



合并资产负债表

编制单位: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

项 目	附注	2023.6.30	2023.1.1
流动资产:			
货币资金	六、1	6,519,964.50	11,396,730.07
交易性金融资产		不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	1,410,400,475.95	1,390,342,076.58
应收账款	六、3	281,741,937.94	151,950,707.91
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	六、4	7,281,569,058.32	7,364,253,160.42
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,980,231,436.71	8,917,942,674.98
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	不适用
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、5	230,513,186.33	234,123,800.37
固定资产	六、6	20,659,012.37	21,097,764.79
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、7	74,134,693.75	75,314,556.25
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			
非流动资产合计		325,306,892.45	330,536,121.41
资产总计		9,305,538,329.16	9,248,478,796.39

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并资产负债表 (续)

编制单位: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

项 目	附注	2023.6.30	2023.1.1
流动负债:			
短期借款	六、8	10,000,000.00	14,898,192.43
交易性金融负债		不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	六、9		
应交税费	六、10	73,470,795.54	69,116,849.27
其他应付款	六、11	187,106,503.24	145,609,350.03
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、12	115,106,026.93	132,106,027.40
其他流动负债			
流动负债合计		385,683,325.71	361,730,419.13
非流动负债:			
长期借款	六、13	700,250,000.00	692,250,000.00
应付债券	六、14	943,037,856.62	943,037,856.62
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,643,287,856.62	1,635,287,856.62
负债合计		2,028,971,182.33	1,997,018,275.75
股东权益:			
实收资本	六、15	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、16	6,100,659,985.25	6,100,659,985.25
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、17	95,145,246.78	95,145,246.78
未分配利润	六、18	980,761,914.80	955,655,288.61
归属于母公司股东权益合计		7,276,567,146.83	7,251,460,520.64
少数股东权益			
股东权益合计		7,276,567,146.83	7,251,460,520.64
负债和股东权益总计		9,305,538,329.16	9,248,478,796.39

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

编制单位：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入	六、19	150,718,724.78	182,457,130.46
其中：营业收入		150,718,724.78	182,457,130.46
二、营业总成本		138,771,595.73	175,327,122.03
其中：营业成本	六、19	132,977,519.47	141,419,428.93
税金及附加			
销售费用	六、20	3,523,201.26	2,116,894.15
管理费用			
研发费用	六、21	2,270,875.00	31,790,798.95
财务费用		2,188,060.11	31,942,968.88
其中：利息费用		21,385.98	156,632.85
利息收入		20,000,000.00	31,989,000.00
加：其他收益	六、22		
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		不适用	不适用
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、23	-6,831,117.37	
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）		25,116,011.68	39,119,008.43
加：营业外收入			
减：营业外支出	六、24	9,385.49	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,106,626.19	39,119,008.43
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,106,626.19	39,119,008.43
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,106,626.19	39,119,008.43
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）		25,106,626.19	39,119,008.43
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) 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	不适用
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用
(6) 其他债权投资信用减值准备			
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
(8) 外币财务报表折算差额			
(9) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		25,106,626.19	39,119,008.43
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		25,106,626.19	39,119,008.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			

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

编制单位: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注	2023年1-6月	2022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		135,181,887.15	182,577,482.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、25 (1)	33,638,847.39	47,945,632.85
经营活动现金流入小计		168,820,734.54	230,523,115.74
购买商品、接受劳务支付的现金		18,769,790.84	244,095,825.96
支付给职工以及为职工支付的现金		65,000.00	31,628.00
支付的各项税费		167,615.47	141,926.00
支付其他与经营活动有关的现金	六、25 (2)	110,696,102.90	13,082,467.00
经营活动现金流出小计		129,698,509.21	257,351,846.96
经营活动产生的现金流量净额		39,122,225.33	-26,828,731.22
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			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
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		8,000,000.00	19,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		8,000,000.00	19,000,000.00
偿还债务支付的现金		21,898,192.90	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,051,072.60	31,790,798.95
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		7,050,000.00	
筹资活动现金流出小计		51,999,265.50	31,790,798.95
筹资活动产生的现金流量净额		-43,999,265.50	-12,790,798.95
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		-4,877,040.17	-39,619,530.17
加: 期初现金及现金等价物余额		10,551,884.94	220,701,510.05
六、期末现金及现金等价物余额		5,674,844.77	181,081,979.88

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	100,000,000.00	6,100,659,985.25				95,145,246.78	955,655,288.61		7,251,460,520.64		7,251,460,520.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00	6,100,659,985.25				95,145,246.78	955,655,288.61		7,251,460,520.64		7,251,460,520.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	100,000,000.00	6,100,659,985.25				95,145,246.78	980,761,914.80		7,276,567,146.83		7,276,567,146.83

