



合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

会合01表

单位：元

资产	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	六（一）	1,055,711,558.84	1,538,745,622.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六（二）	2,138,651,036.63	2,653,074,629.94
应收款项融资			
预付款项	六（三）	4,644,573.60	3,544,573.60
其他应收款	六（四）	2,499,663,644.73	1,851,068,618.35
存货	六（五）	4,245,002,661.38	3,898,243,920.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六（六）	88,717,860.19	51,696,300.74
流动资产合计		10,032,391,335.37	9,996,373,665.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	六（七）	15,000,000.00	15,000,000.00
长期股权投资	六（八）	3,145,750.07	2,817,762.26
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六（九）	1,419,885,912.68	1,434,560,893.62
固定资产	六（十）	13,490,127.74	13,772,825.88
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（十一）	131,240.17	166,312.77
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	六（十二）	1,592,495,936.11	1,432,495,936.11
非流动资产合计		3,044,148,966.77	2,898,813,730.64
资产总计		13,076,540,302.14	12,895,187,395.78

单位负责人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



合并资产负债表(续)

2024年6月30日

会合01表

编制单位: 无锡市城市建设投资有限公司

单位: 元

负债和所有者权益	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款	六(十三)		100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六(十四)		98,300,000.00
应付账款	六(十五)	5,699,646.59	10,469,646.59
预收款项			
合同负债	六(十六)	508,386,263.13	241,013,201.03
应付职工薪酬	六(十七)	255,542.57	271,938.64
应交税费	六(十八)	17,336,527.77	13,510,305.24
其他应付款	六(十九)	1,923,583,777.37	1,034,109,119.09
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六(二十)	336,186,523.82	409,441,540.26
其他流动负债	六(二十一)	26,655,737.48	12,578,455.01
流动负债合计		2,818,104,018.73	1,919,694,205.86
非流动负债:			
长期借款	六(二十二)	1,694,634,219.00	2,429,650,000.00
应付债券	六(二十三)	1,198,689,082.19	1,198,549,964.38
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六(二十四)	255,789,838.58	284,563,508.24
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		3,149,113,139.77	3,912,763,472.62
负债合计		5,967,217,158.50	5,832,457,678.48
所有者权益:			
实收资本(股本)	六(二十五)	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六(二十六)	4,241,268,701.48	4,241,268,701.48
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六(二十七)	223,055,883.70	219,326,790.90
未分配利润	六(二十八)	2,264,998,558.46	2,222,134,224.92
归属于母公司所有者权益合计		7,109,323,143.64	7,062,729,717.30
少数股东权益			
所有者权益合计		7,109,323,143.64	7,062,729,717.30
负债和所有者权益总计		13,076,540,302.14	12,895,187,395.78

单位负责人:

主管会计工作负责人:

5

会计机构负责人:

合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

会合03表

单位：元

项 目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
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		673,047,994.99	238,617,670.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六（三十九）	1,006,752,775.48	841,654,492.92
经营活动现金流入小计		1,679,800,770.47	1,080,272,163.52
购买商品、接受劳务支付的现金		660,444,639.84	1,163,817,537.74
支付给职工以及为职工支付的现金		3,651,614.62	3,121,597.37
支付的各项税费		2,924,205.19	11,769,772.10
支付其他与经营活动有关的现金	六（三十九）	1,110,119,389.50	765,764,960.76
经营活动现金流出小计		1,777,139,849.15	1,944,473,867.97
经营活动产生的现金流量净额		-97,339,078.68	-864,201,704.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,458,879.76	24,230.00
投资支付的现金		160,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		171,958,879.76	24,230.00
投资活动产生的现金流量净额		-171,958,879.76	1,975,770.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		346,724,219.00	1,196,140,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六（三十九）		154,000,000.00
筹资活动现金流入小计		346,724,219.00	1,350,140,000.00
偿还债务支付的现金		556,510,351.52	45,077,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		113,551,653.56	88,218,447.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六（三十九）		118,600,000.00
筹资活动现金流出小计		670,062,005.08	251,895,947.79
筹资活动产生的现金流量净额		-323,337,786.08	1,098,244,052.21
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		-592,635,744.52	236,018,117.76
加：期初现金及现金等价物余额	六（四十）	1,141,047,303.36	1,090,141,948.06
六、期末现金及现金等价物余额	六（四十）	548,411,558.84	1,326,160,065.82

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

会合04表
单位：元

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

项 目	2024年1-6月												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	380,000,000.00				4,241,268,701.48				219,326,790.90	2,222,134,224.92	7,062,729,717.30		7,062,729,717.30
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	380,000,000.00				4,241,268,701.48				219,326,790.90	2,222,134,224.92	7,062,729,717.30		7,062,729,717.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少股本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积									3,729,092.80	-3,729,092.80			
2.对所有者（或股东）的分配									3,729,092.80	-3,729,092.80			
3.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增股本（或股东）													
2.盈余公积转增股本（或股东）													
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													
四、本期末余额	380,000,000.00				4,241,268,701.48				223,055,883.70	2,264,998,558.46	7,109,323,143.64		7,109,323,143.64

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

会合04表
单位:元

项 目	2023年度									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	360,000,000.00		4,188,025,381.48				211,983,785.06	2,139,521,633.20	6,899,530,799.74	
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	360,000,000.00		4,188,025,381.48				211,983,785.06	2,139,521,633.20	6,899,530,799.74	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	20,000,000.00		53,243,320.00				7,343,005.84	82,612,591.72	163,198,917.56	
(一)综合收益总额								89,955,597.56	89,955,597.56	
(二)所有者投入和减少股本	20,000,000.00		53,243,320.00						73,243,320.00	
1.所有者投入的普通股	20,000,000.00								20,000,000.00	
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			53,243,320.00						53,243,320.00	
(三)专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积							7,343,005.84	-7,343,005.84		
2.对所有者(或股东)的分配							7,343,005.84	-7,343,005.84		
3.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增股本(或股东)										
2.盈余公积转增股本(或股东)										
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										
四、本期末余额	380,000,000.00		4,241,268,701.48				219,326,790.90	2,222,134,224.92	7,062,729,717.30	7,062,729,717.30

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王留平

王留平

王留平

编制单位:无为市城市建设投资有限公司

#####

会企01表

单位: 元

单位负责人:

主管会计工作负责人：

会计机构负责人:

母公司资产负债表(续)

2024年6月30日

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

会企01表

单位：元

负债和所有者权益	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
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		132,249.97	132,249.97
预收款项			
合同负债		5,195,800.00	5,195,800.00
应付职工薪酬		238,014.76	271,938.64
应交税费		13,702,457.27	10,916,360.97
其他应付款		1,071,931,184.33	1,017,805,410.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		42,694,222.05	67,429,540.33
其他流动负债			
流动负债合计		1,133,893,928.38	1,101,751,300.83
非流动负债：			
长期借款		122,500,000.00	122,500,000.00
应付债券		1,198,689,082.19	1,198,549,964.38
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		130,009,163.00	132,449,163.00
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		1,451,198,245.19	1,453,499,127.38
负债合计		2,585,092,173.57	2,555,250,428.21
所有者权益：			
实收资本（或股本）		380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,045,220,851.48	4,045,220,851.48
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		223,055,883.70	219,326,790.90
未分配利润		2,533,999,433.25	2,500,437,598.05
所有者权益合计		7,182,276,168.43	7,144,985,240.43
负债和所有者权益总计		9,767,368,342.00	9,700,235,668.64

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2024年1-6月

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

会企02表

单位：元

项 目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
一、营业收入	十三（四）	419,773,497.99	695,208,481.00
减：营业成本	十三（四）	362,704,856.86	604,575,472.69
税金及附加		2,553,861.18	1,010,919.54
销售费用			
管理费用		4,713,446.89	9,959,515.71
研发费用			
财务费用		9,325,273.94	12,590,358.83
其中：利息费用		312,900.75	5,134,985.68
利息收入		733,569.13	2,294,377.36
加：其他收益		10,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（五）	-172,012.19	-134,112.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-172,012.19	-134,112.58
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-13,000,756.92	-5,983,835.87
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）		37,303,290.01	60,954,265.78
加：营业外收入		27,730.49	152,596.03
减：营业外支出		40,092.50	20,331.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,290,928.00	61,086,530.79
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,290,928.00	61,086,530.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,290,928.00	61,086,530.79
（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			
（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			
六、综合收益总额		37,290,928.00	61,086,530.79

