市发展投资有限公司公司债券
2、债券简称	23宁都01、23宁都债01
3、债券代码	184753.SH、2380064.IB
4、发行日	2023年3月24日
5、起息日	2023年3月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年3月28日
7、到期日	2030年3月28日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金在存续期内第3个计息年度末（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）兑付。若投资者未行使回售选择权，本期债券存续期第3至第7个计息年度末（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司

13、受托管理人	江西银行股份有限公司赣州宁都支行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：139480.SH、2280191.IB

债券简称：22 宁都 01、22 宁都债 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139480.SH、2280191.IB

债券简称	22 宁都 01、22 宁都债 01
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后，3.6 亿元拟用于宁都县高标准大棚蔬菜产业基地建设项目，0.4 亿元拟用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金用途扣除发行费用后，3.6亿元拟用于宁都县高标准大棚蔬菜产业基地建设项目，0.4亿元拟用于补充营运资金。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至本报告出具日，公司高标准大棚蔬菜产业基地共建设11,000亩，项目尚未产生实际收益。

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：139480.SH、2280191.IB

债券简称	22 宁都 01、22 宁都债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>偿债计划：确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制以确保本期债券本息的按时、足额兑付。财务部将负责制定债券存续期内的投资计划与融资安排，在充分提高债券资金利用效率的同时确保公司未来现金流足以支付债券本息。</p> <p>偿债保障性安排：聘请江西银行股份有限公司赣州宁都支行作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。同时设有债券持有人会议，债券持有人会议有权就《债券持有人会议规则》中所列事项进行审议和表决。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
----	-------------------

办公地址	江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 19 楼
签字会计师姓名	汪军、金秀丽

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	139480.SH、2280191.IB
债券简称	22 宁都 01、22 宁都债 01
名称	江西银行股份有限公司赣州宁都支行
办公地址	江西省赣州市宁都县梅江镇龙湖路龙溪湾壹号 17 栋 1、2 楼
联系人	沈泓浩
联系电话	0797-6833570

债券代码	184753.SH、2380064.IB
债券简称	23 宁都 01、23 宁都债 01
名称	江西银行股份有限公司赣州宁都支行
办公地址	江西省赣州市宁都县梅江镇龙湖路龙溪湾壹号 17 栋 1、2 楼
联系人	沈泓浩
联系电话	0797-6833570

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	139480.SH、2280191.IB
债券简称	22 宁都 01、22 宁都债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

债券代码	184753.SH、2380064.IB
债券简称	23 宁都 01、23 宁都债 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	对宁都县财政局的应收账款
存货	待开发土地使用权 225,903.59 万元和合同履行成本 320,234.47 万元

2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	9,558.49	1.09	24,574.23	-61.10
其他流动资产	44.64	0.01	33.46	33.42
在建工程	60,197.93	6.93	31,080.83	93.68%

发生变动的原因：

报告期末，发行人货币资金余额较上年末减少 15,015.74 万元，降幅为 61.10%，主要系发行人支付应付账款以及增加了对蔬菜大棚基础设施建设工程的投资所致。

报告期末，发行人其他流动资产余额较上年末增加 11.18 万元，增幅为 33.42%，主要系发行人预缴税款和待抵扣进项税额增加所致。

报告期末，发行人在建工程资产余额较上年末增加 29,117.10 万元，增幅为 93.68%，主要系发行人增加了对蔬菜大棚基础设施建设工程的投资所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	9,558.49	80.62	—	0.84
存货	546,147.91	32,197.32	—	5.90
固定资产	22,671.50	9,707.57	—	42.82
无形资产	15,204.57	15,204.57	—	100.00
合计	593,582.47	57,190.09	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：5.12 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.11 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.01 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：1.82 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：9.09%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为

19.23 亿元和 21.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 12.34%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	0.16	-	3.98	4.14	19.16
银行贷款	-	2.24	-	4.72	6.96	32.22
非银行金融机构贷款	-	0.18	0.38	9.95	10.51	48.62
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 4.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 26.92 亿元和 26.89 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-0.09%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	0.16	-	3.98	4.14	15.40
银行贷款	-	2.94	0.60	8.70	12.24	45.52
非银行金融机构贷款	-	0.18	0.54	9.79	10.51	39.08
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 0.00 亿元，企业债券余额 4.14 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	-	-	1,750.00	-100.00
应付账款	9.24	0.00	30,648.80	-99.97
合同负债	-	-	20,206.16	-100.00
其他应付款	15,379.87	4.85	4,176.23	268.27
其他流动负债	-	-	613.75	-100.00
长期借款	85,565.00	26.98	126,925.00	-32.59
应付债券	39,754.93	12.53	-	-

发生变动的原因：

报告期末，发行人短期借款余额较上年末减少 1,750.00 万元，降幅为 100.00%，主要系发行人短期借款偿还所致。

报告期末，发行人应付账款余额较上年末减少 30,639.55 万元，降幅为 99.97%，主要系发行人应付采购和工程款减少所致。

报告期末，发行人合同负债余额较上年末减少 20,206.16 万元，降幅为 100.00%，主要系发行人合同负债中工程款、自来水开户费和燃气费减少所致。

报告期末，发行人其他应付款余额较上年末增加 11,203.64 万元，增幅为 268.27%，主要系发行人的往来款减少所致。

报告期末，发行人其他流动负债余额较上年末减少 613.75 万元，降幅为 100.00%，主要系发行人代转销项税额减少所致。

报告期末，发行人长期借款余额较上年末减少 41,360.00 万元，降幅为 32.59%，主要系发行人部分长期借款到期偿还，且部分一年内到期的长期借款转入了一年内的非流动负债所致。