会计机构负责人：

王军、

主管会计工作负责人：

王军、

法定代表人：

资产负债表

编制单位:湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

项目	附注	2023.6.30	2023.1.1
流动资产:			
货币资金		5,275,518.54	11,211,097.54
交易性金融资产		不适用	不适用
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三 (1)	1,410,400,475.95	1,390,342,076.58
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十三 (2)	216,666,827.82	90,770,597.79
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		7,281,569,058.32	7,364,253,160.42
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,913,911,880.63	8,856,576,932.33
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	不适用
其他债权投资			
持有至到期投资		不适用	不适用
长期应收款			
长期股权投资	十三 (3)	39,953,441.49	39,953,441.49
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		230,513,186.33	234,123,800.37
固定资产		20,659,012.37	21,097,764.79
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		74,134,693.75	75,314,556.25
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			
非流动资产合计		365,260,333.94	370,489,562.90
资产总计		9,279,172,214.57	9,227,066,495.23

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表 (续)

编制单位:湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

项目	附注	2023.6.30	2023.1.1
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用	不适用
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		73,333,503.72	68,979,557.45
其他应付款		211,903,061.93	174,749,762.10
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		115,106,026.93	132,106,027.40
其他流动负债			
流动负债合计		400,342,592.58	375,835,346.95
非流动负债:			
长期借款		652,250,000.00	652,250,000.00
应付债券		943,037,856.62	943,037,856.62
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,595,287,856.62	1,595,287,856.62
负债合计		1,995,630,449.20	1,971,123,203.57
股东权益:			
实收资本		100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积		6,100,659,841.49	6,100,659,841.49
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		95,145,246.78	95,145,246.78
未分配利润		987,736,677.10	960,138,203.39
股东权益合计		7,283,541,765.37	7,255,943,291.66
负债和股东权益总计		9,279,172,214.57	9,227,066,495.23

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

编制单位：湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入			
减：营业成本	十三（4）	150,718,724.78	182,457,130.46
税金及附加	十三（4）	132,977,519.47	141,419,428.93
销售费用			
管理费用		3,523,201.26	2,116,894.15
研发费用			
财务费用		-15,972.52	31,790,798.95
其中：利息费用			31,942,968.88
利息收入		20,023.39	156,632.85
加：其他收益		20,000,000.00	31,989,000.00
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		不适用	不适用
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）		-6,626,117.37	
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）		27,607,859.20	39,119,008.43
加：营业外收入			
减：营业外支出		9,385.49	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,598,473.71	39,119,008.43
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		27,598,473.71	39,119,008.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		不适用	不适用
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		不适用	不适用
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		27,598,473.71	39,119,008.43

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

编制单位:湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

金额单位:人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022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		135,181,887.15	182,577,482.89
收到的税费返还		33,393,631.42	47,945,632.85
收到其他与经营活动有关的现金		168,575,518.57	230,523,115.74
经营活动现金流入小计		18,769,790.84	244,095,825.96
购买商品、接受劳务支付的现金		65,000.00	31,628.00
支付给职工以及为职工支付的现金		167,615.47	141,926.00
支付的各项税费		110,595,952.90	13,082,467.00
支付其他与经营活动有关的现金		129,598,359.21	257,351,846.96
经营活动现金流出小计		38,977,159.36	-26,828,731.22
经营活动产生的现金流量净额			
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			
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			
投资活动产生的现金流量净额			
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		19,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		17,000,000.47	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,863,012.49	31,790,798.95
支付其他与筹资活动有关的现金		7,050,000.00	
筹资活动现金流出小计		44,913,012.96	31,790,798.95
筹资活动产生的现金流量净额		-44,913,012.96	-12,790,798.95
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		-5,935,853.60	-39,619,530.17
加: 期初现金及现金等价物余额		10,366,252.41	220,701,510.05
六、期末现金及现金等价物余额		4,430,398.81	181,081,979.88

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

金额单位：人民币元

2023年6月

项 目	实收资本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	6,100,659,841.49		95,145,246.78		960,138,203.39	7,255,943,291.66	
加：会计政策变更								7,255,943,291.66
前期差错更正								7,255,943,291.66
其他								7,255,943,291.66
二、本年年初余额	100,000,000.00	6,100,659,841.49		95,145,246.78		960,138,203.39	27,598,473.71	27,598,473.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金								
额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积								
2、对所有者的分配								
3、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本(或股本)								
2、盈余公积转增资本(或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存								
收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	100,000,000.00	6,100,659,841.49		95,145,246.78		987,736,677.10	7,283,541,765.37	