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2024年1-6月

会企03表

编制单位：无为市城市建设投资有限公司

单位：元

项 目	附注	2024年1-6月	2023年1-6月
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		159,971,082.24	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,713,585,427.09	1,303,184,144.59
经营活动现金流入小计		1,873,556,509.33	1,303,184,144.59
购买商品、接受劳务支付的现金		33,347,928.51	10,545,656.07
支付给职工以及为职工支付的现金		3,386,254.06	3,089,545.99
支付的各项税费		2,108,108.98	1,030,758.86
支付其他与经营活动有关的现金		1,689,895,591.40	1,276,881,683.38
经营活动现金流出小计		1,728,737,882.95	1,291,547,644.30
经营活动产生的现金流量净额		144,818,626.38	11,636,500.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			2,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,000.00	6,450.00
投资支付的现金		160,500,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		160,509,000.00	6,450.00
投资活动产生的现金流量净额		-160,509,000.00	1,993,550.00
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			35,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			45,000,000.00
筹资活动现金流入小计			80,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,440,000.00	2,440,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,703,289.66	54,208,352.73
支付其他与筹资活动有关的现金			9,600,000.00
筹资活动现金流出小计		55,143,289.66	66,248,352.73
筹资活动产生的现金流量净额		-55,143,289.66	13,751,647.27
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		-70,833,663.28	27,381,697.56
加：期初现金及现金等价物余额		171,779,556.34	334,375,026.66
六、期末现金及现金等价物余额		100,945,893.06	361,756,724.22

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

吴明华

胡明华

潘平

母公司所有者权益变动表

会企04表
单位：元

项 目		2024年1-6月						
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额		380,000,000.00						7,144,985,240.43
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额		380,000,000.00						
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,045,220,851.48			7,144,985,240.43
（一）综合收益总额								37,290,928.00
（二）所有者投入和减少股本								37,290,928.00
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入股东权益的金额								
4.其他								
（三）专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
（四）利润分配								
1.提取盈余公积							3,729,092.80	-3,729,092.80
2.对股东的分配							3,729,092.80	-3,729,092.80
3.其他								
（五）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增股本（或股东）								
2.盈余公积转增股本（或股东）								
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								
四、本期末余额		380,000,000.00			4,045,220,851.48		223,055,883.70	7,182,276,168.43

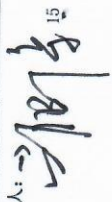
单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表(续)

会企04表
单位:元

编制单位: 无为市城市建设投资有限公司

项 目	2023年度						
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	360,000,000.00		4,020,719,181.48				7,027,053,512.06
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	360,000,000.00		4,020,719,181.48				7,027,053,512.06
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	20,000,000.00		24,501,670.00				117,931,728.37
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少股本	20,000,000.00		24,501,670.00				73,430,058.37
1. 所有者投入的普通股	20,000,000.00						44,501,670.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							20,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
(三) 专项储备提取和使用			24,501,670.00				24,501,670.00
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积						7,343,005.84	-7,343,005.84
2. 对股东的分配						7,343,005.84	-7,343,005.84
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本(或股东)							
2. 盈余公积转增股本(或股东)							
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							
四、本期末余额	380,000,000.00		4,045,220,851.48				7,144,985,240.43

单位负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

(一)公司概况

无为市城市建设投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经无为市人民政府无政秘[2003]35号文件批准，由无为市财政局投资设立的国有独资有限公司，公司成立于2003年4月29日，并在无为市工商行政管理局注册，取得91340225748942989Y号企业法人营业执照。经无为市人民政府批准，2020年7月，本公司股东由无为市财政局变更为无为市人民政府国有资产管理委员会。经历次增资和股权变更后，截至2024年6月30日止，注册资本人民币38,000.00万元，实收资本人民币38,000.00元，无为市人民政府国有资产监督管理委员会持股比例100%。

公司住所：安徽省芜湖市无为市无城镇东方家园A区15幢。

公司经营范围：组织实施政府性建设项目投融资；统一筹集和集中管理财政性建设资金；土地开发整理；城市国有资产、国有资本营运、保障性住房投资与管理。

(二)合并财务报表范围及变化

1、本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）	
			直接	间接
1	无为市宏远城乡基础设施建设有限公司	无为宏远	100.00	
2	无为市海融国有资产运营管理有限公司	无为海融	100.00	
3	无为市产业引导投资有限公司	无为产业引导	100.00	

上述子公司具体情况详见本附注八“在其他主体中的权益”。

2、本报告期内合并财务报表范围变化

本报告期内减少子公司：

序号	子公司全称	子公司简称	不纳入合并范围原因
1	无为瑞茗农业种植有限公司	无为瑞铭	股权转让

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二)持续经营

本公司对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）营业周期

本公司正常营业周期为一年。

（三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注四（五）6。

2、非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注四（五）6。

3、企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定, 不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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其回报金额。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

2、关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将其为投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

3、合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

4、报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A. 同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B. 非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A. 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B. 编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C. 编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

5、合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间

出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

6、特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产

生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的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；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- （a）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- （b）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- （c）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- （d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。

在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

1、共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

2、合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所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，将金融资产划分为三类：

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。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

（1）以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类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。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

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。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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。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

除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外，公司将其余所有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，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。此类金融资产按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、确认依据和计量方法

公司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、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。

公司在金融负债初始确认时，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，由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。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该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，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

除不符合终止确认条件的金融资产转移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、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产，并将收到的对价确认为金融负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条分类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的情形）之和。

（2）转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条分类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的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。如存在下列情况：

（1）公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

（2）公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司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。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择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。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本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判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

具体如下：

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	政府机关组合、国有公司组合	通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失
组合二	账龄组合	

（九）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的土地和房产，处在整理开发过程中的土地和房产，制水和管道安装过程中耗用的原材料和物料等，包括土地平整成本、开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

各类存货在取得时按照实际成本核算。公司为优化土地资源而对授权范围的土地进行整理熟化而发生的各项成本费用计入土地开发整理成本；公司为代建市政工程项目而发生的各项成本费用计入代建市政工程项目成本。土地开发整理、代建市政工程项目和待开发土地发出采用个别认定法计价。

3、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

4、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，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。

①土地、代建项目和开发产品等直接用于出售的存货，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去至达到预定可使用状态时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

②存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

③资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

5、周转材料的摊销方法

在领用时采用一次转销法。

（十）合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负

债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四（八）。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

（十一）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时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。

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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（十二）长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享

控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

2、初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方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；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

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

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出

资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注四（十九）。

（十三）投资性房地产

1、投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

2、投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注四（十九）。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

（十四）固定资产

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年的单位价值较高的有形资产。

1、确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

2、各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	20-40	5.00	4.75-2.38
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.5
办公设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

（十五）在建工程

- 1、在建工程以立项项目分类核算。
- 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

2、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

2、无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	法定使用年限	法定使用权
计算机软件	5-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

（十八）长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法

分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1、短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A. 企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B. 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

2、离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

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

C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

（a）精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

（c）资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续

会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

- ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十）收入确认原则和计量方法

1、一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利

率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司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；

⑤客户已接受该商品。

2、具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①土地开发整理收入，按照有关协议及政府文件的约定，在本公司已经完成土地平整，并经委托方验收后，依据相应的结算协议金额或政府结算文件约定的金额确认收入。