报告期末，发行人应付债券余额较上年末增加 39,754.93 万元，主要系发行人 2022 年发行企业债所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：13,080.33 万元

报告期非经常性损益总额：-7.90 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：12.77 亿元

报告期末对外担保的余额：13.49 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.72 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：8.57 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资者也可以至发行人办公场所查阅有关文件。。

（以下无正文）

（本页无正文，为《宁都县城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》
之盖章页）



宁都县城市发展投资有限公司

2023 年 4 月 28 日



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

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

审计报告

中兴华审字（2023）第 020602 号

宁都县城市发展投资有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了宁都县城市发展投资有限公司（以下简称“宁都城发”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宁都城发 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于宁都城发，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估宁都城发的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算宁都城发、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督宁都城发的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对宁都城发持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致宁都城发不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就宁都城发实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，



包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023年4月18日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	95,584,929.37	245,742,282.41
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	1,543,934,761.07	1,528,179,452.65
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、3	501,292,974.28	512,451,771.64
买入返售金融资产			
存货	六、4	5,461,479,126.82	5,835,864,813.15
合同资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、5	446,397.66	334,569.03
流动资产合计		7,602,738,189.20	8,122,572,888.88
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	六、6	100,000,000.00	100,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	六、7	226,714,977.29	236,020,515.50
在建工程	六、8	601,979,320.26	310,808,333.63
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、9	152,045,700.00	156,950,400.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、10	1,355,675.25	1,339,050.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,082,095,672.80	805,118,299.38
资产总计		8,684,833,862.00	8,927,691,188.26

(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



(承上页)



合并资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、11		17,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、12	92,418.88	306,487,960.43
预收款项			
应付职工薪酬	六、13		
合同负债	六、14		202,061,637.24
应交税费	六、15	328,493,381.63	286,992,510.79
其他应付款	六、16	153,798,747.69	41,762,349.37
一年内到期的非流动负债	六、17	441,565,897.98	370,144,250.00
其他流动负债	六、18		6,137,513.07
流动负债合计		923,950,446.18	1,231,086,220.90
非流动负债：			
长期借款	六、19	855,650,000.00	1,269,250,000.00
应付债券	六、20	397,549,320.20	
租赁负债			
长期应付款	六、21	994,485,000.00	1,034,740,750.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,247,684,320.20	2,303,990,750.00
负债合计		3,171,634,766.38	3,535,076,970.90
所有者权益：			
实收资本	六、22	216,587,562.00	216,587,562.00
其他权益工具			
资本公积	六、23	3,943,623,125.14	3,804,776,263.48
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、24	58,612,886.28	56,721,788.48
未分配利润	六、25	652,325,522.20	542,453,603.40
归属于母公司所有者权益合计		4,871,149,095.62	4,620,539,217.36
少数股东权益		642,050,000.00	772,075,000.00
所有者权益合计		5,513,199,095.62	5,392,614,217.36
负债和所有者权益总计		8,684,833,862.00	8,927,691,188.26

(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年度

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

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		710,090,396.74	724,447,374.35
其中：营业收入	六、26	710,090,396.74	724,447,374.35
二、营业总成本		643,201,350.49	658,256,659.49
其中：营业成本	六、26	615,268,284.17	627,379,934.12
税金及附加	六、27	2,518,012.98	2,146,788.15
销售费用			
管理费用		24,606,410.55	26,447,477.65
研发费用			
财务费用	六、28	808,642.79	2,282,459.57
其中：利息费用		1,000,196.51	2,348,794.48
利息收入		289,720.35	162,537.23
加：其他收益	六、29	61,100,122.11	63,084,649.05
投资收益（损失以“-”号填列）	六、30	2,959,623.92	2,963,338.90
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			
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、31	-66,500.00	-44,410.48
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）		130,882,292.28	132,194,292.33
加：营业外收入	六、32	965.38	1,482.35
减：营业外支出	六、33	80,006.32	1,600.14
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		130,803,251.34	132,194,174.54
减：所得税费用	六、34	19,040,234.74	20,938,366.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		111,763,016.60	111,255,807.82
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		111,763,016.60	111,255,807.82
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）		111,763,016.60	111,255,807.82
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		111,763,016.60	111,255,807.82
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		111,763,016.60	111,255,807.82
（二）归属于少数股东的综合收益总额			

（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年度

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		507,019,695.77	332,300,654.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		188,690,230.28	207,144,435.65
经营活动现金流入小计		695,709,926.05	539,445,090.54
购买商品、接受劳务支付的现金		153,619,758.98	220,776,636.06
支付给职工以及为职工支付的现金		5,081,267.06	4,699,217.43
支付的各项税费		419,101.65	101,730.72
支付其他与经营活动有关的现金		79,194,845.51	37,695,283.49
经营活动现金流出小计		238,314,973.20	263,272,867.70
经营活动产生的现金流量净额		457,394,952.85	276,172,222.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,959,623.92	2,963,338.90
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			
投资活动现金流入小计		2,959,623.92	2,963,338.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		579,833,064.10	6,640,502.05
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		2,866,671.08	
投资活动现金流出小计		582,699,735.18	6,640,502.05
投资活动产生的现金流量净额		-579,740,111.26	-3,677,163.15
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		447,690,000.00	6,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		447,690,000.00	6,500,000.00
偿还债务支付的现金		371,500,000.00	190,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		103,668,654.63	122,496,467.36
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		475,168,654.63	313,196,467.36
筹资活动产生的现金流量净额		-27,478,654.63	-306,696,467.36
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			
加：期初现金及现金等价物余额		244,602,495.99	278,803,903.66
六、期末现金及现金等价物余额			
		94,778,682.95	244,602,495.99