主管会计工作负责人： 董海波会计机构负责人： 董海波

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

财务报表附注

2023 年 6 月

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

(一) 公司的基本情况

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

1、公司概述

湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司原名为湖南祁阳工业园区建设投资有限公司；公司由祁阳市人民政府设立于 2008 年 1 月 23 日, 经祁阳市市场监督管理局核准登记成立, 已领取统一社会信用代码为 91431121670766363Q, 企业法定代表人: 廖中。

截至 2023 年 6 月 30 日止, 本公司注册资本为 10,000.00 万元, 实收资本 10,000.00 万元, 实收资本情况详见附注（六）15。

2、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司（国有独资）

截至 2023 年 6 月 30 日止, 本公司注册地址: 祁阳市浯溪镇浯溪南路, 总部地址: 祁阳市浯溪镇浯溪南路。

3、本公司的业务性质及主要经营活动

4、本公司经营范围: 开发区基础工程、配套设施、房地产开发、创业投资、对外招商与合作服务、土地一级开发、物业管理, 科技企业技术扶持服务, 为创业企业提供创业管理服务业务, 高新技术企业服务, 中心微企业服务。（依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动）。

5、母公司以及集团最终控制人的名称

本公司股东为祁阳市人民政府, 本公司最终控制人为祁阳市人民政府。

6、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2023 年 7 月 30 日经公司董事会批准报出。

7、本报告期合并财务报表范围及其变化情况

截至 2023 年 6 月 30 日，本集团纳入合并财务报表范围的子公司共计 2 家，详见本附注（八）“在其他主体中的权益”。

本集团于 2023 年半年度内合并财务报表范围变化情况详见本附注（七）“合并范围的变更”。

（二） 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本集团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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，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

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

（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及本集团 2023 年 6 月 30 日的财务状况及 2023 年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（四） 重要会计政策和会计估计

1、 会计期间

本集团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。本集团会计年度采用公历年，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集团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。本集团以 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

本集团记账本位币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经

存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5 “合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12 “长期股权投资的计量”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体。

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，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制方法

本集团以自身和其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。

本集团编制合并财务报表，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，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

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

（3）少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

（4）超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

（5）当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的上年期末余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年期末余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的上年期末余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，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。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（6）分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

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，表明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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（1）合营安排的分类

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。本集团将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务

发生变化的，本集团对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本集团分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（四）6“合营安排的分类及共同经营的会计处理方法”。

（2）共同经营的会计处理方法

本集团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：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；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；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

本集团属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本集团制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（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。

8、金融工具

在本集团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

本集团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，本集团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

本集团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。本集团对于此类金融资产，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

本集团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。本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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，该负债由本集团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，本集团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。

本集团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，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（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。本集团对原金融负债（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，本集团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

当本集团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，同时本集团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，本集团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，本集团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，本集团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集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（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。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团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。

9、金融资产减值

本集团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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团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，是指本集团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，本集团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，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团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，本集团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，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团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，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

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

②应收账款、其他应收款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项、其他应收款和合同资产，本集团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、其他应收款、合同资产和租赁应收款，本集团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。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经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

A. 单项评估信用风险单项计提坏账准备的应收款项和其他应收款：

单项评估信用风险的判断依据或金额标准	期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额5%（含5%）以上或期末单项金额达到500万元及以上的款项。
单项评估信用风险计提坏账准备的计	本公司对单项金额重大的应收款项（或其他应收款）单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测

提方法	试未发生减值的应收款项（或其他应收款），包括在具有类似信用风险特征的应收款项（或其他应收款）组合中再进行减值测试。
-----	---

B. 除了单项评估信用风险的应收账款和其他应收款外，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
组合 1：无风险组合	关联方、政府职能部门及保证金性质的往来款
组合 2：账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项（或其他应收款），本公司根据以往的历史经验对应收款项（或其他应收款）计提比例作出最佳估计，参考应收款项（或其他应收款）的账龄进行信用风险组合分类

按组合计提坏账准备的计提方法（余额百分比法）

组合1：无风险组合	未发生减值迹象时，不计提坏账准备
组合2：账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	5.00	5.00
1—2年（含2年）	10.00	10.00
2—3年（含3年）	20.00	20.00
3—4年（含4年）	50.00	50.00
4—5年（含5年）	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

10、存货

(1) 存货分类：本集团存货包括存量土地，以及开发成本。

(2) 存货的确认：本集团存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本集团取得的存货按实际成本计价进行初始计量，股东投入的存货按注入时点的评估价值计价。

基础设施建设项目及土地开发整理项目的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑工程支出、征拆迁成本、借款费用及其他相关费用，发生时按项目归集。存货销售发出