②代建业务收入，按照有关协议及政府文件的约定，在本公司完成相关市政工程代建，并经委托方验收后，依据相应的结算协议金额或政府结算文件约定的金额确认收入。

③租赁收入，按照有关租赁合同或协议约定的租金金额和租赁期间分摊确认收入。

④房屋销售收入，公司将本用于出租的自有产权房屋对外销售，在签订房屋销售合同、收取房屋销售款并实际办理房屋产权过户后确认收入。

（二十一）政府补助

1、政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

2、政府补助的计量

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额1元计量。

3、政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

③政策性优惠贷款贴息

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

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交

易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)所形成的暂时性差异；

(3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(二十三) 租赁

1、租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为承租人或者出租人时，将租赁和非租赁部分进行分拆后进行会计处理。

2、租赁期的评估

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

3、本公司作为承租人

(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。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

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

①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；

②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，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。

4、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，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。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

5、售后租回交易

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“4、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

（二十四）重要会计政策和会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	13%，5%，3%
城市建设维护税	流转税额	7%，5%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠

根据财税[2011]70 号《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》的规定，本公司获得的土地平整业务收益、棚户区改造资金与财政预算外返还资金属于政府财政性资金，不征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，期末指 2024 年 6 月 30 日，上年年末指 2023 年 12 月 31 日；本期指 2024 年 1-6 月，上期指 2023 年 1-6 月。

（一）货币资金

1、货币资金余额

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	548,411,558.84	1,141,445,622.51
其他货币资金	507,300,000.00	397,300,000.00
合计	1,055,711,558.84	1,538,745,622.51

（1）其他货币资金明细情况

项目	期末余额	上年年末余额
保证金存款	98,300,000.00	98,300,000.00
定期存单	409,000,000.00	299,000,000.00
合计	507,300,000.00	397,300,000.00

（2）年末，受限资金明细情况

项目	期末余额	上年年末余额	受限原因
保证金存款	98,300,000.00	98,300,000.00	银行承兑汇票保证金
定期存单	409,000,000.00	299,000,000.00	定期存单
合计	507,300,000.00	397,300,000.00	

（二）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	373,036,402.07	940,175,799.92
1 至 2 年	772,937,452.56	1,342,159,666.22
2 至 3 年	1,003,434,463.34	384,071,197.12
3 年以上		
小计	2,149,408,317.97	2,666,406,663.26

账龄	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	10,757,281.34	13,332,033.32
合计	2,138,651,036.63	2,653,074,629.94

2、按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,149,408,317.97	100.00	10,757,281.34	5.50	2,138,651,036.63
其中：					
组合 1：政府单位、国有大型企业	2,149,180,767.97	99.99	10,745,903.84	0.50	2,138,434,864.13
组合 2：账龄组合	227,550.00	0.01	11,377.50	5.00	216,172.50
合计	2,149,408,317.97	100.00	10,757,281.34	5.50	2,138,651,036.63

（续表）

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,666,406,663.26	100.00	13,332,033.32	0.50	2,653,074,629.94
其中：					
组合 1：政府单位、国有大型企业	2,666,406,663.26	100.00	13,332,033.32	0.50	2,653,074,629.94
组合 2：账龄组合					
合计	2,666,406,663.26	100.00	13,332,033.32	0.50	2,653,074,629.94

（1）组合中，组合1计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例 (%)
无为市财政局	2,149,180,767.97	10,745,903.84	0.50
合计	2,149,180,767.97	10,745,903.84	0.50

（续表）

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例 (%)
无为市财政局	2,666,406,663.26	13,332,033.32	0.50
合计	2,666,406,663.26	13,332,033.32	0.50

3、坏账准备变动情况

类别	上年年末余额	本期变动金额	期末余额
----	--------	--------	------

		计提	转回	核销	
应收账款坏账准备	13,332,033.32	155,065.77	2,729,817.75		10,757,281.34
合计	13,332,033.32	155,065.77	2,729,817.75		10,757,281.34

其中：本期重要的应收账款坏账准备收回或转回情况

单位名称	转回金额	转回原因	收回方式
无为市财政局	2,729,817.75	款项收回	银行转账
合计	2,729,817.75		

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备余额
无为市财政局	2,149,180,767.97	99.99	10,745,903.84
重点局	227,550.00	0.01	11,377.50
合计	2,149,408,317.97	100.00	10,757,281.34

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,817,234.00	39.13	1,950,000.00	55.01
1 至 2 年	1,900,000.00	40.91	1,594,573.60	44.99
2 至 3 年	927,339.60	19.97		
合计	4,644,573.60	100.00	3,544,573.60	100.00

2、按欠款方归集的期末余额大额的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
芜湖壹墨企业管理有限公司	3,050,000.00	65.67
安徽省地质矿产勘查局 327 地质队	927,339.60	14.37
刘传龙	667,234.00	19.97
合计	4,644,573.60	100.00

(四) 其他应收款

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,499,663,644.73	1,851,068,618.35

项目	期末余额	上年年末余额
合计	2,499,663,644.73	1,851,068,618.35

2、其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	964,976,124.72	1,255,814,419.92
1 至 2 年	1,121,295,833.32	574,893,619.05
2 至 3 年	433,776,231.05	37,248,720.49
3 至 4 年	10,989,178.84	168,000.00
4 至 5 年	168,000.00	66,200.00
5 年以上	32,535,917.90	32,469,717.90
小计	2,563,741,285.83	1,900,660,677.36
减：坏账准备	64,077,641.10	49,592,059.01
合计	2,499,663,644.73	1,851,068,618.35

(2) 按款项性质分类情况

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	2,436,194,984.16	1,790,595,344.42
借款	75,915,109.56	100,679,251.21
保证金	51,631,192.11	9,386,081.73
小计	2,563,741,285.83	1,900,660,677.36
减：坏账准备	64,077,641.10	49,592,059.01
合计	2,499,663,644.73	1,851,068,618.35

(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)	
上年年末余额	48,392,059.01		1,200,000.00	49,592,059.01
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	15,727,676.84			15,727,676.84
本期转回	1,242,094.75			1,242,094.75

本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	62,877,641.10		1,200,000.00	64,077,641.10

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00	0.05	1,200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,562,541,285.83	99.95	62,877,641.10	2.45	2,499,663,644.73
其中： 组合1：政府单位、国有大型企业	2,169,089,512.71	84.60	12,610,944.78	0.50	2,156,478,567.93
组合2：账龄组合	393,451,773.12	15.35	50,266,696.32	12.78	343,185,076.80
合计	2,563,741,285.83	100.00	64,077,641.10	2.50	2,499,663,644.73

(续表)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00	0.06	1,200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	1,899,460,677.36	99.94	48,392,059.01	2.55	1,851,068,618.35
其中： 组合1：政府单位、国有大型企业	1,776,660,879.38	93.48	8,883,304.40	0.50	1,767,777,574.98
组合2：账龄组合	122,799,797.98	6.46	39,508,754.61	32.17	83,291,043.37
合计	1,900,660,677.36	100.00	49,592,059.01	2.61	1,851,068,618.35

①按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例(%)
安徽五洲电缆科技有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00
合计	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00

(续表)

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例(%)
安徽五洲电缆科技有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00
合计	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00

②组合 1 计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例（%）
安徽无为经济开发区管理委员会	795,631,300.00	3,978,156.50	0.50
无为市自然资源和规划局	288,480,805.74	1,442,404.03	0.50
无为市安居建设投资有限公司	314,387,798.26	1,571,938.99	0.50
无为市住房和城乡建设局	179,510,540.93	897,552.70	0.50
无为市交通运输局	116,000,000.00	580,000.00	0.50
其他单位小计	475,079,067.78	4,140,892.56	0.50
合计	2,169,089,512.71	12,610,944.78	0.50

（续表）

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
安徽无为经济开发区管理委员会	743,881,300.00	3,719,406.50	0.50
无为市自然资源和规划局	156,480,805.74	782,404.03	0.50
无为市安居建设投资有限公司	28,230,000.00	141,150.00	0.50
无为市住房和城乡建设局	179,510,540.93	897,552.70	0.50
无为市交通运输局	116,000,000.00	580,000.00	0.50
其他单位小计	552,558,232.71	2,762,791.17	0.50
合计	1,776,660,879.38	8,883,304.40	0.50

