
咸宁市城市建设投资开发有限公司
2023 年度财务报表及审计报告

目 录

内 容	页码
审计报告	
合并资产负债表	1-2
公司资产负债表	3-4
合并利润表	5
公司利润表	6
合并现金流量表	7
公司现金流量表	8
合并所有者权益变动表	9-10
公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-79

审计报告

众会字（2024）第 03740 号

咸宁市城市建设投资开发有限公司：

（一）审计意见

我们审计了咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“咸宁城投”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了咸宁城投 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估咸宁城投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算咸宁城投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督咸宁城投的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对咸宁城

投持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致咸宁城投不能持续经营。



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

（6）就咸宁城投公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

<此页无正文>

众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国，上海

2024 年 4 月 25 日

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表

(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	620,666,872.27	1,601,430,498.77
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	3,244,988,866.01	2,547,380,424.04
应收款项融资			
预付款项	五、3	1,471,742,672.97	1,770,502,698.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、4	3,060,345,954.02	2,508,472,547.10
买入返售金融资产			
存货	五、5	17,440,771,840.97	18,464,139,450.03
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	五、6	76,839,453.04	46,133,381.10
流动资产合计		25,915,355,659.28	26,938,058,999.96
非流动资产：			
发放贷款和垫款*			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、7	136,546,962.91	133,743,132.55
其他权益工具投资	五、8	1,076,301,288.50	1,076,301,288.50
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	588,315,269.67	
固定资产	五、10	791,694,541.37	927,896,897.37
在建工程	五、11	98,434,241.78	98,736,425.08
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	1,268,043.61	1,778,043.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、13	10,729,785.04	9,611,534.82
递延所得税资产	五、14	4,811,789.91	4,494,177.21
其他非流动资产	五、15	38,342,528.44	38,342,528.44
非流动资产合计		2,746,444,451.23	2,290,904,027.22
资产总计		28,661,800,110.51	29,228,963,027.18

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年 12 月 31 日合并资产负债表（续）

（金额单位为人民币元）

项 目	附 注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	五、16	76,500,000.00	76,440,046.93
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、17	123,941,362.47	155,020,910.93
预收款项	五、18	441,065,213.28	198,014,521.33
合同负债			
应付职工薪酬	五、19	1,012,700.79	941,299.83
应交税费	五、20	385,756,306.40	300,954,776.74
其他应付款	五、21	2,773,131,428.40	1,856,624,474.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、22	1,046,827,038.54	3,047,361,902.42
其他流动负债			
流动负债合计		4,848,234,049.88	5,635,357,932.82
非流动负债：			
长期借款	五、23	5,433,412,500.00	5,242,850,000.00
应付债券	五、24	4,708,920,969.04	4,593,317,872.01
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五、25	1,865,929,964.83	2,091,979,378.85
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、16	74,215,885.34	
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,082,479,319.21	11,928,147,250.86
负债合计		16,930,713,369.09	17,563,505,183.68
所有者权益：			
实收资本	五、26	1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、27	8,427,991,051.65	8,755,913,976.25
减：库存股			
其他综合收益	五、28	222,647,656.03	
专项储备			
盈余公积	五、29	187,256,355.76	182,025,401.63
一般风险准备			
未分配利润	五、30	1,601,890,086.00	1,435,228,869.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		11,669,785,149.44	11,603,168,246.90
少数股东权益		61,301,591.98	62,289,596.60
所有者权益合计		11,731,086,741.42	11,665,457,843.50
负债和所有者权益总计		28,661,800,110.51	29,228,963,027.18

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

王作

会计机构负责人：

陈建

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年年 12 月 31 日公司资产负债表

(金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		283,837,995.77	1,193,063,678.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	3,183,247,651.77	2,512,341,228.84
应收款项融资			
预付款项		1,905,859,749.50	1,903,568,206.04
其他应收款	十四、2	5,534,974,297.21	4,663,506,767.68
买入返售金融资产			
存货		10,738,589,501.64	10,873,428,598.37
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		21,646,509,195.89	21,145,908,479.14
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	3,483,179,009.77	3,480,375,179.41
其他权益工具投资		1,020,641,288.50	1,020,641,288.50
其他非流动金融资产			
投资性房地产		300,615,791.67	
固定资产		129,264,837.64	230,666,350.00
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		29,348,528.44	29,348,528.44
非流动资产合计		4,963,049,456.02	4,761,031,346.35
资产总计		26,609,558,651.91	25,906,939,825.49

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年 12 月 31 日资产负债表 (续)

(金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2023 年 12 月 31 日	2022 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		5,025,900.00	
预收款项		361,466,200.65	1,851,827.72
合同负债			
应付职工薪酬			153,703.95
应交税费		219,068,904.96	183,324,812.04
其他应付款		6,434,930,720.34	4,457,228,743.37
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		964,259,538.54	2,585,779,261.42
其他流动负债			
流动负债合计		7,984,751,264.49	7,228,338,348.50
非流动负债:			
长期借款		634,500,000.00	695,000,000.00
应付债券		4,708,920,969.04	4,593,317,872.01
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		996,995,905.63	1,156,505,078.01
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		57,997,043.30	
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,398,413,917.97	6,444,822,950.02
负债合计		14,383,165,182.46	13,673,161,298.52
所有者权益:			
实收资本		1,230,000,000.00	1,230,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		9,113,452,796.04	9,432,468,500.00
减: 库存股			
其他综合收益		173,991,129.89	
专项储备			
盈余公积		187,256,355.76	173,492,404.10
一般风险准备			
未分配利润		1,521,693,187.76	1,397,817,622.87
所有者权益合计		12,226,393,469.45	12,233,778,526.97
负债和所有者权益总计		26,609,558,651.91	25,906,939,825.49

法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature)

会计机构负责人:

(Handwritten signature)

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度合并利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	五、31	1,499,190,433.14	1,143,216,300.35
减：营业成本	五、31	1,260,259,244.65	964,498,188.39
税金及附加	五、32	15,031,852.95	23,148,450.02
销售费用	五、33	920,660.52	2,584,848.99
管理费用	五、34	48,425,583.51	56,005,846.56
研发费用			
财务费用	五、35	44,212,672.98	70,755,511.16
其中：利息费用		62,713,161.57	87,828,366.62
利息收入		22,474,012.30	18,139,184.30
加：其他收益	五、36	29,589,751.87	42,712,820.89
投资收益（损失以“-”号填列）	五、37	2,803,830.36	-9,420,979.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,803,830.36	-9,420,979.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）	五、38	23,483,269.57	108,119,655.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、39	-14,098.81	-1,748,523.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		186,203,171.52	165,886,428.93
加：营业外收入	五、40	538,162.18	409,430.98
减：营业外支出	五、41	1,872,107.77	2,981,774.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		184,869,225.93	163,314,085.51
减：所得税费用	五、42	5,432,061.91	5,375,320.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		179,437,164.02	157,938,764.53
（一）按经营持续性分类			
（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）			
（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）		180,425,168.64	160,126,150.70
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-988,004.62	-2,187,386.17
六、其他综合收益的税后净额		222,647,656.03	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		222,647,656.03	
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			
2.将重分类进损益的其他综合收益		222,647,656.03	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		222,647,656.03	
（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		402,084,820.05	157,938,764.53
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		403,072,824.67	160,126,150.70
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-988,004.62	-2,187,386.17

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李伟

会计机构负责人：

陈中

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度公司利润表

(金额单位为人民币元)