时，按基础设施建设项及土地开发整理项目的实际成本结转。

(4) 期末存货的计量：资产负债表日，存货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。

①可变现净值的确定方法：

确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备通常按照单个存货项目计提。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本集团采用永续盘存制。

11、合同资产

我本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团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、9、金融资产减值。

12、持有待售资产

本集团若主要通过出售（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；本集团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。

本集团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，本集团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。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团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，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团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，是指本集团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）初始投资成本的确定

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

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

本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

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

对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，

经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

（3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

③权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之目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成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

⑤成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（5）长期股权投资的处置

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

14、投资性房地产

（1）本集团的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。

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已出租或准备出租的建筑物。

（2）本集团投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

（4）后续计量

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本集团有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本集团期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

15、固定资产

本集团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。

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

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

（2）固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本集团的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物及构筑物	30.00	5.00	3.17
运输工具	5.00	5.00	19.00
办公设备及其他	5.00	5.00	19.00

本集团在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

（3）融资租入固定资产

本集团在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）固定资产的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

16、在建工程的核算方法

（1）在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

（2）本集团在在建工程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，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程的减值，按照本集团制定的“长期资产减值”会计政策执行。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除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）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的按每月月末平均资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平

均利率计算确定。

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

18、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、30 “租赁”。

19、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，包括土地使用权、应用软件等。

（1）无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

（2）无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各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使用寿命不确定的无形资产

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，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

20、长期待摊费用

本集团将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

21、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，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。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

22、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团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。

23、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团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。本集团提供给职工配偶、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。

（1）短期薪酬

本集团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）离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

A、设定提存计划

本集团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。

B、设定受益计划

本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

（3）辞退福利

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利

本集团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，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

24、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、30“租赁”。

25、预计负债

（1）预计负债的确认标准

本集团规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本集团清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

26、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团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（含劳务，下同）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集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，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。

在合同开始日，本集团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，本集团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：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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，本集团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，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照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，本集团考虑下列迹象：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。

本集团的收入包括销售商品收入、代建项目收入和让渡资产使用权收入

本集团承建政府委托建设的城市基础设施项目及其他建设项目，在项目移交时按照经审核确认的投资额及政府确认的结算金额确认收入。

本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

让渡资产使用权收入包括租金收入等。本集团在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

27、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》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。

28、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

29、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。

30、租赁

租赁是指本集团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，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本集团作为承租人

①初始计量

于租赁期开始日，本集团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。本集团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。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注五、（14）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权

的，在租赁资产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，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，本集团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，本集团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，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，本集团采取简化处理方法，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。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，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

本集团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，本集团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。本集团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。

31、重要的会计政策、会计估计变更

本集团在报告期内无会计政策变更事项。

32、重大会计判断和估计

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

(五) 税项

(1) 本集团的主要税种及税率如下:

税 项	计税基础	税率 (%)
增值税	应纳税增值额	3.00、 5.00
城市维护建设税	实缴流转税税额	5.00
教育费附加 (含地方教育费附加)	实缴流转税税额	5.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

(2) 税收优惠

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)的有关规定,自2011年1月1日起,企业从县级以上的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,凡符合相关条件的,可以作为不征税收入,在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

根据祁阳县人民政府出具的祁政发[2014]60号文件《关于给湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司税收优惠政策的决定》,湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司承担县政府委托进行的土地经营开发、园区建设、市政基础设施项目投资取得的财政性资金及收到的财政专项补贴资金,作为不征收企业所得稅收入;对湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司参与经济开发区及市政项目建设融资、标准厂房出租涉及地方全额留存的营业税、土地使用税、房产税及附加税费由县财政负担解决。如税务部门对以上收入产生的税费予以追征,由县财政全额补缴。

(六) 合并财务报表项目附注

(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,“期初”指 2023 年 1 月 1 日,“期末”指【2023 年 6 月 30 日】 ,“上期期末”指【2022 年 12 月 31 日】 ,“本期”指 2023 年 1-6 月,“上年”指 2022 年。)

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	6,519,964.50	11,396,730.07
其他货币资金		
合 计	6,519,964.50	11,396,730.07

注：截至 2023 年 6 月 30 日，银行存款中使用有限制的款项共计 845,119.73 元，均为保证金。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	2023 年 6 月 30 日				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
组合1：无风险组合	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	
组合2：账龄分析法组合						
组合小计	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	
合计	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	

续：

类别	2022 年 12 月 31 日				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
组合1：无风险组合	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	
组合2：账龄分析法组合						
组合小计	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	
合计	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	

续：

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日，应收账款按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	2023 年 6 月 30 日余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额

单位名称	2023年6月30日余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
祁阳市财政局	1,410,400,475.95	100.00	
合计	1,410,400,475.95	100.00	