③组合 2 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例（%）
1 年以内	272,951,282.14	492,322.79	5.00
1 至 2 年	33,467,428.31	1,601,636.13	10.00
2 至 3 年	49,559,064.44	14,867,719.33	30.00
3 至 4 年	8,337,880.33	4,168,940.17	50.00
4 至 5 年	200.00	160.00	80.00
5 年以上	29,135,917.90	29,135,917.90	100.00
合计	393,451,773.12	50,266,696.32	

（续表）

账龄	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
1 年以内	34,559,347.31	1,727,967.37	5.00
1 至 2 年	49,566,452.44	4,956,645.24	10.00
2 至 3 年	8,337,880.33	2,501,364.10	30.00
3 至 4 年	200.00	100.00	50.00

账龄	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
4 至 5 年	66,200.00	52,960.00	80.00
5 年以上	30,269,717.90	30,269,717.90	100.00
合计	122,799,797.98	39,508,754.61	

（5）坏账准备变动情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	转回	核销	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00				1,200,000.00
按组合计提坏账准备	48,392,059.01	15,727,676.84	1,242,094.75		62,877,641.10
合计	49,592,059.01	15,727,676.84	1,242,094.75		64,077,641.10

（6）报告期末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	2024 年 6 月 30 日余额	占其他应收款余额 合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
安徽无为经济开发区管理委员会	往来款	795,631,300.00	0.16	3,978,156.50
无为市自然资源和规划局	往来款	288,480,805.74	0.06	1,442,404.03
无为市安居建设投资有限公司	往来款	234,387,798.26	0.06	1,571,938.99
无为市住房和城乡建设局	往来款	179,510,540.93	0.04	897,552.70
无为市交通运输局	往来款	116,000,000.00	0.02	580,000.00
合计		1,614,010,444.93	0.34	8,470,052.22

（五）存货

1、存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	1,756,584,127.53		1,756,584,127.53	1,508,596,566.03		1,508,596,566.03
开发产品	305,213,007.91		305,213,007.91	297,295,317.80		297,295,317.80
待开发土地	343,799,100.00		343,799,100.00	343,799,100.00		343,799,100.00
土地整理业务	786,933,100.00		786,933,100.00	540,479,800.00		540,479,800.00
代建业务	1,208,616,954.99		1,208,616,954.99	1,208,073,136.17		1,208,073,136.17
合计	4,245,002,661.38		4,245,002,661.38	3,898,243,920.00		3,898,243,920.00

2、开发成本明细情况

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
高沟石板洲大道东侧产业园	86,098,622.98			86,098,622.98
福瑞东方项目	350,778,168.28	60,949,213.57		411,727,381.85

柏瑞东方项目	273,504,544.32	80,469,502.58		353,974,046.90
锦瑞东方项目	215,483,711.11	82,103,775.41		297,587,486.52
2023-8 号地块	401,454,982.42	7,100,717.28		408,555,699.70
米芾菜市场项目	172,715,304.65	11,277,317.61		183,992,622.26
滨河湾项目(原观澜半岛酒店)		7,917,690.11	7,917,690.11	
零星项目	8,561,232.27	6,087,035.05		14,648,267.32
小计	1,508,596,566.03	255,905,251.61	7,917,690.11	1,756,584,127.53

3、开发产品明细情况

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
香缇半岛项目(原观澜半岛)	173,270,749.13			173,270,749.13
滨河湾项目(原观澜半岛酒店)	24,024,568.67	7,917,690.11		131,942,258.78
小计	297,295,317.80	7,917,690.11		305,213,007.91

4、期末用于抵押借款的存货为待开发土地中皖（2017）无为县不动产权第 0005321 号地块，期末账面价值为 151,913,000.00 元。

5、期末存货不存在减值情况，故未计提存货跌价准备。

（六）其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	70,091,551.74	49,877,404.13
待认证进项税额	150,589.92	150,589.92
预缴税费	18,475,718.53	1,668,306.69
合计	88,717,860.19	51,696,300.74

（七）长期应收款

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
安徽华源电缆集团有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
安徽天龙电器线缆集团有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00
合计	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00

（八）长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
安徽圣格能源科技有限公司	2,793,283.16					

安徽采绒供应链管理有限公司	24,479.10	500,000.00		-172,012.19		
合计	2,817,762.26	500,000.00		-172,012.19		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
安徽圣格能源科技有限公司				2,793,283.16	
安徽采绒供应链管理有限公司				352,466.91	
合计				3,145,750.07	

(九) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2023 年 12 月 31 日余额	1,662,123,796.39	131,203,770.00	1,793,327,566.39
2. 本期增加金额	10,891,442.08		10,891,442.08
(1) 外购	10,891,442.08		10,891,442.08
(2) 所有者投入			
(3) 存货转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 2024 年 6 月 30 日余额	1,673,015,238.47	131,203,770.00	1,804,219,008.47
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2023 年 12 月 31 日余额	345,996,594.14	12,770,078.63	358,766,672.77
2. 本期增加金额	24,524,548.36	1,041,874.66	25,566,423.02
(1) 计提或摊销	24,524,548.36	1,041,874.66	25,566,423.02
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 2024 年 6 月 30 日余额	370,521,142.50	13,811,953.29	384,333,095.79
三、减值准备			
1. 2023 年 12 月 31 日余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 2024 年 6 月 30 日余额			
四、账面价值			
1. 2024 年 6 月 30 日账面价值	1,302,494,095.97	117,391,816.71	1,419,885,912.68
2. 2023 年 12 月 31 日账面价值	1,316,127,202.25	118,433,691.37	1,434,560,893.62

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

截至 2024 年 6 月 30 日，公司未办妥产权证的房屋建筑物的账面价值为 1,802,426.86 元，相关产权证书正在办理中。

3、期末公司投资性房地产抵押担保情况

截至 2024 年 6 月 30 日，公司投资性房地产账面价值中设定抵押的金额为 306,168,753.16 元。

(十) 固定资产

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	13,490,127.74	13,772,825.88
固定资产清理		
合计	13,490,127.74	13,772,825.88

2、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值：				
1. 2023 年 12 月 31 日	16,912,200.00	983,109.95	86,795.00	17,982,104.95
2. 本期增加金额		21,776.74		21,776.74
(1) 购置		21,776.74		21,776.74
(2) 自产产品转入				
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 2024 年 6 月 30 日	16,912,200.00	1,004,886.69	86,795.00	18,003,881.69
二、累计折旧				
1. 2023 年 12 月 31 日	3,660,742.01	520,020.20	28,516.86	4,209,279.07
2. 本期增加金额	204,276.32	100,198.56		304,474.88

项目	房屋建筑物	电子设备	办公设备	合计
(1) 计提	204,276.32	100,198.56		304,474.88
3. 本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 2024 年 6 月 30 日	3,865,018.33	620,218.76	28,516.86	4,513,753.95
三、减值准备				
1. 2023 年 12 月 31 日				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 2024 年 6 月 30 日				
四、固定资产账面价值				
1. 2024 年 6 月 30 日账面价值	13,047,181.67	384,667.93	58,278.14	13,490,127.74
2. 2023 年 12 月 31 日账面价值	13,251,457.99	463,089.75	58,278.14	13,772,825.88

(2) 期末公司固定资产抵押担保情况

截至 2024 年 6 月 30 日，固定资产账面价值中设定抵押的金额为 13,251,457.99 元。

(十一) 无形资产

项目	计算机软件	合计
一、账面原值		
1. 2023 年 12 月 31 日	350,726.01	350,726.01
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 其他		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024 年 6 月 30 日	350,726.01	350,726.01
二、累计摊销		
1. 2023 年 12 月 31 日	184,413.24	184,413.24
2. 本期增加金额	35,072.60	35,072.60
(1) 计提	35,072.60	35,072.60
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024 年 6 月 30 日	219,485.84	219,485.84