(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：



合并所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

编制单位：宁波卓城市农商投资有限公司
 本期金额

项 目	归属于母公司所有者权益				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
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股						
一、上年年末余额	216,587,562.00		3,804,776,263.48			56,721,788.48	542,453,603.40	4,620,539,217.36	772,075,000.00	5,392,614,217.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	216,587,562.00		3,804,776,263.48			56,721,788.48	542,453,603.40	4,620,539,217.36	772,075,000.00	5,392,614,217.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			138,846,861.66			1,891,097.80	109,871,918.80	250,609,878.26	-130,025,000.00	120,584,878.26
（一）综合收益总额							111,763,016.60	111,763,016.60		111,763,016.60
（二）所有者投入和减少资本			138,846,861.66					138,846,861.66	-130,025,000.00	8,821,861.66
1、所有者投入资本			138,846,861.66					138,846,861.66	-130,025,000.00	8,821,861.66
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						1,891,097.80	-1,891,097.80			
1、提取盈余公积						1,891,097.80	-1,891,097.80			
2、提取一般风险准备										
3、对所有者分配										
4、其他										
（四）所有者权益内部结转										
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	216,587,562.00		3,943,623,125.14			58,612,886.28	652,325,522.20	4,871,149,095.62	642,050,000.00	5,513,199,095.62

（后附财务报表附注对本财务报表的组成部分）

法定代表人

陈明印

主管会计工作负责人：

黄文印

会计机构负责人：

李杰印
35073000117298

合并所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位: 人民币元

	上期金额											
	实收资本			其他权益工具			归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	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		
一、上年年末余额	216,587,562.00			3,694,751,263.48			47,303,797.65	440,615,786.41	4,399,258,409.54	882,100,000.00	5,281,358,409.54	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	216,587,562.00			3,694,751,263.48			47,303,797.65	440,615,786.41	4,399,258,409.54	882,100,000.00	5,281,358,409.54	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				110,025,000.00			9,417,990.83	101,837,816.99	221,280,807.82	-110,025,000.00	111,255,807.82	
(一) 综合收益总额								111,255,807.82	111,255,807.82		111,255,807.82	
(二) 所有者投入和减少资本				110,025,000.00					110,025,000.00	-110,025,000.00		
1. 所有者投入资本				110,025,000.00					110,025,000.00	-110,025,000.00		
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							9,417,990.83	-9,417,990.83				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配												
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	216,587,562.00			3,804,776,263.48			56,721,788.48	542,453,603.40	4,620,539,217.36	772,075,000.00	5,392,614,217.36	

法定代表人: 李杰

主管会计工作负责人: 黄文

会计机构负责人: 李杰



资产负债表

2022年12月31日

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		24,842,418.23	104,232,148.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		1,366,104,673.67	1,528,179,452.65
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		81,208,395.43	3,451,742.04
存货		3,035,086,815.73	3,088,090,469.32
合同资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,507,242,303.06	4,723,953,812.53
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		680,950,000.00	550,925,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		36,590,172.80	37,716,066.05
在建工程		601,979,320.26	304,368,932.04
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,355,675.25	1,339,050.25
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,370,875,168.31	944,349,048.34
资产总计		5,878,117,471.37	5,668,302,860.87

(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：



(承上页)



资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 宁都县城市发展投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期 末 余 额	年 初 余 额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			304,368,932.04
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		227,003,946.74	213,650,211.55
其他应付款		125,601,552.12	11,131,482.25
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		295,674,439.30	194,044,250.00
其他流动负债			
流动负债合计		648,279,938.16	723,194,875.84
非流动负债:			
长期借款		473,000,000.00	694,500,000.00
应付债券		397,549,320.20	
租赁负债			
长期应付款		994,485,000.00	1,034,740,750.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,865,034,320.20	1,729,240,750.00
负债合计		2,513,314,258.36	2,452,435,625.84
所有者权益:			
实收资本		216,587,562.00	216,587,562.00
其他权益工具			
资本公积		2,645,044,745.00	2,515,019,745.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		58,612,886.28	56,721,788.48
未分配利润		444,558,019.73	427,538,139.55
所有者权益合计		3,364,803,213.01	3,215,867,235.03
负债和所有者权益总计		5,878,117,471.37	5,668,302,860.87

(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:



利润表

2022年度

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

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		213,144,474.78	473,661,991.51
减：营业成本		185,334,673.72	411,871,644.79
税金及附加		639,404.62	1,420,957.18
销售费用			
管理费用		2,060,381.39	1,416,893.25
研发费用			
财务费用		-171,122.25	12,644.00
其中：利息费用			
利息收入			70,587.99
加：其他收益			50,000,000.00
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）		-66,500.00	-44,410.48
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）		25,214,637.30	108,895,441.81
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,214,637.30	108,895,441.81
减：所得税费用		6,303,659.32	14,715,533.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,910,977.98	94,179,908.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,910,977.98	94,179,908.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		18,910,977.98	94,179,908.32