3、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	281,741,937.94	151,950,707.91
合计	281,741,937.94	151,950,707.91

(1) 其他应收款按种类披露

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(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	298,883,984.23	100.00	17,142,046.29	5.74	281,741,937.94
其中：无风险组合	4,878,000.00	1.63			4,878,000.00
账龄分析组合	294,005,984.23	98.37	17,142,046.29	5.83	276,863,937.94
合计	298,883,984.23	100.00	17,142,046.29	5.74	281,741,937.94

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	162,261,636.83	100.00	10,310,928.92	6.35	151,950,707.91
其中：无风险组合	4,878,000.00	3.01			4,878,000.00
账龄分析组合	157,383,636.83	96.99	10,310,928.92	6.55	147,072,707.91
合 计	162,261,636.83	100.00	10,310,928.92	6.35	151,950,707.91

其他应收款分类的说明：

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	245,603,042.59	12,280,152.13	5.00
1到2年（含2年）	48,378,941.64	4,837,894.16	10.00
2到3年（含3年）			
3到4年（含4年）			
4到5年（含5年）			
5年以上	24,000.00	24,000.00	100.00
合 计	294,005,984.23	17,142,046.29	

续：

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	108,980,695.19	5,449,034.76	5.00
1到2年（含2年）	48,378,941.64	4,837,894.16	10.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2到3年(含3年)			
3到4年(含4年)			
4到5年(含5年)			
5年以上	24,000.00	24,000.00	100.00
合计	157,383,636.83	10,310,928.92	

确定该组合依据的说明：

本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类。

本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	本年发生额	上年发生额
计提的坏账准备	6,831,117.37	-197,384.56
合计	6,831,117.37	-197,384.56

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款及其他	298,883,984.23	162,261,636.83
员工借支		
合计	298,883,984.23	162,261,636.83

(4) 截至 2023 年 6 月 30 日按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况：

欠款单位名称	款项性质	期末余额	占总余额的比例(%)	坏账准备期末余额
祁阳市裕顺农业发展有限公司	往来款	92,944,737.87	31.10	7,032,236.89
湖南省红溪建设有限公司	往来款	49,380,115.92	16.52	2,469,005.80
湖南浯溪发展集团有限公司	往来款	47,870,806.80	16.02	2,393,540.34
祁阳宏城建设投资有限公司	往来款	33,845,291.64	11.32	1,726,211.66
祁阳鹏城开发建设有限公司	往来款	30,000,000.00	10.04	1,500,000.00
合计		254,040,952.23	85.00	15,120,994.69

4、 存货

(1) 存货分类

类 别	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,611,324,277.72		1,611,324,277.72
存量土地	5,670,244,780.60		5,670,244,780.60
合 计	7,281,569,058.32		7,281,569,058.32

续:

类 别	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,694,008,379.82		1,694,008,379.82
存量土地	5,670,244,780.60		5,670,244,780.60
合 计	7,364,253,160.42		7,364,253,160.42

注: ①存量土地均已办理土地使用权证。

②本公司报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情况, 故未计提存货跌价准备。

5、 投资性房地产

(1) 本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量:

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	176,376,210.65	107,780,500.00	284,156,710.65
2. 本年增加金额			
(1) 外购			
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	176,376,210.65	107,780,500.00	284,156,710.65
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	36,303,362.06	13,729,548.22	50,032,910.28
2. 本年增加金额	2,792,623.32	817,990.72	3,610,614.04
(1) 计提或摊销	2,792,623.32	817,990.72	3,610,614.04
3. 本年减少金额			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置			
4. 期末余额	39,095,985.38	14,547,538.94	53,643,524.32
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本年增加金额			
(1) 计提			
3. 本年减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末余额	137,280,225.27	93,232,961.06	230,513,186.33
2. 期初余额	140,072,848.59	94,050,951.78	234,123,800.37

(2) 报告期内投资性房地产未发生减值情形，故不计提减值准备。

6、固定资产

科目	期末余额	期初余额
固定资产	20,659,012.37	21,097,764.79
固定资产清理		
合 计	20,659,012.37	21,097,764.79

以下是与固定资产有关的附注

(1) 固定资产明细

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备及其他	合 计
一、账面原值				
1. 期初余额	26,787,480.87	248,800.00	1,226,150.00	28,262,430.87
2. 本年增加金额				
(1) 购置				
(2) 其他转入				
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				