项目	计算机软件	合计
三、减值准备		
1. 2023 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2024 年 6 月 30 日		
四、账面价值		
1. 2024 年 6 月 30 日账面价值	131,240.17	131,240.17
2. 2023 年 12 月 31 日账面价值	166,312.77	166,312.77

(十二) 其他非流动资产

1、其他非流动资产分类

项目	期末余额	上年年末余额
对外投资项目	1,592,495,936.11	1,432,495,936.11
合计	1,592,495,936.11	1,432,495,936.11

2、其他非流动资产投资情况

被投资单位	在被投资单位 持股比例%	期初数	本期增加	本期减少	期末数
无为徽银村镇银行有 限责任公司	10.00	10,000,000.00			10,000,000.00
芜湖宜居投资（集团） 有限公司	5.4348	500,000,000.00			500,000,000.00
无为市宜居投资有限 公司	20.00	25,000,000.00			25,000,000.00
芜湖市皖江城市建 设投资有限公司	20.00	40,000,000.00			40,000,000.00
无为市康居建设投 资有限公司	81.29	238,195,120.00	160,000,000.00		398,195,120.00
无为市中小企业科技 融资担保有限公司	98.2792	171,340,000.00			171,340,000.00
无为市安居建设投 资有限公司	100.00	170,520,000.00			170,520,000.00
无为通达公路建设 有限公司	10.00	10,000,000.00			10,000,000.00
无为中交基础设施建 设有限公司	10.00	10,000,000.00			10,000,000.00
无为市瑞祥汽车租赁 有限公司	100.00	5,000,000.00			5,000,000.00
无为中安电线电缆产 业风险防控合伙企业 （有限合伙）	20.00	18,489,267.15			18,489,267.15
无为市海汇创业投资 有限公司	50.00	10,000,000.00			10,000,000.00
无为市瑞泉水产有限 公司	100.00	50,000,000.00			50,000,000.00
安徽荣程电子科技有 限公司	16.15	6,000,000.00			6,000,000.00

被投资单位	在被投资单位 持股比例%	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安徽无为农村商业银行股份有限公司	7.24	72,657,548.96			72,657,548.96
芜湖龙门倍增私募股权投资合伙企业	4.00	35,294,000.00			35,294,000.00
电投创兴绿色新能（安徽）创业投资合伙企业（有限合伙）	10.00	60,000,000.00			60,000,000.00
合计		1,432,495,936.11	160,000,000.00		1,592,495,936.11

本公司对无为市宜居投资有限公司、芜湖市皖江城市建设投资有限公司、无为市康居建设投资有限公司、无为市中小企业科技融资担保有限公司、无为市瑞祥汽车租赁有限公司、无为中安电线电缆产业风险防控合伙企业（有限合伙）、无为市海汇创业投资有限公司、无为市瑞泉水产有限公司等的出资均为由无为市人民政府指定，本公司不参与上述公司的管理和经营决策，不对其具有控制、共同控制或重大影响。

（十三）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款		100,000,000.00
合计		100,000,000.00

（十四）应付票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		98,300,000.00
合计		98,300,000.00

（十五）应付账款

1、按性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付工程款	5,699,646.59	10,469,646.59
合计	5,699,646.59	10,469,646.59

（十六）合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	上年年末余额
预收售房款	507,527,463.13	238,587,173.38
预收服务款	858,800.00	2,426,027.65
合计	508,386,263.13	241,013,201.03

（十七）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	271,938.64	3,635,218.55	3,651,614.62	255,542.57
二、离职后福利-设定提存计划		132,229.11	132,229.11	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	271,938.64	3,767,447.66	3,783,843.73	255,542.57

(1) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		3,302,227.77	3,284,699.96	17,527.81
二、职工福利费	161,774.17	59,000.00	90,024.83	130,749.34
三、社会保险费		195,409.65	195,409.65	
其中：医疗保险费		56,064.81	56,064.81	
工伤保险费		2,803.44	2,803.44	
生育保险费		4,312.29	4,312.29	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费	110,164.47	78,581.13	81,480.18	107,265.42
六、企业年金				
合计	271,938.64	3,635,218.55	3,651,614.62	255,542.57

(2) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险		127,916.82	127,916.82	
2. 失业保险费		4,312.29	4,312.29	
合计		132,229.11	132,229.11	

(十八) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	15,507,885.00	12,010,274.76
城市维护建设税	1,066,551.08	874,860.57
教育费附加	455,596.54	373,443.47
地方教育费附加	306,495.15	251,726.44
合计	17,336,527.77	13,510,305.24

(十九) 其他应付款

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	1,923,583,777.37	1,034,109,119.09
合计	1,923,583,777.37	1,034,109,119.09

2、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	1,591,675,664.56	677,616,601.50
借款	291,762,893.28	319,574,434.93
保证金	26,939,134.42	23,712,418.08
其他	13,206,085.11	13,205,664.58
合计	1,923,583,777.37	1,034,109,119.09

（2）期末账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
无为市瑞庆现代农业科技有限公司	166,350,000.00	尚未到支付时间
无为乡投农业科技发展有限公司	154,753,600.00	尚未到支付时间
无为市瑞弘生态农业科技有限公司	107,520,000.00	尚未到支付时间
芜湖宜居投资（集团）有限公司	95,000,000.00	尚未到支付时间
专业合作社扶贫小额信贷资金	83,690,000.00	尚未到支付时间
合计	607,313,600.00	

（二十）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	177,654,994.58	205,575,510.88
一年内到期的长期应付款	144,068,674.00	164,667,855.86
一年内到期的应付债券	14,462,855.24	39,198,173.52
合计	336,186,523.82	409,441,540.26

期末，一年内到期的长期借款余额中包含应付利息 17,792,494.58 元，一年内到期的应付债券中包含应付利息 14,462,855.24 元。

（二十一）其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	26,655,737.48	12,578,455.01
合计	26,655,737.48	12,578,455.01

（二十二）长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,595,884,219.00	2,482,410,000.00

抵押+保证借款	98,750,000.00	132,500,000.00
应计利息		20,315,510.88
小计	1,854,496,719.00	2,635,225,510.88
减：一年内到期的长期借款	177,654,994.58	205,575,510.88
合计	1,694,634,219.00	2,429,650,000.00

(1) 截至 2024 年 6 月 30 日，长期借款中抵押借款、保证借款的明细信息如下：

银行名称	借款分类	借款金额	一年内到期的长期借款金额	借款期限	借款利率	担保人或抵押物
中国农业银行股份有限公司芜湖分行	保证借款	108,400,000.00	6,600,000.00	2022/9/28-2037/9/27	4.60%	担保人：无为市城乡建设发展有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司	保证借款	14,100,000.00	900,000.00	2022/11/30-2036/11/29	4.10%	担保人：无为乡村振兴投资有限公司
安徽无为农村商业银行股份有限公司	保证借款	75,000,000.00		2024/5/29-2027/5/29	5.70%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖文化路支行	保证借款		3,075,000.00	2020/7/8-2024/7/7	5.70%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖文化路支行	保证借款	1,750,000.00	1,537,500.00	2020/7/8-2025/5/7	5.70%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	保证借款	416,800,000.00	45,000,000.00	2021/3/22-2035/3/21	5.15%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	80,000,000.00		2022/5/31-2032/5/31	4.90%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	40,000,000.00		2023/1/1-2032/5/31	5.28%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	64,000,000.00		2023/7/4-2038/7/4	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	54,000,000.00		2023/11/6-2038/7/4	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	54,400,000.00		2024/1/1-2038/7/4	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	42,758,219.00		2024/6/21-2038/7/4	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
华夏银行股份有限公司芜湖弋江支行	保证借款		40,000,000.00	2022/3/29-2025/3/29	5.50%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	保证借款	750,000.00	14,000,000.00	2022/9/30-2025/9/30	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司

芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	保证借款	4,740,000.00		2022/11/9-2025/11/7	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	保证借款	2,180,000.00		2022/12/15-2025/9/30	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	保证借款	8,140,000.00	8,000,000.00	2023/1/17-2025/9/17	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	保证借款	12,000,000.00		2024/2/26-2025/9/30	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司合肥分行	保证借款	3,750,000.00	1,250,000.00	2023/6/30-2036/6/21	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司合肥分行	保证借款	5,666,000.00		2023/6/30-2036/6/21	4.75%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
国家开发银行（安徽省分行）	保证借款			2023/6/28-2026/6/28	3.65%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
安徽无为农村商业银行股份有限公司	保证借款	47,500,000.00	2,500,000.00	2023/7/25-2026/7/25	5.00%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
杭州银行	保证借款	90,000,000.00	10,000,000.00	2024/2/1-2025/8/1	4.15%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
国家开发银行（安徽省分行）	保证借款	399,950,000.00		2023/10/27-2033/10/27	3.65%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
徽商银行芜湖无为支行	保证借款	70,000,000.00		2023/1/29-2028/6/28	5.15%	担保人：无为市城市建设投资有限公司
保证借款合计		1,595,884,219.00	132,862,500.00			
中国农业发展银行无为支行	抵押+保证借款	98,750,000.00	27,000,000.00	2016/3/22-2034/3/21	4.65%	抵押物：皖（2017）无为县不动产权第0005321号对应的土地
抵押+保证借款合计		98,750,000.00	27,000,000.00			
合计		1,694,634,219.00	159,862,500.00			

（二十三）应付债券

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
22 无为债	1,198,689,082.19	1,198,549,964.38
应计利息	14,462,855.24	39,198,173.52
小计	1,213,151,937.43	1,237,748,137.90

减：一年内到期的应付债券	14,462,855.24	39,198,173.52
合计	1,198,689,082.19	1,198,549,964.38

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
22 无为债	1,200,000,000.00	4.00%	2022-3-14	7 年	1,200,000,000.00	1,237,748,137.90
小计	1,200,000,000.00				1,200,000,000.00	1,237,748,137.90
减：一年内到期部分期末余额（附注六（二十））						39,198,173.52
合计	1,200,000,000.00				1,200,000,000.00	1,198,549,964.38

（续上表）

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	是否违约
22 无为债		14,462,855.24		39,198,173.52	1,213,151,937.43	否
小计		14,462,855.24		39,198,173.52	1,213,151,937.43	
减：一年内到期部分期末余额（附注六（二十））		14,462,855.24		39,198,173.52	14,462,855.24	
合计					1,198,689,082.19	

（二十四）长期应付款

1、分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	399,858,512.58	449,231,364.10
专项应付款		
小计	399,858,512.58	449,231,364.10
减：一年内到期的长期应付款（附注六（二十））	144,068,674.00	164,667,855.86
合计	255,789,838.58	284,563,508.24

2、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
芜湖市建设投资有限公司	78,280,000.00	80,720,000.00
芜湖市皖江城市建设投资有限公司	56,609,163.00	56,609,163.00
中国农业发展重点建设基金有限公司	109,589,952.93	109,589,952.93
皖江金融租赁股份有限公司	159,770,674.44	209,379,917.44
兴泰金融租赁股份有限公司	6,193,685.18	8,947,166.66
小计	410,443,475.55	465,246,200.03

项目	期末余额	上年年末余额
减：未确认融资费用	10,584,962.97	16,014,835.93
合计	399,858,512.58	449,231,364.10

（二十五）实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	股权比例
无为市人民政府国有资产监督管理委员会	380,000,000.00			380,000,000.00	100.00%
合计	380,000,000.00			380,000,000.00	100.00%

（二十六）资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	4,241,268,701.48			4,241,268,701.48
合计	4,241,268,701.48			4,241,268,701.48

（二十七）盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	219,326,790.90	3,729,092.80		223,055,883.70
合计	219,326,790.90	3,729,092.80		223,055,883.70

（二十八）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	2,222,134,224.92	2,139,521,633.20
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,222,134,224.92	2,139,521,633.20
加：本期归属于母公司所有者的净利润	46,593,426.34	89,955,597.56
减：提取法定盈余公积	3,729,092.80	7,343,005.84
应付普通股股利		
股改转为资本公积		
期末未分配利润	2,264,998,558.46	2,222,134,224.92

（二十九）营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	561,379,349.41	470,098,154.38	693,627,519.49	580,842,556.98
其他业务	56,095,875.35	58,112,948.57	105,289,512.97	84,067,894.58
合计	617,475,224.76	528,211,102.95	798,917,032.46	664,910,451.56

1、主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	137,613,355.34	115,237,200.00	649,324,523.30	543,743,300.00
代建收入	423,765,994.07	354,860,954.38	44,302,996.19	37,099,256.98
合计	561,379,349.41	470,098,154.38	693,627,519.49	580,842,556.98

2、其他业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	14,967,717.97	21,159,645.39	9,626,161.40	25,383,443.42
房屋销售	4,698,794.66	5,206,148.36	972,477.06	1,081,738.36
其他	36,429,362.72	31,747,154.82	94,690,874.51	57,602,712.80
合计	56,095,875.35	58,112,948.57	105,289,512.97	84,067,894.58

(三十)税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
各项税费	2,924,205.19	2,252,348.63
合计	2,924,205.19	2,252,348.63

(三十一)销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
交易费	44,294.94	
安装、修理费	119,600.99	174,654.10
销售代理费	88,952.29	3,083,750.53
物业服务费	94,102.48	
合计	346,950.70	3,258,404.63

(三十二)管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,635,218.55	3,618,727.05
业务招待费	61,437.00	46,475.60
差旅费	34,667.69	29,565.74
办公费	244,249.62	89,726.43
物业服务费	550,473.35	158,422.61
装修、维修费	402,755.87	1,613,744.89
中介咨询、服务费	1,552,154.18	6,841,611.01
折旧摊销费	339,547.48	303,089.04
劳务费	114,264.67	63,200.00

项目	本期发生额	上期发生额
其他	46,722.90	24,416.36
合计	7,548,868.52	12,788,978.73

(三十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	23,963,435.59	41,367,722.22
减：利息收入	2,819,968.03	4,783,422.17
利息净支出	21,143,467.56	36,584,300.05
银行手续费	936,927.56	222,680.07
融资担保费	9,600,000.00	9,600,000.00
其他	139,117.81	138,353.42
合计	31,819,512.93	46,545,333.54

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补贴	10,000,000.00		与收益相关
合计	10,000,000.00		

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-172,012.19	-134,112.58
合计	-172,012.19	-134,112.58

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,738,560.24	-3,069,055.01
其他应收款坏账损失	-10,172,269.87	2,768,940.07
合计	-11,910,830.11	-300,114.94

(三十七) 营业外收入**(1) 营业外收入明细**

项目	本期发生额	上期发生额
违约金、赔偿款收入	2,753,037.36	200,000.00
其他	27,730.49	152,596.04
合计	2,780,767.85	352,596.04

(三十八) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
公益性捐赠支出	40,000.00	

滞纳金、罚款支出	92.50	14,297.26
其他	688,991.18	20,000.00
合计	729,083.68	34,297.26

(三十九) 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	46,593,426.34	69,045,586.63
加：资产减值准备		
信用减值损失	-11,910,830.11	-300,114.94
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,870,897.90	25,726,859.77
使用权资产折旧		
无形资产摊销	35,072.60	37,637.71
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）	31,819,512.93	51,106,075.64
投资损失（收益以“-”号填列）	172,012.19	134,112.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）	-346,758,741.38	174,118,240.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-135,271,433.07	-632,542,654.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	292,111,003.92	-552,127,677.32
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-97,339,078.68	-864,201,704.45
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		

补充资料	本期发生额	上期发生额
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	548,411,558.84	1,326,160,065.82
减：现金的期初余额	1,141,445,622.51	1,090,141,948.06
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	-593,034,063.67	236,018,117.76

(2) 现金和现金等价物构成情况

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	548,411,558.84	1,326,160,065.82
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	548,411,558.84	1,326,160,065.82
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	548,411,558.84	1,326,160,065.82