（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年度

编制单位：宁都县城市发展投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		381,603,700.00	241,249,670.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		118,496,422.27	70,564,986.77
经营活动现金流入小计		500,100,122.27	311,814,656.80
购买商品、接受劳务支付的现金		83,979,605.23	125,055,237.21
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		76,833,352.10	25,342,737.96
经营活动现金流出小计		160,812,957.33	150,397,975.17
经营活动产生的现金流量净额		339,287,164.94	161,416,681.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		576,790,000.00	
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			
投资活动现金流出小计		576,790,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-576,790,000.00	
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		397,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		397,200,000.00	
偿还债务支付的现金		177,900,000.00	65,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,853,355.23	69,430,311.13
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		238,753,355.23	135,030,311.13
筹资活动产生的现金流量净额		158,446,644.77	-135,030,311.13
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		-79,056,190.29	26,386,370.50
加：期初现金及现金等价物余额		103,092,362.10	76,705,991.60
六、期末现金及现金等价物余额		24,036,171.81	103,092,362.10

(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：



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项	本期金额				所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积			
		优先股	永续债 其他			减：库存股	
一、上年年末余额	216,587,562.00			2,515,019,745.00	56,721,788.48	427,538,139.55	3,215,867,235.03
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	216,587,562.00			2,515,019,745.00	56,721,788.48	427,538,139.55	3,215,867,235.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				130,025,000.00	1,891,097.80	17,019,880.18	148,935,977.98
（一）综合收益总额						18,910,977.98	18,910,977.98
（二）所有者投入和减少资本				130,025,000.00			130,025,000.00
1、所有者投入资本				130,025,000.00			130,025,000.00
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					1,891,097.80	-1,891,097.80	
2、提取一般风险准备							
3、对所有者的分配					1,891,097.80	-1,891,097.80	
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	216,587,562.00			2,645,044,745.00	58,612,886.28	444,558,019.73	3,364,803,213.01

（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



所有者权益变动表 (续)

2022年度

金额单位: 人民币元

项	上期金额		本期金额		所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 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
一、上年年末余额	216,587,562.00		2,404,994,745.00				47,303,797.65	342,776,222.06	3,011,662,326.71
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	216,587,562.00		2,404,994,745.00				47,303,797.65	342,776,222.06	3,011,662,326.71
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			110,025,000.00				9,417,990.83	84,761,917.49	204,204,908.32
(一) 综合收益总额								94,179,908.32	94,179,908.32
(二) 所有者投入和减少资本			110,025,000.00						110,025,000.00
1、所有者投入资本			110,025,000.00						110,025,000.00
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							9,417,990.83	-9,417,990.83	
2、提取一般风险准备									
3、对所有者的分配							9,417,990.83	-9,417,990.83	
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	216,587,562.00		2,515,019,745.00				56,721,788.48	427,538,139.55	3,215,867,235.03

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

陈明印

主管会计工作负责人

黄文印

会计机构负责人

李杰印

宁都县城市发展投资有限公司
2022 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

宁都县城市发展投资有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“宁都城发公司”),于2006年8月1日经宁都县机构编制委员会批准(宁编字[2006]19号)成立的国有独资有限责任公司。成立时注册资本为600.00万元,注册号:3621311001510。公司成立时由宁都县国有资产监督管理委员会办公室以货币出资600.00万元,出资经宁都恒盛联合会计师事务所验证(宁恒验字[2006]51号)。

2010年12月23日,经宁都县人民政府批准(宁府办抄字[2010]216号)宁都县国有资产监督管理委员会办公室对公司增资21,058.7562万元,其中货币资金6,000.00万元,土地资产10,054.7862万元,房产5,003.97万元,此次增资后公司注册资本变更为21,658.7562万元,出资经宁都恒盛联合会计师事务所验证(宁恒验字[2010]第171号)。

2016年10月9日,根据“中共宁都县委办公室、宁都县人民政府办公室关于印发《宁都县城市建设投资集团有限公司组建实施方案》的通知”(宁办字[2016]40号),公司股东由宁都县国有资产监督管理委员会办公室变更为宁都县城市建设投资集团有限公司。

公司现统一社会信用代码:91360730789743206F,法定代表人:陈明限,注册地址:江西省赣州市宁都县梅江镇登峰大道西侧龙湖路北侧翠微春苑安置小区1号楼,注册资本:21,658.7562万元人民币。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务业,经营范围主要包括:对县政府指定的基础产业、支柱产业、高新技术产业等经济社会效益好的项目进行参股、控股投资;引导县内外资金参与项目建设,发挥政府投资导向作用;融通项目建设资金,为城市建设提供资金保障;履行城市基础设施和市政公用设施项目业主职责,实行项目法人制,负责项目的实施与管理。(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)

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会批准报出。

4、合并报表范围

本公司2022年度纳入合并范围的子公司共3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比上期减少1户,详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企

业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。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。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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2022 年度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

本公司及各子公司从事商务服务业。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、23“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、30“重大会计判断和估计”。

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

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、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及吸收合并下的被合并方，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、12“长期股权投资”或本附注四、6“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、12、（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。

5、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。

6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终

止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

7、金融资产减值

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

权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（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 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	本组合为应收关联方、政府部门、政府部门下属企业和日常经常活动中应收取的款项等

② 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	本组合以应收关联方、政府部门、政府部门下属企业、备用金、保证金、代收代付款项、未涉及诉讼的保证款项等为其其他组合