项 目	附 注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	十四、4	644,930,059.10	577,241,888.31
减：营业成本	十四、4	514,244,457.91	503,970,824.57
税金及附加		8,533,621.37	14,528,819.55
销售费用			
管理费用		18,268,535.48	21,068,262.36
研发费用			
财务费用		22,939,275.20	51,850,865.92
其中：利息费用		41,023,855.03	65,668,645.80
利息收入		19,114,110.73	13,886,403.13
加：其他收益		29,569,800.00	42,688,285.00
投资收益（损失以“-”号填列）		2,803,830.36	-9,420,979.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,803,830.36	-9,420,979.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）		24,758,914.72	108,833,619.60
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）		138,076,714.22	127,924,040.75
加：营业外收入			
减：营业外支出		437,197.67	1,244,121.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		137,639,516.55	126,679,918.86
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		137,639,516.55	126,679,918.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		137,639,516.55	126,679,918.86
（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		173,991,129.89	
（一）以后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）以后将重分类进损益的其他综合收益		173,991,129.89	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他		173,991,129.89	
六、综合收益总额		311,630,646.44	126,679,918.86

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

[Handwritten signature]

会计机构负责人：

[Handwritten signature]

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2023 年度	2022 年度
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		817,569,961.70	834,913,777.61
收到的税费返还			130,298.98
收到其他与经营活动有关的现金		2,495,137,839.36	2,206,477,847.87
经营活动现金流入小计		3,312,707,801.06	3,041,521,924.46
购买商品、接受劳务支付的现金		1,142,335,944.90	1,313,341,996.62
支付给职工以及为职工支付的现金		19,500,242.86	28,344,169.04
支付的各项税费		38,107,545.23	26,536,889.78
支付其他与经营活动有关的现金		1,471,288,336.50	2,194,207,118.59
经营活动现金流出小计		2,671,232,069.49	3,562,430,174.03
经营活动产生的现金流量净额		641,475,731.57	-520,908,249.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,000,000.00	
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			423,395.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		35,058,662.31	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		36,058,662.31	423,395.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,811,630.46	67,663,311.31
投资支付的现金		1,698,854.11	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		34,510,484.57	67,663,311.31
投资活动产生的现金流量净额		1,548,177.74	-67,239,916.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		40,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		819,146,713.89	648,700,000.00
发行债券收到的现金		1,020,000,000.00	1,680,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,839,186,713.89	2,328,700,000.00
偿还债务支付的现金		3,110,826,760.82	1,596,917,235.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		317,381,246.23	653,966,738.10
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			
筹资活动现金流出小计		3,428,208,007.05	2,250,883,974.08
筹资活动产生的现金流量净额		-1,589,021,293.16	77,816,025.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-945,997,383.85	-510,332,139.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,566,664,256.12	2,076,996,395.88
六、期末现金及现金等价物余额		620,666,872.27	1,566,664,256.12

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

咸宁市城市建设投资有限公司

2023 年度公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,516,386,775.26	213,097,617.59
经营活动现金流入小计		1,516,386,775.26	213,097,617.59
购买商品、接受劳务支付的现金			87,014,999.06
支付给职工以及为职工支付的现金		4,342,261.13	5,355,839.42
支付的各项税费		4,704,804.24	11,587,700.88
支付其他与经营活动有关的现金		475,315,842.64	498,386,343.67
经营活动现金流出小计		484,362,908.01	602,344,883.03
经营活动产生的现金流量净额		1,032,023,867.25	-389,247,265.44
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		57,610.00	
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		57,610.00	
投资活动产生的现金流量净额		-57,610.00	
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		102,250,000.00	205,000,000.00
发行债券收到的现金		1,020,000,000.00	1,680,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,122,250,000.00	1,885,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,767,750,000.00	1,480,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		295,691,939.69	375,527,258.06
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,063,441,939.69	1,855,727,258.06
筹资活动产生的现金流量净额		-1,941,191,939.69	29,272,741.94
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		-909,225,682.44	-359,974,523.50
加：期初现金及现金等价物余额		1,193,063,678.21	1,553,038,201.71
六、期末现金及现金等价物余额		283,837,995.77	1,193,063,678.21

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

(Handwritten signature)

会计机构负责人：

(Handwritten signature)

咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

2023 年度

项目	归属于公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
一、2022 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00		8,755,913,976.25				182,025,401.63	1,435,228,869.02		11,603,168,246.90
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、2023 年 1 月 1 日余额	1,230,000,000.00		8,755,913,976.25				173,492,404.10	1,435,228,869.02		11,594,635,249.37
三、本期增减变动金额			-327,922,924.60		222,647,656.03		13,763,951.66	166,661,216.98		75,149,900.07
(一) 综合收益总额					222,647,656.03			180,425,168.64		403,072,824.67
(二) 所有者投入和减少资本			-327,922,924.60							-327,922,924.60
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他			-327,922,924.60							
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积							13,763,951.66	-13,763,951.66		
2. 对所有者(或股东)的分配							13,763,951.66	-13,763,951.66		
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、2023 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00		8,427,991,051.65		222,647,656.03		187,256,355.76	1,601,890,086.00		11,669,785,149.44
少数股东权益										61,301,591.98
所有者权益合计										11,731,086,741.42

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

2022 年度

项 目	归属于公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积				
一、2021 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00		8,749,226,476.25				169,357,409.74	1,287,770,710.21	11,436,354,596.20	64,476,982.77	11,500,831,578.97
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、2022 年 1 月 1 日余额	1,230,000,000.00		8,749,226,476.25				169,357,409.74	1,287,770,710.21	11,436,354,596.20	64,476,982.77	11,500,831,578.97
三、本期增减变动金额			6,687,500.00				12,667,991.89	147,458,158.81	166,813,650.70	-2,187,386.17	164,626,264.53
（一）综合收益总额								160,126,150.70	160,126,150.70	-2,187,386.17	157,938,764.53
（二）所有者投入和减少资本			6,687,500.00						6,687,500.00		6,687,500.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他			6,687,500.00						6,687,500.00		6,687,500.00
（三）利润分配							12,667,991.89	-12,667,991.89			
1. 提取盈余公积							12,667,991.89	-12,667,991.89			
2. 对所有者（或股东）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、2022 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00		8,755,913,976.25				182,025,401.63	1,435,228,869.02	11,603,168,246.90	62,289,596.60	11,665,457,843.50

后附财务报表附注为本报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



咸宁市城市建设投资开发有限公司

2023 年度公司所有者权益变动表(续)
(金额单位为人民币元)

项目	2022 年度						
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
		优先股	永续债	其他			
一、2021 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00				9,581,488,183.91		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、2022 年 1 月 1 日余额	1,230,000,000.00				9,581,488,183.91		
三、本期增减变动金额					-149,019,683.91		
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本					-149,019,683.91		
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他					-149,019,683.91		
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)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、2022 年 12 月 31 日余额	1,230,000,000.00				9,432,468,500.00		

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1. 公司注册地址、组织形式、总部地址及注册资本

- (1) 注册地址：咸宁大道 45 号
- (2) 组织形式：有限责任公司（国有控股）
- (3) 办公地址：咸宁市咸安区长安大道 298 号
- (4) 注册资本：人民币 123,000.00 万元

2. 公司设立情况及经营范围

咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“城投公司”或“本公司”或“公司”）成立于 2005 年 12 月 01 日，经咸宁市工商行政管理局登记注册。本公司属于其他金融业。经营范围为：城市基础设施、公用事业、基础产业的建设、运营；政府公共资源的特许经营；土地开发经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委贷、咨询评估（凭有效资质经营）服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