项目	房屋建筑物	运输工具	办公设备及其他	合计
4. 期末余额	26,787,480.87	248,800.00	1,226,150.00	28,262,430.87
二、累计折旧				
1. 期初余额	5,787,106.98	236,360.00	1,141,199.10	7,164,666.08
2. 本年增加金额	424,135.12		14,617.30	438,752.42
(1) 计提	424,135.12		14,617.30	438,752.42
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额	6,211,242.10	236,360.00	1,155,816.40	7,603,418.50
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本年增加金额				
(1) 计提				
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末余额	20,576,238.77	12,440.00	70,333.60	20,659,012.37
2. 期初余额	21,000,373.89	12,440.00	84,950.90	21,097,764.79

7、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	94,389,000.00	94,389,000.00
2. 本年增加额		
(1) 外购		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本年减少额		

项目	土地使用权	合计
(1) 处置		
4. 期末余额	94,389,000.00	94,389,000.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	19,074,443.75	19,074,443.75
2. 本年增加额	1,179,862.50	1,179,862.50
(1) 摊销	1,179,862.50	1,179,862.50
3. 本年减少额		
(1) 处置		
4. 期末余额	20,254,306.25	20,254,306.25
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本年增加额		
(1) 计提		
3. 本年减少额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末余额	74,134,693.75	74,134,693.75
2. 期初余额	75,314,556.25	75,314,556.25

报告期内无形资产没有发生减值的情形，故未计提无形资产减值准备。

8、短期借款

(1) 短期借款分类

借款条件	年末余额	年初余额
抵押借款		4,898,192.43
保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	14,898,192.43

(2) 短期借款的分类说明

债权人	借款期限	2023年6月30日余额	借款性质	保证人/抵(质)押物
湖南祁阳农村商业银行股份有限公司城北支行	2022-12-29至2023-12-27	10,000,000.00	保证借款	祁阳县融资担保有限公司
合计		10,000,000.00		

9、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬的分类

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年6月30日
一、短期薪酬		65,000.00	65,000.00	
二、离职后福利—设定提存计划				
合计		65,000.00	65,000.00	

(2) 短期薪酬的列示

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年6月30日
1、工资、奖金、津贴和补贴		65,000.00	65,000.00	
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金				
5、工会经费和职工教育经费				
6、其他短期薪酬（大病保险）				
合计		65,000.00	65,000.00	

10、应交税费

税费项目	2023年6月30日	2022年12月31日
增值税	73,371,222.16	69,017,275.89
城建税	1,063.12	1,063.12

税费项目	2023年6月30日	2022年12月31日
教育费附加	637.87	637.87
地方教育费附加	425.25	425.25
企业所得税	97,447.14	97,447.14
合计	73,470,795.54	69,116,849.27

11、其他应付款

(1) 款项性质列示的其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
往来款	168,390,492.24	125,225,190.03
押金及保证金	15,154,411.00	16,422,560.00
质保金及其他	3,561,600.00	3,961,600.00
合计	187,106,503.24	145,609,350.03

(2) 其他应付款说明

截至 2023 年 6 月 30 日，其他应付款余额中无欠付持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

12、一年内到期的非流动负债

类 别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款【附注六、(13)】	108,999,999.53	126,000,000.00
一年内到期的应付债券【附注六、(14)】	6,106,027.40	6,106,027.40
合计	115,106,026.93	132,106,027.40

13、长期借款

(1) 按借款条件列示

项 目	期末余额	期初余额
保证借款		
抵押借款	57,250,000.00	49,250,000.00
抵押+保证借款	751,999,999.53	769,000,000.00
小 计	809,249,999.53	818,250,000.00
减：一年内到期部分【附注六、12】	108,999,999.53	126,000,000.00
合 计	700,250,000.00	692,250,000.00

(2) 截至 2023 年 6 月 30 日, 长期借款明细如下:

债权人	债务类型	2023 年 6 月 30 日 余额	利率	期限	担保情况
湖南银行股份有限公司祁阳支行	抵押+保证	93,999,999.53	6.50 %	2020.8.27-2023.8.26	祁阳宏城建设投资有限公司土地抵押及湖南浯溪发展集团有限公司提供保证
中国农业发展银行祁阳市支行	抵押+保证	266,000,000.00	5.285 %	2019.6.28-2034.6.26	土地抵押及祁阳县开元城建投资开发有限公司提供保证
中国农业发展银行祁阳市支行	抵押+保证	392,000,000.00	5.19 %	2020.3.20-2035.3.19	土地抵押及祁阳宏城建设投资有限公司提供保证
祁阳村镇银行股份有限公司	抵押	9,250,000.00	7.50 %	2021.6.18-2024.5.17	土地
湖南祁阳农村商业银行股份有限公司城北支行	抵押	40,000,000.00	7.92 %	2021.12.30-2024.12.23	祁阳市泰诺贸易有限公司土地抵押
祁阳村镇银行股份有限公司	抵押	8,000,000.00	7.50 %	2023.05.08-2026.05.07	湖南浯溪发展集团有限公司
减: 一年内到期的长期借款		108,999,999.53			
合计		700,250,000.00			