8、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、6“金融工具”及附注四、7“金融资产减值”。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、产成品、库存商品、周转材料、合同履行成本等。

（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。领用和发出时按加权平均法计价。

（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。存货跌价准备通常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。

10、合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、7、金融资产减值。

11、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量

规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为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、6“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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。

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、4、（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。

13、投资性房地产

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

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

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

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

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（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公电子设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00

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、19“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

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

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

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、19“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。

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房屋装修费。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

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并

的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

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、辞退福利等。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、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。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、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，

作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

24、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

25、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。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。

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。

26、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。

27、租赁

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

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋租赁。

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。

28、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

29、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

30、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

如本附注四、23、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

以下与收入确认相关的重大会计判断和估计适用于 2021 年以前：

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、23、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和

滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（5）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产、使用权资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、6%、9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

1、根据《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，符合相关规定的可以不作为征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中扣除。

2、根据《财政部、国家税务总局关于继续实行农村饮水安全工程建设运营税收优惠政策的通知》（财税[2016]19号、财税[2019]67号），对饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入，免征增值税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	94,778,682.95	244,602,495.99
其他货币资金	806,246.42	1,139,786.42
合 计	95,584,929.37	245,742,282.41
其中：存放在境外的款项总额	—	—

注：货币资金期末余额中除其他货币资金外不存在抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	397,359,008.42	487,861,963.25
1 至 2 年	487,861,963.25	592,770,755.78
2 至 3 年	592,770,755.78	90,818,364.77
3 至 4 年	65,943,033.62	356,728,368.85
小 计	1,543,934,761.07	1,528,179,452.65
减：坏账准备		

账 龄	期末余额	年初余额
合 计	1,543,934,761.07	1,528,179,452.65

(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					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,543,934,761.07	100.00			1,543,934,761.07
其中：账龄组合					
其他组合	1,543,934,761.07	100.00			1,543,934,761.07
合 计	1,543,934,761.07	100.00			1,543,934,761.07

(续)

类 别	年初余额				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					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65
其中：账龄组合					
其他组合	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65
合 计	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65

(3) 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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁都县财政局	1,543,934,761.07	100.00	
合 计	1,543,934,761.07	100.00	

3、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	501,292,974.28	512,451,771.64
合 计	501,292,974.28	512,451,771.64

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内	85,511,981.80	104,498,932.43
1 至 2 年	18,790,057.42	17,149,515.90
2 至 3 年	16,613,602.49	75,164,060.81
3 至 4 年	65,654,570.07	
4 至 5 年		310,925,000.00
5 年以上	320,145,463.50	10,070,463.50
小 计	506,715,675.28	517,807,972.64
减：坏账准备	5,422,701.00	5,356,201.00
合 计	501,292,974.28	512,451,771.64

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款等	506,715,675.28	517,807,972.64
小 计	506,715,675.28	517,807,972.64
减：坏账准备	5,422,701.00	5,356,201.00
合 计	501,292,974.28	512,451,771.64

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	5,356,201.00			5,356,201.00
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转回第一阶段				
本期计提	66,500.00			66,500.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,422,701.00			5,422,701.00

④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	5,356,201.00	66,500.00			5,422,701.00
合计	5,356,201.00	66,500.00			5,422,701.00

⑤ 按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

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
宁都县光大建筑工程公司	代垫工程款	210,000,000.00	5 年以上	41.44	
宁都县城市建设投资集团有限公司	往来款	182,189,647.04	3 年以内	35.96	
宁都县市政工程公司	代垫工程款	100,000,000.00	5 年以上	19.73	
合计	——	492,189,647.04	——	97.13	

4、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
原材料	98,493.61		98,493.61
待开发土地使用权	2,259,035,932.81		2,259,035,932.81
合同履约成本	3,202,344,700.40		3,202,344,700.40
合计	5,461,479,126.82		5,461,479,126.82

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,119,982.38		2,119,982.38
待开发土地使用权	2,259,035,932.81		2,259,035,932.81
合同履约成本	3,574,708,897.96		3,574,708,897.96
合 计	5,835,864,813.15		5,835,864,813.15

5、其他流动资产

项 目	期末账面余额	年初账面余额
预缴税款和待抵扣进项税额	446,397.66	334,569.03
合 计	446,397.66	334,569.03

6、其他非流动金融资产

项 目	期末账面余额	年初账面余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	100,000,000.00	100,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资	100,000,000.00	100,000,000.00
合 计	100,000,000.00	100,000,000.00

7、固定资产

项 目	期末余额	年初余额
固定资产	226,714,977.29	236,020,515.50
固定资产清理		
合 计	226,714,977.29	236,020,515.50

(1) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	287,575,435.97	187,993.60	1,800,374.01	445,425.37	290,009,228.95
2、本年增加金额		1,254,308.94	151,600.00		1,405,908.94
(1) 增加		1,254,308.94	151,600.00		1,405,908.94
3、本年减少金额				366,463.21	366,463.21
(1) 处置					
(2) 其他减少				366,463.21	366,463.21
4、期末余额	287,575,435.97	1,442,302.54	1,951,974.01	78,962.16	291,048,674.68
二、累计折旧					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	合计
1、年初余额	52,236,018.21	41,512.17	1,587,165.30	124,017.77	53,988,713.45
2、本年增加金额	10,173,422.45	115,342.08	119,323.11	7,380.71	10,415,468.35
(1) 计提	10,173,422.45	115,342.08	119,323.11	7,380.71	10,415,468.35
3、本年减少金额				70,484.41	70,484.41
(1) 处置					
(2) 其他减少				70,484.41	70,484.41
4、期末余额	62,409,440.66	156,854.25	1,706,488.41	60,914.07	64,333,697.39
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末余额	225,165,995.31	1,285,448.29	245,485.60	18,048.09	226,714,977.29
2、年初余额	235,339,417.76	146,481.43	213,208.71	321,407.60	236,020,515.50