本公司实际控制人是咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

3. 本年度财务报表合并范围

序号	子公司名称	子公司类型	级次	2023 年度	2022 年度
1	咸宁城发建工集团有限责任公司	全资	2	合并	合并
2	湖北桂泉建筑工程有限公司	全资	2	合并	合并
3	咸宁市城发汽车租赁服务有限公司	全资	2	合并	合并
4	咸宁市城市广告发展有限公司	控股	2	合并	合并
5	咸宁市城顺出租汽车有限公司	全资	2	合并	合并
6	湖北香城泉都建设投资有限公司	控股	2	合并	合并
7	咸宁城发新材料有限公司	全资	2	合并	合并
8	咸宁祺泰置业投资有限公司	全资	2	合并	合并
9	咸宁城发城市运营服务有限公司	全资	2	合并	合并

注：仅列示 2 级子公司明细

二、财务报表编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制财务报表。

2. 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续

经营能力产生重大怀疑的因素。

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

记账本位币为人民币。

5. 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

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, 认定为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。

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。

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) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在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。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用, 于发生时计入当期损益; 购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用, 计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方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差额, 计入当期损益。

(3) 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。

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应当转为购买日所属当期收益。

6. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方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, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权, 不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的, 将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时, 公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的, 该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下, 综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

(4) 投资性主体

当同时满足下列条件时, 视为投资性主体:

- 1) 该公司是以向投资者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。

属于投资性主体的, 通常情况下符合下列所有特征:

- 1) 拥有一个以上投资;
- 2) 拥有一个以上投资者;
- 3) 投资者不是该主体的关联方;
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体, 则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不予以合并, 母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体, 则将其控制的全部主体, 包括那些通过投资性主体所间接控制的主体, 纳入合并财务报表范围。

(5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的, 按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整; 或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者(股东)权益变动表为基础, 在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者(股东)权益变动表的影响后, 由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益, 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。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。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。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 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; 编制现金流量表时, 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。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 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; 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。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 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; 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。

(6) 特殊交易会计处理

1) 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

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

2) 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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, 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, 调整留存收益。

3) 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

4) 企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权, 且该多次交易属于一揽子交易的处理

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, 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; 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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下:

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 通常表明多次交易事项属于一揽子交易:

- 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。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方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。

合营方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, 合营方全额确认该损失。

合营方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, 合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方, 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, 按照上述方法进行会计处理; 否则, 按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款, 现金等价物是指持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币, 所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外, 直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本

位币, 所有者权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 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, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司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, 本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(2) 金融资产的分类

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下三类:

- 1) 以摊余成本计量的金融资产;
- 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;
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 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。

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(债务工具投资)

金融资产同时符合下列条件的, 本公司将其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:

- ①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定, 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。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时, 本公司将其划分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, 在报表中列示为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项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(债务工具投资)之外的金融资产, 本公司将其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。

在初始确认时, 本公司可以将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(非交易性权益工具投资), 并按照规定确认股利收入。该指定一经做出, 不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的, 该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。

(3) 金融负债的分类

除下列各项外, 本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中, 本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本公司可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配;
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出, 不得撤销。

(4) 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具, 是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的, 本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产, 且同时符合下列条件的, 本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具, 将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(5) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时, 对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类, 自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日, 是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(6) 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债, 按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关交易费用直接计入当期损益; 对于其他类别的金融资产或金融负债, 相关

交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后, 本公司对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本公司对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

①扣除已偿还的本金。

②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。

③扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本公司自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本公司在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(7) 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础, 对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

①分类为以摊余成本计量的金融资产和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。

②租赁应收款。

③贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 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 (非交易性权益工具投资), 以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终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的金融资产之外, 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 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, 无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合, 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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加, 处于第二阶段, 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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是

金融工具组合, 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。

对于已发生信用减值的金融资产, 处于第三阶段, 本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日, 本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于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(债务工具投资), 本公司在其他综合收益中确认其损失准备, 并将减值损失或利得计入当期损益, 且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

①对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

②对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

③对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

④对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 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。

4) 应收票据、应收账款和合同资产减值

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合, 在组合基础上计算预期信用损失, 确定组合的依据如下:

A. 应收票据计提损失准备的方法:

本公司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	预期信用损失的计量方法
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行，预期信用损失率为零，不计提信用损失。
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同，信用损失确认方法见应收账款政策部分。

B.应收款项计提损失准备的方法：

不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。

本公司根据信用风险特征将应收账款、其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	预期信用损失的计量方法
组合 1： 账龄组合	以账龄为信用风险组合确认依据	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及考虑前瞻性信息，分账龄确认预期信用损失率，详见“账龄组合预期信用损失率对照表”
组合 2： 其他组合	债务人为集团合并范围内关联方、公司内部职工、人民政府或人民政府部门、已获得收款保证的单位	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出合理估计，确定计提的金额

对于划分为组合的应收票据、合同资产，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预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款、其他应收款，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预测，编制应收账款账龄（或者：逾期天数）与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

账龄组合预期信用损失率对照表：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款项预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年，下同）		
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 年以上	15.00	15.00

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司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。
- 3) 是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失, 在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时, 计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的, 按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重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, 按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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, 该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理:

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额, 计入其他综合收益;
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定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, 本公司将该金融负债的全部利得或损失 (包括本公司自身信用风险变动的影响金额) 计入当期损益。该金融负债终止确认时, 之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

本公司将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的, 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从其他综合收益中转出, 计入留存收益。

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所产生的所有利得或损失 (债务工具投资), 除减值损失或利得和汇兑损益之外, 均计入其他综合收益, 直至该金融资产终止确认或被重分类。但是, 采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出, 计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的, 对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出, 调整该金融资产在重分类日的公允价值, 并以调整后的金额作为新的账面价值。

(8) 报表列示

本公司将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, 在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产, 在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资, 在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资, 在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的 2023 年 12 月 31 日, 在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资, 在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资, 在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债, 以及本公司持有的直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 在“交易性金融负债”科目列示。

(9) 权益工具

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

公司不确认权益工具的公允价值变动。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理, 发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11. 应收款项

详见三、10.金融工具政策。

12. 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时, 本公司将其划分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, 相关具体会计处理方式见三、10.金融工具, 在报表中列示为应收款项融资:

- (1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付;
- (2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

13. 存货

(1) 存货的类别

存货包括原材料、在产品、半成品、产成品、发出商品和合同履约成本等, 按成本与可变现净值孰低列示。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算, 产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

(3) 确定不同类别存货可变现净值的依据

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。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司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。

(4) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法核算成本。

包装物在领用时采用一次转销法核算成本。

(6) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。可变现净值, 是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司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。

14. 持有待售资产

(1) 划分为持有待售资产的条件

同时满足下列条件的非流动资产或处置组, 确认为持有待售资产:

- 1) 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;
- 2) 出售极可能发生, 即公司已经就一项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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的, 已经获得批准。

确定的购买承诺, 是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议, 该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款, 使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2) 持有待售的非流动资产或处置组的计量

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时, 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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组, 公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额, 以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外, 由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额, 计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时, 首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值, 然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额, 先抵减处置组中商誉的账面价值, 再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重, 按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产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确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益。划分

为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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, 以前减记的金额予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值, 以及适用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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额, 根据处置组中除商誉外适用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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时, 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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时, 将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

15. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示, 将已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

16. 合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本, 即本公司为履行合同发生的成本, 不属于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) 该成本与一份当期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。

合同取得成本, 即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; 该资产摊销期限不超过一年的, 在发生时计入当期损益。增量成本, 是指本企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差率费等), 在发生时计入当期损益, 但是, 明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司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。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得前述差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应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。

17. 债权投资

(1) 债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

18. 其他债权投资

(1) 其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

19. 长期应收款

(1) 长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见三、10.金融工具

20. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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, 则视为共同控制。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, 不视为共同控制。

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, 则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资, 按照本附注“三、5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本; 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, 按照下述方法确认其初始投资成本:

1) 以支付现金取得的长期股权投资, 应当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。

2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资, 应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用, 应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