(四十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	507,300,000.00	银行承兑汇票保证金、定期存单
存货	151,913,000.00	抵押借款
投资性房地产	319,384,441.09	抵押借款
固定资产	13,454,832.54	抵押借款
合计	992,052,273.63	

七、合并范围的变更

本期减少子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例%
				直接	间接	
无为瑞茗农业种植有限公司	无为市	无为市	蔬菜种植	100.00		100.00

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
-------	-------	-----	------	---------	------

				直接	间接	
无为市宏远城乡基础设施建设有限公司	无为市	无为市	无为市内城乡基础设施建设	100.00		投资设立
无为市海融国有资产运营管理有限公司	无为市	无为市	无为市内国有资产运营管理	100.00		投资设立
无为市产业引导投资有限公司	无为市	无为市	无为市内产业引导投资	100.00		投资设立

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、合营安排或联营企业基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
安徽圣格能源科技有限公司	无为市	无为市	化学原料和化学制品制造	34.92		权益法
安徽采绒供应链管理有限公司	无为市	无为市	羽绒供应链相关服务	20.00		权益法

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的实际控制人情况

实际控制人名称	注册地	业务性质	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
无为市人民政府国有资产监督管理委员会	无为市	机关法人	100.00%	100.00%

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注八、在其他主体中的权益

(三) 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八、在其他主体中的权益

(四) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

无。

2、关联租赁情况

无。

3、关联方担保

无。

4、关联方资金拆借

无。

5、其他关联交易

无。

(五) 关联方应收应付款项

无。

十、承诺及或有事项

截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司对外提供担保借款余额为 6,362,495,000.00 万元。

具体明细：

授信机构/债券机构	开立期/接收期	到期	余额	被担保人
华夏银行股份有限公司芜湖弋江支行	2021-12-24	2024-12-24	48,000,000.00	无为市自来水有限责任公司
徽商银行股份有限公司芜湖无为支行	2022-9-19	2042-9-19	150,000,000.00	无为市水务投资有限公司
徽商银行股份有限公司芜湖无为支行	2023-1-1	2042-9-19	300,000,000.00	无为市水务投资有限公司
徽商银行股份有限公司芜湖无为支行	2023-1-17	2042-9-19	150,000,000.00	无为市水务投资有限公司
徽商银行股份有限公司芜湖无为支行	2022-6-28	2044-6-28	600,000,000.00	无为市宜居城市更新建设发展有限公司
徽商银行股份有限公司芜湖无为支行	2023-1-1	2044-6-28	254,000,000.00	无为市宜居城市更新建设发展有限公司
交通银行股份有限公司芜湖分行	2020-8-31	2027-8-31	395,000,000.00	无为市城乡建设发展有限公司
无为徽银村镇银行有限责任公司	2023-11-29	2024-11-29	15,000,000.00	无为市瑞庆现代农业科技有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	2022-5-31	2030-5-31	97,500,000.00	无为市瑞晖农业有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	2023-1-20	2030-5-31	58,500,000.00	无为市安居建设投资有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	2022-9-28	2030-5-31	29,250,000.00	无为市瑞晖农业有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	2022-12-30	2032-12-30	49,500,000.00	无为市宜居城市更新建设发展有限公司
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司无为支行	2023-7-11	2032-12-30	130,000,000.00	无为市宜居城市更新建设发展有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2021-6-18	2028-6-17	33,750,000.00	无为市瑞泉水产有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2021-11-17	2028-3-2	53,550,000.00	无为瑞庆现代农业科技有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2022-1-28	2029-12-26	100,000,000.00	无为市瑞弘生态农业科技有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2021-3-3	2028-3-2	45,900,000.00	无为市瑞庆现代农业科技有限公司
中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2021-5-20	2028-3-2	45,900,000.00	无为市瑞庆现代农业科技有限公司

中国光大银行股份有限公司芜湖分行	2022-1-1	2028-6-17	75,000,000.00	无为市瑞泉水产有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2019-3-28	2034-3-27	48,000,000.00	无为市水务投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2019-8-27	2034-3-27	23,900,000.00	无为市水务投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2016-4-19	2042-4-11	500,000,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2017-11-8	2038-11-2	255,060,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2018-5-29	2038-11-2	160,000,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2018-12-12	2038-11-2	325,000,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2019-3-26	2038-11-2	30,000,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2021-1-4	2038-11-2	120,000,000.00	无为市安居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2016-12-14	2036-9-12	2,500,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2017-1-24	2036-9-12	49,000,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2017-2-24	2036-9-12	200,000,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2017-3-24	2036-9-12	50,000,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2017-3-27	2036-9-12	300,000,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2022-3-10	2036-3-10	900,000,000.00	无为市瑞隆生态农业科技有限公司
中国农业发展银行无为市支行	2022-8-1	2050-5-24	300,000,000.00	无为乡村振兴投资有限公司
中国农业银行股份有限公司无为市支行	2020-1-2	2034-4-18	76,900,000.00	无为市水务投资有限公司
中国农业银行股份有限公司芜湖分行	2019-6-27	2034-4-18	38,450,000.00	无为市水务投资有限公司
中国农业银行股份有限公司芜湖分行	2019-4-19	2034-4-18	7,690,000.00	无为市水务投资有限公司
中国农业银行股份有限公司芜湖分行	2019-4-19	2034-4-18	30,760,000.00	无为市水务投资有限公司
中国银行股份有限公司无为支行	2016-12-16	2036-4-7	194,385,000.00	无为市康居建设投资有限公司
中信银行股份有限公司芜湖分行	2023-1-13	2030-12-20	70,000,000.00	无为市瑞泉水产有限公司
中信银行股份有限公司芜湖分行	2023-5-25	2030-12-20	40,000,000.00	无为市瑞泉水产有限公司

中信银行股份有限公司 芜湖分行	2023-10-20	2030-12-20	10,000,000.00	无为市瑞泉水产有限公司
合计			6,362,495,000.00	

除上述事项外，截至 2024 年 6 月 30 日止，本公司无需要披露的其他重大承诺及或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至 2024 年 8 月 5 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至 2024 年 6 月 30 日，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

(一) 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	372,808,852.07	772,937,452.56
1 至 2 年	772,937,452.56	1,342,159,666.22
2 至 3 年	1,003,434,463.34	384,071,197.12
3 至 4 年		
小计	2,149,180,767.97	2,499,168,315.90
减：坏账准备	10,745,903.84	12,495,841.58
合计	2,138,434,864.13	2,486,672,474.32

2、按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2, 149, 180, 767. 97	100. 00	10, 745, 903. 84	0. 50	2, 138, 434, 864. 13
其中：					
组合 1： 政府单位、 国有大型企业	2, 149, 180, 767. 97	100. 00	10, 745, 903. 84	0. 50	2, 138, 434, 864. 13
组合 2： 账龄组合					
合计	2, 149, 180, 767. 97	100. 00	10, 745, 903. 84	0. 50	2, 138, 434, 864. 13

(续表)

类别	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,499,168,315.90	100.00	12,495,841.58	0.50	2,486,672,474.32
其中：					
组合 1：政府单位、国有大型企业	2,499,168,315.90	100.00	12,495,841.58	0.50	2,486,672,474.32
组合 2：账龄组合					
合计	2,499,168,315.90	100.00	12,495,841.58	0.50	2,486,672,474.32

3、坏账准备变动情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回	转销	
应收账款坏账准备	12,495,841.58		1,749,937.74		10,745,903.84
合计	12,495,841.58		1,749,937.74		10,745,903.84

其中：本期重要的应收账款坏账准备收回或转回情况

单位名称	转回金额	转回原因	收回方式
无为市财政局	1,749,937.74	款项收回	银行转账
合计	1,749,937.74		

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例（%）	期末坏账准备余额
无为市财政局	2,149,180,767.97	100.00	10,745,903.84
合计	2,149,180,767.97	100.00	10,745,903.84