8、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	601,979,320.26	310,808,333.63
工程物资		
合 计	601,979,320.26	310,808,333.63

(1) 在建工程

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
蔬菜大棚	601,979,320.26		601,979,320.26	304,368,932.04		304,368,932.04
其他				6,439,401.59		6,439,401.59
合 计	601,979,320.26		601,979,320.26	310,808,333.63		310,808,333.63

9、无形资产

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、年初余额	196,188,000.00	196,188,000.00
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		

项目	土地使用权	合计
4、期末余额	196,188,000.00	196,188,000.00
二、累计摊销		
1、年初余额	39,237,600.00	39,237,600.00
2、本期增加金额	4,904,700.00	4,904,700.00
(1) 计提	4,904,700.00	4,904,700.00
3、本期减少金额		
4、期末余额	44,142,300.00	44,142,300.00
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	152,045,700.00	152,045,700.00
2、年初账面价值	156,950,400.00	156,950,400.00

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	5,422,701.00	1,355,675.25	5,356,201.00	1,339,050.25
合计	5,422,701.00	1,355,675.25	5,356,201.00	1,339,050.25

11、短期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款		17,500,000.00
质押借款		
合计		17,500,000.00

12、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
应付采购和工程款	92,418.88	306,487,960.43
合计	92,418.88	306,487,960.43

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		4,628,307.27	4,628,307.27	
二、离职后福利-设定提存计划		452,959.79	452,959.79	
合 计		5,081,267.06	5,081,267.06	

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		3,721,992.00	3,721,992.00	
2、职工福利费		450,393.21	450,393.21	
3、社会保险费		150,234.09	150,234.09	
其中：医疗保险费		126,187.38	126,187.38	
工伤保险费		14,027.25	14,027.25	
生育保险费		10,019.46	10,019.46	
4、住房公积金		289,611.00	289,611.00	
5、工会经费和职工教育经费		16,076.97	16,076.97	
合 计		4,628,307.27	4,628,307.27	

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		440,755.20	440,755.20	
2、失业保险费		12,204.59	12,204.59	
合 计		452,959.79	452,959.79	

14、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	年初余额
工程款		200,906,745.49
自来水开户费		1,096,036.70
燃气费		58,855.05
合 计		202,061,637.24

15、应交税费

项 目	期末余额	年初余额
增值税	176,013,436.09	155,668,371.49
企业所得税	134,878,601.96	115,821,742.22
城市维护建设税	8,800,671.79	7,751,198.54
教育附加费	8,800,671.79	7,751,198.54

项 目	期末余额	年初余额
合 计	328,493,381.63	286,992,510.79

16、其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	153,798,747.69	41,762,349.37
合 计	153,798,747.69	41,762,349.37

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	期末余额	年初余额
保证金	4,028,980.12	7,686,910.24
代收代付、代扣代缴	11,377.37	355,639.20
往来款	149,758,390.20	33,719,799.93
合 计	153,798,747.69	41,762,349.37

17、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、19）	368,464,528.12	297,600,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、20）	16,701,369.86	
1 年内到期的长期应付款（附注六、21）	56,400,000.00	72,544,250.00
合 计	441,565,897.98	370,144,250.00

18、其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
待转销项税额		6,137,513.07
合 计		6,137,513.07

19、长期借款

项 目	期末余额	年初余额
质押借款	400,000,000.00	500,000,000.00
信用借款		23,000,000.00
混合借款	822,250,000.00	1,043,850,000.00
借款利息	1,864,528.12	
减：一年内到期的长期借款（附注六、17）	368,464,528.12	297,600,000.00
合 计	855,650,000.00	1,269,250,000.00

20、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	年初余额
22 宁都债 01	397,549,320.20	
按面值计提利息	16,701,369.86	
减：一年内到期的应付债券（附注六、17）	16,701,369.86	
合 计	397,549,320.20	

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
22 宁都债 01	400,000,000.00	2022.04	7	400,000,000.00	
小 计	400,000,000.00	—	—	400,000,000.00	
减：一年内到期部分期末余额（附注六、17）					
合 计	400,000,000.00	—	—	400,000,000.00	

(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
22 宁都债 01	400,000,000.00	16,701,369.86	2,450,679.80		397,549,320.20
小 计	400,000,000.00	16,701,369.86	2,450,679.80		397,549,320.20
减：一年内到期部分期末余额（附注六、17）		16,701,369.86			
合 计	400,000,000.00		2,450,679.80		397,549,320.20

21、长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
长期应付款	1,050,885,000.00	1,107,285,000.00
专项应付款		
减：一年内到期的长期应付款（附注六、17）	56,400,000.00	72,544,250.00
合 计	994,485,000.00	1,034,740,750.00