3) 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。

4) 通过债务重组取得的长期股权投资, 其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

1) 成本法后续计量

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, 长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为当期投资收益。

2) 权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资, 采用权益法核算, 长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的初始投资成本; 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。

采用权益法核算时, 投资方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; 投资方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; 投资方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。投资方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投资方不一致的, 按照投资方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。

投资方确认被投资单位发生的净亏损, 以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限, 投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的, 投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时, 与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的, 全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资, 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, 无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响, 投资方都按照金融工具政策的有关规定, 对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益, 并对其余部分采用权益法核算。

3) 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处理

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。

4) 处置部分股权的处理

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本附注“金融工具”的政策核算, 其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理, 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。在编制合并财务报表时, 按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

5) 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资, 以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示, 公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额, 确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资, 采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资, 不再符合持有待售资产分类条件的, 从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

6) 处置长期股权投资的处理

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

21. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品, 不确认为投资性房地产, 在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算; 对于以出租为目的的开发产品, 将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量, 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; 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。

(2) 投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

1) 选择公允价值模式计量的依据

公司采用公允价值模式计量投资性房地产, 应当同时满足以下两个条件:

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;
- ②公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息, 从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

2) 公允价值确定原则

公司针对不同物业市场交易情况, 采用以下不同的估价方法:

- ①公司投资性房地产本身有交易价格时, 以公司投资性房地产管理部门商业物业经营部提供的同期成交价格或报价为基础, 确定其公允价值。
- ②公司投资性房地产本身无交易价格时, 由公司投资性房地产管理部门商业物业经营部进行市场调研, 并出具市场调研报告, 以市场调研报告的估价结论确定其公允价值。必要时, 公司聘请具有相关资质的评估机构, 对本公司投资性房地产采用收益法并参考公开市场价格进行公允价值评估, 以其评估金额作为本公司投资性房地产的公允价值。
- ③公司估价时, 应从投资性房地产所在城市的政府房地产管理部门、权威机构, 或具有相关资质的房地产中介服务机构获取同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息, 从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。
- ④对本身无交易价格的投资性房地产, 参照市场上至少三个以上类似可比项目物业的交易价格, 并按照影响标的物业价值的相关因素进行价格修正, 以此为基础, 最终确定标的物业的公允价值。公司对可比项目估价时应编制调整因素标准表, 根据投资性房地产的类型, 分别商圈位置、周边交通便捷度、商业繁华度、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等确定调整系数范围。

3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素

- ①假设投资性房地产在公开市场上进行交易且将按现有用途继续使用;
- ②国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境、税收政策、信贷利率、汇率等未来不会发生重大变化;
- ③无可能对企业经营产生重大影响的其他不可抗力及不可预见因素。

(4) 对投资性房地产的公允价值的期末确认及会计核算处理程序

①投资性房地产公允价值的首次确认:

对于公司自行建造、外购、自用房地产等首次转换为投资性房产的, 首次转换日公允价值小于账面价值的差额, 借记公允价值变动损益, 公允价值大于账面价值的差额贷记其他综合收益。

②转换日后投资性房地产公允价值的后续计量:

采用公允价值模式计量的, 不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时, 以资产负债表日单项投资

性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。。

22. 固定资产

(1) 固定资产确认条件，固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-35	0.00-5.00	2.71-5.00
机器设备	年限平均法	5.00	0.00-5.00	19.00-20.00
运输工具	年限平均法	10.00	0.00-5.00	9.50-10.00
办公设备	年限平均法	5.00	0.00-5.00	19.00-20.00
其他设备	年限平均法	5.00	0.00-5.00	19.00-20.00

23. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、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所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及构筑物	预定可使用状态的当月
机械设备	安装调试完成，正常投入使用

24. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）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进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

25. 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 承租人发生的初始直接费用；
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：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。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

26. 无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、通过建设经营移交方式(BOT)取得的资产等。无形资产以实际成本计量。公司制改建时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值

项目	预计使用寿命	确定依据	摊销方法
土地使用权	40-70	实际成本	直线法
专利权及非专利技术	10-15	实际成本	直线法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；

- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

27. 长期资产减值

在财务报表中单独列示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，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

28. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

长期待摊费用性质	摊销方法	摊销年限
装修改造费	直线摊销	3-5 年
租赁费	直线摊销	3-5 年

29. 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。

本公司及其子公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示，如企业在转让让承诺的商品之前已收取的款项。

30. 职工薪酬

(1) 短期薪酬

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。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，在职工为公司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。

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。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。

利润分享计划同时满足下列条件时, 公司确认相关的应付职工薪酬:

- 1) 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;
- 2) 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

1) 设定提存计划

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, 公司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

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤:

①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。公司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。

②设定受益计划存在资产的, 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, 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。

③确定应当计入当期损益的金额。

④确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间, 并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时, 按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末, 公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为: 服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

在设定受益计划下, 公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利

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) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
 - 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。
- 公司按照辞退计划条款的规定, 合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。
- (4) 其他长期职工福利

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, 按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外, 公司按照关于设定受益计划的有关政策, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 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:

- 1) 服务成本。
 - 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
 - 3) 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, 上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的, 公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务; 长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的, 公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

31. 租赁负债

(1) 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

租赁付款额, 是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项, 包括:

- ①固定付款额及实质固定付款额, 存在租赁激励的, 扣除租赁激励相关金额;
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额, 该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;
- ③本公司合理确定将行使购买选择权时, 购买选择权的行权价格;
- ④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时, 行使终止租赁选择权需支付的款项;
- ⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

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, 该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的, 采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率, 是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产, 在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:

- ①本公司自身情况, 即集团的偿债能力和信用状况;
- ②“借款”的期限, 即租赁期;
- ③“借入”资金的金额, 即租赁负债的金额;
- ④“抵押条件”, 即标的资产的性质和质量;
- ⑤经济环境, 包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础, 考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

(2) 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后, 本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:

- 1) 确认租赁负债的利息时, 增加租赁负债的账面金额;
- 2) 支付租赁付款额时, 减少租赁负债的账面金额;
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时, 重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益, 但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率, 或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时, 本公司所采用的修订后的折现率。

(3) 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后, 发生下列情形时, 本公司按照变动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, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的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。

- 1) 实质固定付款额发生变动;
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动;
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动;
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化;
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

32. 预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 其履行很可能导致经济利益的流出, 在该义务的金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。对于未来经营亏损, 不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

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

33. 股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

根据结算方式分为以权益结算的涉及职工的股份支付、以现金结算的涉及职工的股份支付

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份, 其公允价值按公司股份的市场价格计量, 同时考虑授予股份所依据的条款和条件(不包括市场条件之外的可行权条件)进行调整。对于授予职工的股票期权, 通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日, 公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

以现金结算的涉及职工的股份支付, 授予后立即可行权的, 按照授予日本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用和相应负债; 授予后须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照本公司承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应负债。

34. 收入

(1) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

1) 各业务类型收入确认和计量一般原则

合同开始日, 本公司对合同进行评估, 识别合同所包含的各单项履约义务, 并确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时, 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商品或服务。
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途, 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。履约进度不能合理确定时, 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, 在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 公司考虑下列迹象:

- ① 本公司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。
- ② 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户, 即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③ 本公司已将该商品实物转移给客户, 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。
- ⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2) 收入计量原则

本公司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以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的, 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, 但包含可变对价的交易价格, 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。

合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品或服务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。合同开始日, 本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的, 不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的, 本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的, 参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 作为可变对价处理。

本公司应付客户(或向客户购买本公司商品的第三方)对价的, 将该应付对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与支付(或承诺支付)客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品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。

(2) 公司收入确认的具体方法

1) 工程承包收入

本公司与客户之间的工程承包合同主要属于在某一时段内履行的履约义务, 由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品, 本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务, 按照履约进度确认收入, 履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