14、应付债券

(1) 应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
公司债券	949,143,884.02	949,143,884.02
小计	949,143,884.02	949,143,884.02
减: 一年内到期部分【附注六、12】	6,106,027.40	6,106,027.40
合计	943,037,856.62	943,037,856.62

15、实收资本

股东名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	出资比例 (%)

股东名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	出资比例(%)
祁阳市人民政府	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00	100.00

16、资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	6,100,659,985.25			6,100,659,985.25
合计	6,100,659,985.25			6,100,659,985.25

17、盈余公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	95,145,246.78			95,145,246.78
合计	95,145,246.78			95,145,246.78

18、未分配利润

项 目	本年度	上年度
调整前期初未分配利润	955,655,288.61	854,364,842.33
加：期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	955,655,288.61	854,364,842.33
加：本年归属于母公司所有者的净利润	25,106,626.19	101,290,446.28
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积		
提取一般风险准备		
提取任意盈余公积		
应付优先股股利		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	980,761,914.80	955,655,288.61

19、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93
合 计	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93

(1) 主营业务收入、成本项目明细列示如下

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程项目建设	150,718,724.78	132,977,519.47	182,183,284.46	138,541,455.96
厂房出租			273,846.00	2,877,972.97
合 计	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93

20、管理费用

类 别	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	65,000.00	31,628.00
办公费		138,275.10
折旧费	438,752.42	529,128.55
摊销费	1,179,862.50	1,179,862.50
中介服务费	1,795,379.84	238,000.00
差旅费	3,680.00	
其他	40,526.50	
合 计	3,523,201.26	2,116,894.15

21、财务费用

类 别	本年发生额	上年发生额
利息支出	2,188,060.11	31,942,968.88
利息收入	- 21,385.98	- 156,632.85
银行手续费及其他	104,200.87	4,462.92
合 计	2,270,875.00	31,790,798.95

22、其他收益

(1) 其他收益的分类情况

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
与日常经营活动相关的政府补助	20,000,000.00	31,989,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	31,989,000.00	20,000,000.00

(2) 与日常活动相关的政府补助

补助项目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
财政补助	20,000,000.00	31,989,000.00	与收益相关
合计	20,000,000.00	31,989,000.00	

23、信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-6,831,117.37	
合计	-6,831,117.37	

注：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

24、营业外支出

项目	本年金额	上年金额
罚款支出	9,385.49	
合计	9,385.49	

25、现金流量表相关信息

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	33,638,847.39	47,945,632.85
其中：利息收入	21,385.98	156,632.85
政府补助	20,000,000.00	31,989,000.00
往来款及其他	13,617,461.41	15,800,000.00

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	110,696,102.90	13,082,467.00
其中：付现费用	1,904,586.34	358,438.21
银行手续费及其他	104,200.87	4,462.92
往来款及其他	108,687,315.69	12,719,565.87

（七） 合并范围的变更

1、 其他合并范围的变更

无

（八） 在其他主体中的权益

截至 2023 年 6 月 30 日，本集团控制的子公司的基本情况如下：

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(%)	取得方式
				直接	间接		
祁阳红铸产业融合发 展投资合伙企业（有 限合伙）	祁阳市	祁阳市	创业投资	100.00		100.00	投资设立
祁阳南峰开发建设有 限公司	祁阳市	祁阳市	房地产开发	100.00		100.00	无偿划拨

（九）关联方关系及其交易

1、 母公司及最终控制方情况

母公司名称	注册地	业务性质	与本集团的 关系	对本公司的持股 比例(%)
祁阳市人民政府	祁阳市	政府机构	公司股东	100.00

本公司的实际控制人是祁阳市人民政府。

2、 本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注（八）。

3、 本公司的联营企业

联营企业名称	联营企业与本企业的关系	本企业占股比例
祁阳浯创科技企业孵化器有限公司	参股公司	30.00%

注：截止2023年6月30日，本企业尚未对以上联营企业出资。

(十)重大承诺及或有事项

1、重大承诺事

截至2023年6月30日，本集团不存在需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至资产负债表日，本集团对外担保情况：