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
江西省行政事业资产集团有限公司	478,885,000.00	478,885,000.00
江西省城镇开发投资有限公司	238,000,000.00	250,400,000.00
赣州城市开发投资集团有限责任公司	334,000,000.00	378,000,000.00
减：一年内到期部分（附注六、17）	56,400,000.00	72,544,250.00

项 目	期末余额	年初余额
合 计	994,485,000.00	1,034,740,750.00

22、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
宁都县城市建设投资集团有限公司	216,587,562.00			216,587,562.00
合 计	216,587,562.00			216,587,562.00

23、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,804,776,263.48	138,846,861.66		3,943,623,125.14
合 计	3,804,776,263.48	138,846,861.66		3,943,623,125.14

24、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	56,721,788.48	1,891,097.80		58,612,886.28
合 计	56,721,788.48	1,891,097.80		58,612,886.28

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

25、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	542,453,603.40	440,615,786.41
调整后年初未分配利润	542,453,603.40	440,615,786.41
加：本期归属于母公司股东的净利润	111,763,016.60	111,255,807.82
减：提取法定盈余公积	1,891,097.80	9,417,990.83
期末未分配利润	652,325,522.20	542,453,603.40

26、营业收入和营业成本

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	708,886,116.74	615,268,284.17	722,208,797.29	627,379,934.12
其他业务	1,204,280.00		2,238,577.06	
合 计	710,090,396.74	615,268,284.17	724,447,374.35	627,379,934.12

(1) 主营业务（分业务）

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本

项 目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	699,648,831.88	608,390,288.59	708,456,357.95	616,049,006.91
自来水销售	2,435,996.42	1,580,991.47	2,422,454.70	1,499,004.66
燃气销售和安装	6,801,288.44	5,297,004.11	11,329,984.64	9,831,922.55
合 计	708,886,116.74	615,268,284.17	722,208,797.29	627,379,934.12

27、税金及附加

项 目	本期金额	上年金额
城建税	1,049,474.13	1,073,394.08
教育费附加	1,049,474.13	1,073,394.07
房产税	394,565.55	
土地使用税	24,499.17	
合 计	2,518,012.98	2,146,788.15

28、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,000,196.51	2,348,794.48
减：利息收入	289,720.35	162,537.23
金融机构手续费	98,166.63	96,202.32
合 计	808,642.79	2,282,459.57

29、其他收益

项 目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	61,100,000.00	63,084,400.00
税收和个税手续费返还	122.11	249.05
合 计	61,100,122.11	63,084,649.05

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额
基础设施建设补贴	60,500,000.00	60,500,000.00
污水处理补助	600,000.00	2,584,400.00
合 计	61,100,000.00	63,084,400.00

30、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	2,959,623.92	2,963,338.90
合 计	2,959,623.92	2,963,338.90

31、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-66,500.00	-44,410.48
合 计	-66,500.00	-44,410.48

32、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
其他	965.38	1,482.35
合 计	965.38	1,482.35

33、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款、滞纳金	80,000.00	1,000.00
补偿款、互助款		600.00
其他	6.32	0.14
合 计	80,006.32	1,600.14

34、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	19,056,859.74	20,949,469.34
递延所得税费用	-16,625.00	-11,102.62
合 计	19,040,234.74	20,938,366.72

35、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
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	111,763,016.60	111,255,807.82
加：资产减值准备		
信用减值损失	66,500.00	44,410.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折 旧	10,415,468.35	10,231,494.96
无形资产摊销	4,904,700.00	4,904,700.00
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)		

补充资料	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,000,196.51	2,348,794.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,959,623.92	-2,963,338.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-16,625.00	-11,102.62
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）	390,414,267.17	-146,764,106.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,708,339.69	305,132,424.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-53,484,607.17	-8,006,861.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	457,394,952.85	276,172,222.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	94,778,682.95	244,602,495.99
减：现金的年初余额	244,602,495.99	278,803,903.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-149,823,813.04	-34,201,407.67

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	94,778,682.95	244,602,495.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	94,778,682.95	244,602,495.99
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	94,778,682.95	244,602,495.99
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		

36、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	806,246.42	保函
存货	321,973,248.00	融资抵押
固定资产	97,075,678.40	融资抵押
无形资产	152,045,700.00	融资抵押
合 计	571,900,872.82	

七、合并范围的变更

(1) 划转子公司

根据宁府办抄字〔2022〕350 号文件，将宁都县城市发展投资有限公司下属宁都县城镇开发投资有限公司持有的宁都县城乡燃气有限责任公司 100%股权无偿划转至宁都县供水公司。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

子公司名称	主要经 营地	注册 地	业务性质	持股比例（%）		表决权 （%）	取得 方式
				直接	间接		
宁都县城镇开发投资有限公司	江西 赣州	江西 赣州	项目建设投融资业务；保障性住房投资与建设；城镇基础设施投资建设；安置小区建设等	51.47		100.00	划拨
宁都县城乡水业经营发展有限公司	江西 赣州	江西 赣州	自来水生产、供应,自来水管道路设施施工、安装,水暖配件销售		100.00	100.00	划拨
宁都县城乡污水处理有限责任公司	江西 赣州	江西 赣州	城乡污水收集处理;污水处理设施、设备、环保器材销售		100.00	100.00	划拨

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资 本	母公司对本公司的 持股比例（%）	母公司对本公司的 表决权比例（%）
宁都县城市建设投资集团有限公司	江西 赣州	房屋建筑 业	65500 万	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是宁都县国有资产监督管理办公室。