2) 房地产销售收入

房地产销售收入在开发产品已完工并验收合格, 签订具有法律约束力的销售合同, 达到销售合同的交付条件, 取得买方付款证明且已发出交房通知, 在书面交房通知确定的交付使用时限结束后予以确认。

3) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方, 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售商品实施有效控制, 收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入企业, 相关的

已发生或将发生的成本能够可靠地计量时, 确认商品销售收入的实现。

35. 政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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, 计入当期损益或冲减相关成本; 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的, 直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:
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。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

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企业提供贷款的, 按以下方法进行会计处理:

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企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用

36. 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(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易, 以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)之外, 对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异, 在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债, 予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的, 不予确认。

37. 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。

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, 本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 本公司作为承租人

1) 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的的会计处理详见会计政策“三、25 使用权资产”、“三、31 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更, 是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日, 是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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

- 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, 本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊, 重新确定变更后的租赁期; 并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现, 以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时, 本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率; 无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的, 本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响, 本公司区分以下情形进行会计处理:

①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 承租人应当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。

②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 其他和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁, 本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 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 and 经营租赁。

如果一项租赁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, 出租人将该项租赁分类为融资租赁, 除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

1) 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间, 本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的, 本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法进行分配, 免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的, 将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本, 在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产, 本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧; 对于其他经营租赁资产, 采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的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, 本公司自变更生效日开始, 将其作为一项新的租赁进行会计处理, 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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(4) 转租赁

本公司作为转租出租人, 将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产, 而不是租赁资产, 对转租赁进行分类。

(5) 售后租回

本公司按照会计政策“收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本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, 本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。金融负债的会计处理详见“三、10.金融工具”。

2) 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的, 本公司作为出租人对资产购买进行会计处理, 并根据前述“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, 本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。金融资产的会计处理详见“三、10.金融工具”。

38. 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额, 或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额, 包含于长期股权投资。

39. 重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要的会计估计的变更

本报告期内公司的重要会计估计未发生变更。

(2) 重要的会计政策变更

本报告期内公司的重要会计估计未发生变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售服务收入	3%、5%、10%、13%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%、1.5%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

根据财政部、国家税务总局财税[2011]70 号和咸财综发[2011]704 号、咸财综发[2012]604 号、咸财综发[2013]784 号、咸财综发[2014]340 号、咸财综发[2015]19 号、咸财综函[2016]146 号、咸财建函[2018]43 号，本公司土地整理、代建业务免征所得税。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行存款	620,666,872.27	1,601,430,498.77
合计	620,666,872.27	1,601,430,498.77
其中：存放在境外的款项总额		

受限制的货币资金明细如下：

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
房屋按揭保证金		12,355,577.23
其他保证金		22,410,665.42
合 计		34,766,242.65

2. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	833,108,561.36	647,856,153.51
1 至 2 年	601,026,287.28	627,001,005.30
2 至 3 年	620,836,634.64	641,008,684.17
3 年以上	1,295,242,493.87	737,133,534.07
小计	3,350,213,977.15	2,652,999,377.05
减：坏账准备	105,225,111.14	105,618,953.01
合计	3,244,988,866.01	2,547,380,424.04

(2) 按坏账计提方法分类披露

种类	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提	3,350,213,977.15	100.00	105,225,111.14	3.14	3,244,988,866.01
其中：账龄组合	42,029,916.47	1.25	776,045.39	1.85	41,253,871.08
其他组合	3,308,184,060.68	98.75	104,449,065.75	3.16	3,203,734,994.93
合 计	3,350,213,977.15	100.00	105,225,111.14	3.14	3,244,988,866.01

种类	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提	2,652,999,377.05	100.00	105,618,953.01	3.98	2,547,380,424.04
其中：账龄组合	27,851,702.68	1.05	810,524.12	2.91	27,041,178.56
其他组合	2,625,147,674.37	98.95	104,808,428.89	3.99	2,520,339,245.48
合 计	2,652,999,377.05	100.00	105,618,953.01	3.98	2,547,380,424.04

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

1) 按组合计提坏账准备
组合计提项目-账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	35,727,329.36		
1 至 2 年	1,254,407.81	62,720.39	5.00
2-3 年	878,037.82	87,803.78	10.00
3 年以上	4,170,141.48	625,521.22	15.00
合计	42,029,916.47	776,045.39	

2) 组合计提项目-其他组合

项目	应收账款	坏账准备	计提比例%
其他组合	3,308,184,060.68	104,449,065.75	3.16
合计	3,308,184,060.68	104,449,065.75	3.16

(3) 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	810,524.12		34,478.73		776,045.39
其他组合	104,808,428.89		359,363.14		104,449,065.75
合计	105,618,953.01		393,841.87		105,225,111.14

(4) 按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
咸宁市财政局	3,287,696,717.52	98.13	104,449,065.75
中国一冶集团有限公司	28,050,000.00	0.84	
中南建筑设计院股份有限公司	5,318,282.90	0.16	
咸宁市宁安建筑工程有限公司	1,000,000.00	0.03	
湖北香城游乐投资开发有限公司	517,107.50	0.02	
合 计	3,322,582,107.92	99.18	104,449,065.75

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	330,252,250.57	22.44		443,743,174.91	25.06	
1 至 2 年	19,814,994.62	1.35		119,814,994.62	6.77	
2 至 3 年	84,489,426.87	5.74		209,096,498.04	11.81	
3 年以上	1,037,186,000.91	70.47		997,848,031.35	56.36	
合 计	1,471,742,672.97	100.00		1,770,502,698.92	100.00	

(2) 按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的预付款项情况

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
同心路片区（二期）棚户区改造项目工作协调指挥部	490,878,981.75	33.35	
大畈村五组片区（含二期）棚户区改造项目工作协调指挥部	131,462,401.39	8.93	
滨河东街片区棚户区改造项目指挥部	116,348,851.00	7.91	
中心花坛片区（小车队妇联行管局）棚户区改造项目指挥部	103,697,420.00	7.05	
咸安区麻纺厂地块棚户区改造项目工作协调指挥部	94,917,309.00	6.45	
合 计	937,304,963.14	63.69	

4. 其他应收款

(1) 其他应收款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,060,345,954.02	2,508,472,547.10
合 计	3,060,345,954.02	2,508,472,547.10

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露其他应收款

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	830,557,984.77	1,575,386,941.29
1 至 2 年	1,575,404,559.41	372,793,044.47
2 至 3 年	272,787,244.47	76,405,850.51
3 年以上	411,202,274.10	534,796,423.59
小计	3,089,952,062.75	2,559,382,259.86
减：坏账准备	29,606,108.73	50,909,712.76
合计	3,060,345,954.02	2,508,472,547.10

2) 按款项性质分类情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
往来款	3,079,303,675.91	2,543,966,657.11
保证金、押金	9,552,538.99	14,376,742.21
备用金	418,758.46	209,159.21
职工保险	677,089.39	829,701.33
小计	3,089,952,062.75	2,559,382,259.86
减：坏账准备	29,606,108.73	50,909,712.76
合计	3,060,345,954.02	2,508,472,547.10

3) 其他应收款坏账准备计提情况

①按坏账准备计提方法分类披露

种类	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提预期信用损失					

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

种类	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按组合计提预期信用损失	3,089,952,062.75	100.00	29,606,108.73	0.96	3,060,345,954.02
其中：组合 1	281,513,633.23	9.11	29,606,108.73	10.52	251,907,524.50
组合 2	2,808,438,429.52	90.89			2,808,438,429.52
合 计	3,089,952,062.75	100.00	29,606,108.73	0.96	3,060,345,954.02