（二）其他应收款

1、分类列示

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,741,383,034.40	2,329,987,206.79
合计	2,741,383,034.40	2,329,987,206.79

2、其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,059,947,551.37	1,841,948,918.89
1 至 2 年	1,233,065,819.44	465,653,619.05

账龄	期末余额	上年年末余额
2 至 3 年	465,646,231.05	37,174,173.49
3 至 4 年	12,263,631.84	111,800.00
4 至 5 年	111,800.00	66,200.00
5 年以上	32,535,917.90	32,469,717.90
小计	2,803,570,951.60	2,377,424,429.33
减：坏账准备	62,187,917.20	47,437,222.54
合计	2,741,383,034.40	2,329,987,206.79

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
往来款	2,702,645,300.39	2,276,645,178.12
借款	100,825,651.21	100,679,251.21
保证金	100,000.00	100,000.00
小计	2,803,570,951.60	2,377,424,429.33
减：坏账准备	62,187,917.20	47,437,222.54
合计	2,741,383,034.40	2,329,987,206.79

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)	
上年年末余额	46,237,222.54		1,200,000.00	47,437,222.54
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	14,750,694.66			14,750,694.66
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	60,987,917.20		1,200,000.00	62,187,917.20

(3) 坏账准备计提情况

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00	0.05	1,200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,802,370,951.60	99.96	60,987,917.20	2.18	2,741,383,034.40
其中： 组合 1：政府单位、国有大型企业	1,978,751,431.84	70.58	9,893,757.17	0.50	1,968,857,674.67
组合 2：账龄组合	116,325,076.98	4.15	51,094,160.03	43.92	65,230,916.95
组合 3：合并内关联方	707,294,442.78	25.23		0.00	707,294,442.78
合计	2,803,570,951.60	100.00	62,187,917.20	2.22	2,741,383,034.40

(续表)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00	0.05	1,200,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,376,224,429.33	99.95	46,237,222.54	1.95	2,329,987,206.79
其中： 组合 1：政府单位、国有大型企业	1,585,676,265.50	66.70	7,928,381.33	0.50	1,577,747,884.17
组合 2：账龄组合	99,176,064.98	4.17	38,308,841.21	38.63	60,867,223.77
组合 3：合并内关联方	691,372,098.85	29.08			691,372,098.85
合计	2,377,424,429.33	100.00	47,437,222.54	2.00	2,329,987,206.79

①按单项计提坏账准备

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例 (%)	计提理由
安徽五洲电缆科技有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	按照政府文件对其进行核销
合计	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	

(续表)

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例 (%)	计提理由
安徽五洲电缆科技有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	按照政府文件对其进行核销
合计	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00	

②组合 1 计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例 (%)
安徽无为经济开发区管理委员会	795,631,300.00	7,270,750.00	0.50

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例（%）
无为市自然资源和规划局	288,480,805.74	1,442,404.03	0.50
无为市住房和城乡建设局	179,510,540.93	897,552.70	0.50
无为市瑞弘生态农业科技有限公司	116,840,000.00	584,200.00	0.50
其他单位小计	425,189,343.52	3,677,006.94	0.50
合计	1,805,651,990.19	13,871,913.67	0.50

（续表）

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
安徽无为经济开发区管理委员会	1,454,150,000.00	7,270,750.00	0.50
无为市自然资源和规划局	288,480,805.74	1,442,404.03	0.50
无为市住房和城乡建设局	179,510,540.93	897,552.70	0.50
无为市瑞弘生态农业科技有限公司	116,840,000.00	584,200.00	0.50
其他单位小计	205,213,618.83	1,026,068.10	0.50
合计	1,585,676,265.50	7,928,381.33	0.50

③组合 2 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例（%）
1 年以内	21,156,400.00	1,057,820.00	5.00
1 至 2 年	7,010,361.31	701,036.13	10.00
2 至 3 年	49,559,064.44	14,867,719.33	30.00
3 至 4 年	8,263,333.33	4,131,666.67	50.00
4 至 5 年			80.00
5 年以上	30,335,917.90	30,335,917.90	100.00
合计	116,325,076.98	51,094,160.03	

（续表）

账龄	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
1 年以内	11,010,361.31	550,518.07	5.00
1 至 2 年	49,566,452.44	4,956,645.24	10.00
2 至 3 年	8,263,333.33	2,479,000.00	30.00
3 至 4 年			50.00
4 至 5 年	66,200.00	52,960.00	80.00
5 年以上	30,269,717.90	30,269,717.90	100.00
合计	99,176,064.98	38,308,841.21	

④组合 3 合并范围内关联方的其他应收款

单位名称	期末余额	期末坏账准备余额	计提比例（%）
无为市海融国有资产运营管理有限公司	607,642,885.09		
国资委	99,651,557.69		
合计	691,372,098.85		

（续表）

单位名称	上年年末余额	上年年末坏账准备余额	计提比例（%）
无为市海融国有资产运营管理有限公司	691,372,098.85		
国资委			
合计	691,372,098.85		

（5）坏账准备变动情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	转回	核销	
按单项计提坏账准备	1,200,000.00				1,200,000.00
按组合计提坏账准备	46,237,222.54	14,750,694.66			60,987,917.20
合计	47,437,222.54	14,750,694.66			62,187,917.20

（6）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	占其他应收款余额合计数的比例（%）	坏账准备余额
安徽无为经济开发区管理委员会	往来款	795,631,300.00	28.38	3,978,156.50
无为市海融国有资产运营管理有限公司	往来款	607,642,885.09	21.67	-
无为市自然资源和规划局	往来款	288,480,805.74	10.29	1,442,404.03
无为市住房和城乡建设局	往来款	179,510,540.93	6.40	897,552.70
无为市瑞弘生态农业科技有限公司	往来款	116,840,000.00	4.17	584,200.00
合计		1,988,105,531.76	81.39	6,902,313.23

（三）长期股权投资

项目	2024年6月30日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	446,614,043.00		446,614,043.00	746,614,043.00		746,614,043.00
对联营、合营企业投资	3,145,750.07		3,145,750.07	2,817,762.26		2,817,762.26
合计	449,759,793.07		449,759,793.07	749,431,805.26		749,431,805.26

1、对子公司投资

被投资单位	2023年12月31日余额	本期增加	本期减少	2024年6月30日余额	本期计提减值准备	期末减值准备余额
-------	---------------	------	------	--------------	----------	----------

被投资单位	2023 年 12 月 31 日 余额	本期 增加	本期减少	2024 年 6 月 30 日 余额	本期计提 减值准备	期末减值 准备余额
无为市宏远城乡基础设施建设有限公司	250,614,043.00			250,614,043.00		
无为市海融国有资产运营管理有限公司	186,000,000.00			186,000,000.00		
无为市产业引导投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
无为瑞茗农业种植有限公司	300,000,000.00		300,000,000.00			
合计	746,614,043.00		300,000,000.00	446,614,043.00		

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2023 年 12 月 31 日 余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动
联营企业						
安徽圣格能源科技有限公司	2,793,283.16					
安徽采绒供应链管理有限公司	24,479.10	500,000.00		-172,012.19		
合计	2,817,762.26	500,000.00		-172,012.19		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2024 年 6 月 30 日 余额	减值准 备余额
	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业					
安徽圣格能源科技有限公司				2,793,283.16	
安徽采绒供应链管理有限公司				352,466.91	
合计				3,145,750.07	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	370,999,100.36	310,674,043.39	693,627,519.49	580,842,556.98
其他业务	48,774,397.63	52,030,813.47	1,580,961.51	23,732,915.71
合计	419,773,497.99	362,704,856.86	695,208,481.00	604,575,472.69

1、主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	137,613,355.34	115,237,200.00	649,324,523.30	543,743,300.00

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
代建收入	233,385,745.02	195,436,843.39	44,302,996.19	37,099,256.98
合计	370,999,100.36	310,674,043.39	693,627,519.49	580,842,556.98

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-172,012.19	-134,112.58
合计	-172,012.19	-134,112.58



无为市城市建设投资有限公司

2024年8月5日