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
宁都县国有资产经营管理有限公司	受同一母公司控制下

宁都县工业投资有限责任公司	受同一母公司控制下
---------------	-----------

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
宁都县城市建设投资集团有限公司	182,189,647.04		107,292,833.12	
合计	182,189,647.04		107,292,833.12	

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他需披露的诉讼事项。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

担保单位	被担保单位	担保类型	担保余额	担保事项
宁都县城市发展投资有限公司	宁都县国有资产经营管理有限公司	保证担保	406,000,000.00	融资借款
宁都县城市发展投资有限公司	宁都县扶贫开发有限公司	保证担保	84,600,000.00	融资借款
宁都县城市发展投资有限公司	宁都县文乡教育后勤保障有限公司	保证担保	120,000,000.00	融资借款
宁都县城镇开发投资有限公司	宁都县工业投资有限责任公司	保证担保	377,000,000.00	融资借款
宁都县城镇开发投资有限公司	宁都县扶贫开发有限公司	保证担保	287,500,000.00	融资借款
宁都县城镇开发投资有限公司	宁都县城市建设投资集团有限公司	质押担保	73,666,700.00	融资借款
合计			1,348,766,700.00	

注：宁都县城镇开发投资有限公司以持有宁都县城乡水业经营发展有限公司 100%股权质押给赣州发展融资租赁有限责任公司为宁都县城市建设投资集团有限公司提供担保

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告报出日，除上述披露的事项外，本公司无其他需披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

十三、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	年初余额
1 年以内	219,528,921.02	487,861,963.25
1 至 2 年	487,861,963.25	592,770,755.78
2 至 3 年	592,770,755.78	90,818,364.77
3 至 4 年	65,943,033.62	356,728,368.85
小 计	1,366,104,673.67	1,528,179,452.65
减：坏账准备		
合 计	1,366,104,673.67	1,528,179,452.65

(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					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,366,104,673.67	100.00			1,366,104,673.67
其中：账龄组合					
其他组合	1,366,104,673.67	100.00			1,366,104,673.67
合 计	1,366,104,673.67	100.00			1,366,104,673.67

(续)

类 别	年初余额				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					
按组合计提坏账准备的应	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
收账款					
其中：账龄组合					
其他组合	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65
合计	1,528,179,452.65	100.00			1,528,179,452.65

(3) 按欠款方归集的期末余额主要的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
宁都县财政局	1,366,104,673.67	100.00	
合计	1,366,104,673.67	100.00	

2、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	81,208,395.43	3,451,742.04
合计	81,208,395.43	3,451,742.04

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	79,326,395.43	653,242.04
1 至 2 年		
2 至 3 年		40,000.00
3 至 4 年	40,000.00	
4 至 5 年		925,000.00
5 年以上	7,264,701.00	7,189,701.00
小计	86,631,096.43	8,807,943.04
减：坏账准备	5,422,701.00	5,356,201.00
合计	81,208,395.43	3,451,742.04

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
------	--------	--------

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
往来款等	86,631,096.43	8,807,943.04
小 计	86,631,096.43	8,807,943.04
减：坏账准备	5,422,701.00	5,356,201.00
合 计	81,208,395.43	3,451,742.04

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	5,356,201.00			5,356,201.00
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	66,500.00			66,500.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	5,422,701.00			5,422,701.00

④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	5,356,201.00	66,500.00			5,422,701.00
合 计	5,356,201.00	66,500.00			5,422,701.00

⑤按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况

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
宁都县城市建设投资集团有限公司	往来款	79,326,395.43	1 年以内	91.57	
合 计	——	79,326,395.43	——	91.57	

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	680,950,000.00		680,950,000.00	550,925,000.00		550,925,000.00
对联营、合营企业投资						
合 计	680,950,000.00		680,950,000.00	550,925,000.00		550,925,000.00

(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
宁都城镇公司	550,925,000.00	130,025,000.00		680,950,000.00		
合 计	550,925,000.00	130,025,000.00		680,950,000.00		

4、营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	213,134,874.78	185,334,673.72	473,652,391.51	411,871,644.79
其他业务	9,600.00		9,600.00	
合 计	213,144,474.78	185,334,673.72	473,661,991.51	411,871,644.79



法定代表人:

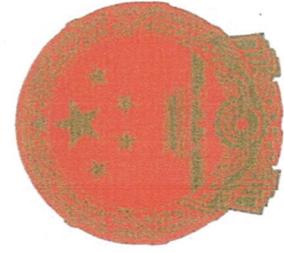


主管会计工作负责人



会计机构负责人





会计师事务所

执业证书



名称：中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

说明

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

发证机关：



二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制





姓名 汪军

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1978-05-02

Date of birth

工作单位 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

Working unit

身份证号码 320823197805021611

Identity card



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 320000610002

No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 年 11 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

江苏省注册会计师协会证书更换专用章
2015年07月09日

年 月 日
/y /m /d



姓名: 金秀丽
 Full name: 金秀丽
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1975-01-17
 Date of birth: 1975-01-17
 工作单位: 江苏日月会计师事务所有限公司
 Working unit: 江苏日月会计师事务所有限公司
 身份证号码: 210111197501173424
 Identity card No.: 210111197501173424



320000390010
 证书编号: 江苏省注册会计师协会
 No. of Certificate: 江苏省注册会计师协会
 批准注册协会: 七 三十
 Authorized Institute of CPAs: 七 三十
 发证日期: 年 月 日
 Date of Issuance: /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