种类	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提预期信用损失					
按组合计提预期信用损失	2,559,382,259.86	100.00	50,909,712.76	1.99	2,508,472,547.10
其中：组合 1	511,645,032.22	19.99	38,733,482.30	7.57	472,911,549.92
组合 2	2,047,737,227.64	80.01	12,176,230.46	0.59	2,035,560,997.18
合 计	2,559,382,259.86	100.00	50,909,712.76	1.99	2,508,472,547.10

②按组合计提坏账准备

组合计提项目：账龄组合

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	32,787,585.14		
1 至 2 年	60,789,484.18	3,039,474.22	5.00
2 至 3 年	32,477,001.64	3,247,700.17	10.00
3 年以上	155,459,562.27	23,318,934.34	15.00
合计	281,513,633.23	29,606,108.73	

预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2022 年 12 月 31 日余额	50,909,712.76			50,909,712.76
2022 年 12 月 31 日在本期				
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				
本期转回	21,303,604.03			21,303,604.03
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	29,606,108.73			29,606,108.73

4）本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	38,733,482.30		9,127,373.57		29,606,108.73
其他组合	12,176,230.46		12,176,230.46		
合计	50,909,712.76		21,303,604.03		29,606,108.73

5) 按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
咸宁市土地收购储备中心	往来款	1,952,733,619.23	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	63.20	
咸宁市城市建设资金管理中心	往来款	165,690,872.72	3 年以上	5.36	
咸宁市国有资产经营有限责任公司	往来款	46,122,400.00	3 年以上	1.49	
湖北省鄂南高级中学	往来款	40,000,000.00	3 年以上	1.29	
咸宁市商务局	往来款	29,533,557.00	3 年以上	0.96	
合 计	—	2,234,080,448.95	—	73.00	

5. 存货

项目	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	371,850.16		371,850.16
库存商品	332,199,546.47		332,199,546.47
开发成本	476,890,356.86		476,890,356.86
开发产品	539,192,017.49		539,192,017.49
周转材料	153,096.45		153,096.45
工程施工成本	136,730,475.33		136,730,475.33
土地	5,255,668,371.74		5,255,668,371.74
代建开发成本	10,699,566,126.47		10,699,566,126.47
合 计	17,440,771,840.97		17,440,771,840.97

项目	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	43,901.49		43,901.49
开发成本	476,890,356.86		476,890,356.86
开发产品	539,192,017.49		539,192,017.49
周转材料	237,455.08		237,455.08
土地	5,255,668,371.74		5,255,668,371.74
代建开发成本	12,192,107,347.37		12,192,107,347.37
合 计	18,464,139,450.03		18,464,139,450.03

6. 其他流动资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣进项税额	5,578,658.28	6,547,681.49
待认证进项税额	54,246.22	54,246.22
增值税留抵税额	55,137,056.34	24,033,473.28

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预缴增值税	1,293,970.62	806,761.61
增值税加计抵减	280.00	-
预缴其他税金	14,775,241.58	14,691,218.50
合 计	76,839,453.04	46,133,381.10

7. 长期股权投资

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
对子公司投资				
对合营和联营企业投资	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91
小计	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91
减: 长期股权投资减值准备				
合 计	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
一、合营和联营企业	133,743,132.55			136,546,962.91		
咸宁市中小企业投资						
融资担保有限责任公司	123,468,393.10	2,803,830.36		126,272,223.46		
咸宁华润城投燃气有限公司	10,274,739.45			10,274,739.45		
合 计	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91		

8. 其他权益工具投资

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益利得	本期计入其他综合收益损失	其他
咸宁市自来水公司	133,353,598.01					
武广铁路客运专线有限责任公司	40,000,000.00					
湖北省联合铁路投资有限公司	750,000,000.00					
湖北大夫第投资开发有限公司	3,000,000.00					
咸宁市香城泉都国际大酒店有限公司	74,287,690.49					
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	20,000,000.00					
咸宁市宇通汽车服务有限公司	660,000.00					
湖北咸安长江村镇银行有限责任公司	10,000,000.00					
湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	45,000,000.00					
合 计	1,076,301,288.50					

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
咸宁市自来水公司	133,353,598.01				
武广铁路客运专线有限责任公司	40,000,000.00				
湖北省联合铁路投资有限公司	750,000,000.00				
湖北大夫第投资开发有限公司	3,000,000.00				
咸宁市香城泉都国际大酒店有限公司	74,287,690.49				
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	20,000,000.00				
咸宁市宇通汽车服务有限公司	660,000.00				
湖北咸安长江村镇银行有限责任公司	10,000,000.00				
湖北咸宁农村商业银行股份有限公司	45,000,000.00				
合计	1,076,301,288.50				

9. 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额			
二、本期变动	505,466,452.67	82,848,817.00	588,315,269.67
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入	505,466,452.67	82,848,817.00	588,315,269.67
企业合并增加			
其他			
减：处置			
处置子公司			
其他转出			
公允价值变动			
三、期末余额	505,466,452.67	82,848,817.00	588,315,269.67

10. 固定资产

(1) 固定资产汇总情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	791,694,541.37	927,896,897.37
固定资产清理		
合计	791,694,541.37	927,896,897.37

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合计
一、账面原值						
1、期初余额	1,342,055,808.26	60,371,123.67	25,774,253.67	5,044,222.45	15,923,713.70	1,449,169,121.75
2、本期增加金额	3,087,554.35	72,530.97	5,931,772.07	393,381.19	27,598.00	9,512,836.58
(1) 购置	1,416,185.62	72,530.97	4,031,772.07	393,381.19	27,598.00	5,941,467.85
(2) 在建工程转入	1,501,578.52		1,900,000.00			3,401,578.52
(3) 企业合并增加						
(4) 其他	169,790.21					169,790.21
3、本期减少金额	308,858,731.11		1,060,988.93	-271,701.04	271,701.04	309,919,720.04
(1) 处置或报废			1,060,988.93			1,060,988.93
(2) 处置子公司						
(3) 转入投资性房地产	275,984,802.11					275,984,802.11
(4) 其他转出	32,873,929.00			-271,701.04	271,701.04	32,873,929.00
4、期末余额	1,036,284,631.50	60,443,654.64	30,645,036.81	5,709,304.68	15,679,610.66	1,148,762,238.29
二、累计折旧						
1、期初余额	429,555,818.27	59,830,239.99	15,665,854.60	3,499,499.22	12,720,812.30	521,272,224.38
2、本期增加金额	67,379,462.63	100,694.53	3,459,568.79	701,999.31	568,142.99	72,209,868.25
(1) 计提	67,379,462.63	100,694.53	3,459,568.79	701,999.31	568,142.99	72,209,868.25
(2) 企业合并增加						
(3) 其他						
3、本期减少金额	235,590,635.07		659,925.58		163,835.06	236,414,395.71
(1) 处置或报废			659,449.54			659,449.54
(2) 处置子公司						
(3) 转入投资性房地产	215,725,554.42					215,725,554.42
(4) 其他转出	19,865,080.65		476.04		163,835.06	20,029,391.75
4、期末余额	261,344,645.83	59,930,934.52	18,465,497.81	4,201,498.53	13,125,120.23	357,067,696.92
三、减值准备						
1、期初余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
(3) 其他						

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	其他	合计
3、本期减少金额						
（1）处置或报废						
（2）处置子公司						
（3）转入投资性房地产						
（4）其他转出						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	774,939,985.67	512,720.12	12,179,539.00	1,507,806.15	2,554,490.43	791,694,541.37
2、期初账面价值	912,499,989.99	540,883.68	10,108,399.07	1,544,723.23	3,202,901.40	927,896,897.37