被担保单位名称	对外担保余额（万元）	担保形式
祁阳宏城建设投资有限公司	80,285.00	保证担保
祁阳裕城开发建设有限公司	51,816.78	保证担保
祁阳市裕顺农业发展有限公司	50,000.00	保证担保
湖南浯溪发展集团有限公司	29,000.00	保证担保
湖南海猫智能科技有限公司	425.88	保证担保
祁阳碧锦塑胶有限公司	350.67	保证担保
祁阳祥和服装有限公司	243.50	保证担保
祁阳中政集源食品科技有限公司	236.23	保证担保
标准厂房客户按揭	212.39	保证担保
祁阳县荣信机械科技有限公司	165.48	保证担保
永州市再现辉煌新型材料有限公司	160.20	保证担保
祁阳君乐食品有限公司	121.50	保证担保
永州湘祁水泥制品有限公司	92.49	保证担保
合计	213,110.12	

(十一)资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

(十二)其他重要事项

截至2023年6月30日，本集团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附注

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类别	2023年6月30日				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
组合1: 无风险组合	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	
组合2: 账龄分析法组合						
组合小计	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	
合计	1,410,400,475.95	100.00			1,410,400,475.95	

续:

类别	2022年12月31日				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	比例(%)		
单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						
组合1: 无风险组合	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	
组合2: 账龄分析法组合						
组合小计	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	
合计	1,390,342,076.58	100.00			1,390,342,076.58	

(2) 截止 2023 年 6 月 30 日, 应收账款按欠款方归集的期末余额情况

单位名称	2023年6月30日余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
祁阳市财政局	1,410,400,475.95	100.00	
合计	1,410,400,475.95	100.00	

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	216,666,827.82	90,770,597.79
合计	216,666,827.82	90,770,597.79

(1) 其他应收款按种类披露

类别	期末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备		比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)			
单项计提坏账准备的 其他应收款							
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款	230,383,868.31	100.00	13,717,040.49	5.95	216,666,827.82		
中：无风险组合	4,878,000.00	2.12				4,878,000.00	
账龄分析组合	225,505,868.31	97.88	13,717,040.49	6.08	211,788,827.82		
合计	230,383,868.31	100.00	13,717,040.49	5.95	216,666,827.82		

续：

类别	期初余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备		比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)			
单项金额重大并单独 计提坏账准备的应收 账款							
按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款	97,861,520.91	100.00	7,090,923.12	7.25	90,770,597.79		

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：无风险组合	4,878,000.00	4.98			4,878,000.00
账龄分析组合	92,983,520.91	95.02	7,090,923.12	7.63	85,892,597.79
合计	97,861,520.91	100.00	7,090,923.12	7.25	90,770,597.79

其他应收款分类的说明：

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	177,102,926.67	8,855,146.33	5.00
1到2年（含2年）	48,378,941.64	4,837,894.16	10.00
2到3年（含3年）			
3到4年（含4年）			
4到5年（含5年）			
5年以上	24,000.00	24,000.00	100.00
合计	225,505,868.31	13,717,040.49	

续：

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	44,580,579.27	2,229,028.96	5.00
1到2年（含2年）	48,378,941.64	4,837,894.16	10.00
2到3年（含3年）			
3到4年（含4年）			
4到5年（含5年）			
5年以上	24,000.00	24,000.00	100.00
合计	92,983,520.91	7,090,923.12	

确定该组合依据的说明：

本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类。

本年计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	本年发生额	上年发生额
计提的坏账准备	6,626,117.37	-3,417,390.36
合计	6,626,117.37	-3,417,390.36

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款及其他	230,383,868.31	97,861,520.91
合计	230,383,868.31	97,861,520.91

(4) 截至 2023 年 6 月 30 日按欠款方归集的期末余额较大的其他应收款情况:

欠款单位名称	款项性质	期末余额	占总余额的比例(%)	坏账准备期末余额
祁阳市裕顺农业发展有限公司	往来款	92,944,737.87	40.34	7,032,236.89
湖南浯溪发展集团有限公司	往来款	47,870,806.80	20.78	2,393,540.34
祁阳宏城建设投资有限公司	往来款	33,845,291.64	14.69	1,726,211.66
湖南省红溪建设有限公司	往来款	24,980,000.00	10.84	1,249,000.00
祁阳市浯源水务有限公司	往来款	24,641,032.00	10.70	1,232,051.60
合计		224,281,868.31	97.35	13,633,040.49

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	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	39,953,441.49		39,953,441.49	39,953,441.49		39,953,441.49
合计	39,953,441.49		39,953,441.49	39,953,441.49		39,953,441.49

4、营业收入和营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93
合计	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93

(1) 主营业务收入、成本项目明细列示如下

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程项目建设	150,718,724.78	132,977,519.47	182,183,284.46	138,541,455.96
厂房出租			273,846.00	2,877,972.97
合计	150,718,724.78	132,977,519.47	182,457,130.46	141,419,428.93

本页无正文，为《湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日财务报表附注》之盖章页。

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

公司名称（盖章）: 湖南祁阳经济开发区建设投资有限公司

2023 年 7 月 30 日