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

11. 在建工程

(1) 在建工程汇总情况

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 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
在建工程	98,434,241.78		98,434,241.78	98,736,425.08		98,736,425.08
工程物资						
合 计	98,434,241.78		98,434,241.78	98,736,425.08		98,736,425.08

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额	期末余额
十六潭水上乐园		23,686,831.56				23,686,831.56
咸宁市城发幼儿园项目	65,500,000.00	53,083,313.36	3,944,372.15			57,027,685.51
其他零星工程		21,966,280.16		4,246,555.45		17,719,724.71
合计		98,736,425.08	3,944,372.15	4,246,555.45		98,434,241.78

项目名称	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资本 化率 (%)	资金来源
十六潭水上乐园	100%	竣工未结算				自筹
咸宁市城发幼儿园项目	87%	竣工未结算				专项债
其他零星工程						
合计						

12. 无形资产

项目	软件	特许权	合计
一、账面原值			
1、期初余额	32,038.83	30,210,000.00	30,242,038.83
2、本期增加金额		220,000.00	220,000.00
（1）购置		220,000.00	220,000.00
（2）内部研发			
（3）企业合并增加			
（4）其他			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）处置子公司			
（3）转入投资性房地产			
（4）其他转出			
4、期末余额	32,038.83	30,430,000.00	30,462,038.83
二、累计摊销			
1、期初余额	32,038.83	28,431,956.75	28,463,995.58
2、本期增加金额		729,999.64	729,999.64
（1）计提		729,999.64	729,999.64

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	软件	特许权	合计
(3) 企业合并增加			
(3) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 转入投资性房地产			
(4) 其他转出			
4、期末余额	32,038.83	29,161,956.39	29,193,995.22
三、减值准备			
1、期初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 企业合并增加			
(3) 其他			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 转入投资性房地产			
(4) 其他转出			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值		1,268,043.61	1,268,043.61
2、期初账面价值		1,778,043.25	1,778,043.25

13. 长期待摊费用

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	其他减少	2023 年 12 月 31 日
装修改造费	8,544,523.08	1,394,285.61	302,773.12	44,656.00	9,591,379.57
其他	1,067,011.74	544,268.37	472,874.64		1,138,405.47
合 计	9,611,534.82	1,938,553.98	775,647.76	44,656.00	10,729,785.04

14. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备/信用减值损失	19,247,159.64	4,811,789.91	17,976,708.84	4,494,177.21
合计	19,247,159.64	4,811,789.91	17,976,708.84	4,494,177.21

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	296,863,541.36	74,215,885.34		
合计	296,863,541.36	74,215,885.34		

15. 其他非流动资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
土地出让金	8,994,000.00	8,994,000.00
委托贷款	25,348,528.44	25,348,528.44
联合拍摄电影《我在温泉等你》	4,000,000.00	4,000,000.00
合 计	38,342,528.44	38,342,528.44

16. 短期借款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	29,000,000.00	29,000,000.00
保证借款	28,000,000.00	47,440,046.93
信用借款	19,500,000.00	
合 计	76,500,000.00	76,440,046.93

17. 应付账款

(1) 按账龄披露

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	32,531,321.38	68,612,174.99
1--2 年	6,201,305.15	27,332,560.23
2--3 年	27,132,560.23	15,474,671.56
3 年以上	58,076,175.71	43,601,504.15
合 计	123,941,362.47	155,020,910.93

(2) 2023 年 12 月 31 日前五名

债权单位名称	2023 年 12 月 31 日余额	占应付账款余额的比例 (%)
一号桥游泳中心(张家湾)片区棚户区改造项目指挥部	5,025,900.00	4.06
吴九龙	6,019,986.34	4.86
杨大全	2,200,000.00	1.78
查泽群	1,870,108.12	1.51
张泽宇	1,370,247.49	1.11
合 计	16,486,241.95	13.32

18. 预收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	382,635,174.79	120,754,714.56
1 年以上	58,430,038.49	77,259,806.77

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合 计	441,065,213.28	198,014,521.33

(2) 2023 年 12 月 31 日前五名

债权单位名称	2023 年 12 月 31 日余额	占预收款项余额的比例 (%)
咸宁市财政局	312,181,100.65	70.78
咸宁市城市发展(集团)有限责任公司	59,000,000.00	13.38
咸宁城发保障房运营管理有限公司	26,997,270.00	6.12
咸宁市职业教育投资发展有限公司	1,841,143.30	0.42
咸宁市若同置业有限公司	1,450,000.00	0.33
合 计	401,469,513.95	91.03

19. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	896,334.27	19,555,916.50	19,500,242.86	952,007.91
二、离职后福利--设定提存计划	44,965.56	1,641,642.63	1,625,915.31	60,692.88
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	941,299.83	21,197,559.13	21,126,158.17	1,012,700.79

(2) 短期薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	383,586.50	15,936,287.51	15,652,770.16	667,103.85
二、职工福利费	91,145.96	634,371.00	641,971.00	83,545.96
三、社会保险费	4,981.16	1,139,592.69	1,139,209.99	5,363.86
其中: 医疗保险费	2,251.16	891,211.34	888,994.34	4,468.16
工伤保险费	51.32	47,998.92	48,039.64	10.60
生育保险费				
其他	2,678.68	200,382.43	202,176.01	885.10
四、住房公积金	123,495.48	1,398,104.00	1,472,402.00	49,197.48
五、工会经费和职工教育经费	293,125.17	447,561.30	593,889.71	146,796.76
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计	896,334.27	19,555,916.50	19,500,242.86	952,007.91

(3) 设定提存计划列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、基本养老保险	20,526.92	1,576,282.68	1,560,700.81	36,108.79
二、失业保险费	24,438.64	65,359.95	65,214.50	24,584.09
三、企业年金缴费				
合 计	44,965.56	1,641,642.63	1,625,915.31	60,692.88

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

20. 应交税费

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
增值税	321,966,448.53	244,381,555.06
企业所得税	22,030,044.50	20,754,010.10
城市维护建设税	20,052,527.14	16,656,118.98
房产税	1,296,412.57	1,296,412.57
土地使用税	5,653,913.34	5,710,440.74
个人所得税	623,802.43	558,594.57
教育费附加 (含地方教育费附加)	13,748,502.82	11,284,824.76
其他税费	384,655.07	312,819.96
合 计	385,756,306.40	300,954,776.74

21. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	1,013,052.94	977,088.27
应付股利		
其他应付款项	2,772,118,375.46	1,855,647,386.37
合 计	2,773,131,428.40	1,856,624,474.64

(2) 应付利息

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
短期借款应付利息		134,112.92
其他利息	1,013,052.94	842,975.35
合 计	1,013,052.94	977,088.27

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
押金及保证金	98,551,435.15	69,892,525.20
往来款项	2,673,558,994.78	1,785,754,861.17
保险赔偿款	7,945.53	
合 计	2,772,118,375.46	1,855,647,386.37

2) 2023 年 12 月 31 日前五名

债权单位名称	账面余额	占其他应付款余额的比例 (%)
咸宁市市政工程建设处	539,897,264.75	19.48
咸宁城市发展 (集团) 有限责任公司	537,733,520.97	19.40
咸宁城发停车场投资运营管理有限公司	428,000,000.00	15.44
咸安区官埠桥镇人民政府	277,313,515.16	10.00
咸宁官埠生态新区投资开发有限公司	190,000,000.00	6.85
合 计	1,972,944,300.88	71.17

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

22. 一年内到期的非流动负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	310,067,500.00	662,330,000.00
1 年内到期的应付债券	442,500,000.00	2,154,010,000.00
1 年内到期的长期应付款	294,259,538.54	214,269,261.42
1 年内到期的租赁负债		16,752,641.00
合 计	1,046,827,038.54	3,047,361,902.42

23. 长期借款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	4,114,850,000.00	4,109,350,000.00
抵押借款	968,562,500.00	793,500,000.00
保证借款	350,000,000.00	340,000,000.00
合 计	5,433,412,500.00	5,242,850,000.00

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

24. 应付债券

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022 年 12 月 31 日
2017 年咸宁城投债	1,350,000,000.00	2017.7.27	10 年	1,350,000,000.00	940,986,706.85
2018 年咸宁城投中期票据	500,000,000.00	2018.4.20	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
2018 年咸宁城投第二期票据	600,000,000.00	2018.12.10	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00
2019 年咸宁城投停车场建设专项债	1,200,000,000.00	2019.6.13	7 年	1,200,000,000.00	957,312,671.09
2020 年第一期定向债务融资（20 咸宁城投 PPN001）	290,000,000.00	2020.4.23	5 年	290,000,000.00	289,596,902.97
2020 年度第一期中期票据（20 咸宁城投 MTN001）	1,500,000,000.00	2020.10.28	5 年	1,500,000,000.00	1,495,077,380.09
2020 年城投企业债	290,000,000.00	2020.11.13	5 年	290,000,000.00	289,368,262.40
2022 年第一期短融券	370,000,000.00	2022.1.11	1 年	370,000,000.00	369,445,000.00
2022 年第二期短融券	310,000,000.00	2022.3.25	1 年	310,000,000.00	309,565,000.00
2022 年咸宁城投中期票据	1,000,000,000.00	2022.12.22	5 年	1,000,000,000.00	995,975,948.61
城投 2023 年第一期定向债务融资工具	600,000,000.00	2023.2.24	5 年	600,000,000.00	
城投 2023 年第二期定向债务融资工具	400,000,000.00	2023.4.11	5 年	400,000,000.00	
小 计	8,410,000,000.00			8,410,000,000.00	6,747,327,872.01
减：一年内到期					2,154,010,000.00
合 计	8,410,000,000.00			8,410,000,000.00	4,593,317,872.01

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他转回	2023 年 12 月 31 日
2017 年咸宁城投债				135,000,000.00		805,986,706.85
2018 年咸宁城投中期票据				500,000,000.00		
2018 年咸宁城投第二期票据				600,000,000.00		
2019 年咸宁城投停车场建设专项债				240,000,000.00		717,312,671.09
2020 年第一期定向债务融资（20 咸宁城投 PPN001）			-403,097.03	290,000,000.00		
2020 年度第一期中期票据（20 咸宁城投 MTN001）				150,000,000.00		1,345,077,380.09

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他转回	2023 年 12 月 31 日
2020 年城投企业债	20,000,000.00			20,000,000.00		289,368,262.40
2022 年第一期短融券			-555,000.00	370,000,000.00		
2022 年第二期短融券			-435,000.00	310,000,000.00		
2022 年咸宁城投中期票据						995,975,948.61
城投 2023 年第一期定向债务融资工具	600,000,000.00		1,340,000.00			598,660,000.00
城投 2023 年第二期定向债务融资工具	400,000,000.00		960,000.00			399,040,000.00
小 计	1,020,000,000.00		906,902.97	2,615,000,000.00		5,151,420,969.04
减：一年内到期						442,500,000.00
合 计	1,020,000,000.00		906,902.97	2,615,000,000.00		4,708,920,969.04

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

25. 长期应付款

(1) 分类列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
长期应付款	1,240,056,785.71	1,498,382,610.14
专项应付款	625,873,179.12	593,596,768.71
合计	1,865,929,964.83	2,091,979,378.85

(2) 长期应付款

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
中国农发重点建设基金有限公司	482,903,927.65		21,438,682.01	461,465,245.64
国开发展基金公司	18,808,789.49			18,808,789.49
债权融资计划湖北银行(20 鄂咸宁城投 ZR001)	225,000,000.00		135,299,092.90	89,700,907.10
远东国际租赁有限公司	283,385,317.28		90,754,716.15	192,630,601.13
远东宏信融资租赁有限公司	8,333,333.37		8,333,333.37	
湖北金融租赁股份有限公司		93,500,000.00		93,500,000.00
国开证券股份有限公司	479,951,242.35		96,000,000.00	383,951,242.35
合计	1,498,382,610.14	93,500,000.00	351,825,824.43	1,240,056,785.71

(3) 专项应付款

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
城区公租房补贴	288,940,000.00			288,940,000.00
房产局代管专项资金	120,824,738.24	100,234,505.80	90,241,148.48	130,818,095.56
潜山旅游基础设施建设项目	282,822.84			282,822.84
武装干部训练中心和民兵武器装备仓库项目	45.00			45.00
咸宁市妇女儿童活动中心暨科技馆滑坡治理工程地质灾害补助资金	2,000,000.00			2,000,000.00
大洲湖区域滨湖片区防洪排涝工程		4,980,000.00		4,980,000.00
保障性租赁住房补助资金		1,672,800.00		1,672,800.00
建筑垃圾项目专项债资金	33,000,000.00			33,000,000.00
餐厨项目--专项债	45,660,000.00	14,680,000.00		60,340,000.00
渗滤液项目专项债资金	38,000,000.00			38,000,000.00
温泉中心市场标准化改造项目专项债资金	17,000,000.00			17,000,000.00
保障性住房专项资金	289,162.63	1,150,000.00	199,746.91	1,239,415.72
咸宁城发幼儿园项目政府债券资金	44,000,000.00			44,000,000.00
甘鲁棚户区改造项目	3,600,000.00			3,600,000.00
合计	593,596,768.71	122,717,305.80	90,440,895.39	625,873,179.12

26. 实收资本

项目	2022 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比%			金额	占比%
咸宁城市发展(集团)有限责任公司	970,000,000.00	78.86			970,000,000.00	78.86
国开发展基金有限公司	260,000,000.00	21.14			260,000,000.00	21.14
合 计	1,230,000,000.00	100.00			1,230,000,000.00	100.00

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

27. 资本公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
资本溢价	2,430,412,316.01			2,430,412,316.01
其他资本公积	6,325,501,660.24		327,922,924.60	5,997,578,735.64
合计	8,755,913,976.25		327,922,924.60	8,427,991,051.65

注：

- 1.付咸宁市财政局前期债务置换资金冲减资本公积；
- 2.前期财政借款转资本公积转回。
- 3.咸宁市机关事务管理局建筑与土地（市委组织部）和咸宁民政局天伦皇朝酒店大楼（房产和土地）移交至咸宁市机关事务服务中心。

28. 其他综合收益

项目	2022 年 12 月 31 日	本期发生金额						2023 年 12 月 31 日
		本期所得税前发生 额	减：前期计入其他 综合收益当期转入 损益	减：前期计入其他综 合收益当期转入留 存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股 东	
一、不能重分类进损益的 其他综合收益								
二、以后将重分类进损益 的其他综合收益		296,863,541.37			74,215,885.34	222,647,656.03		222,647,656.03
自用房地产或作为存货 的房地产转换为以公允 价值模式计量的投资性 房地产在转换日公允价 值大于账面价值部分		296,863,541.37			74,215,885.34	222,647,656.03		222,647,656.03
其他综合收益合计		296,863,541.37			74,215,885.34	222,647,656.03		222,647,656.03

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

29. 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	182,025,401.63	13,763,951.66	8,532,997.53	187,256,355.76
合计	182,025,401.63	13,763,951.66	8,532,997.53	187,256,355.76

30. 未分配利润

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
上年年末余额	1,435,228,869.02	1,287,770,710.21
期初调整金额		
本期期初余额	1,435,228,869.02	1,287,770,710.21
本期增加额	180,425,168.64	160,126,150.70
其中: 本期净利润转入	180,425,168.64	160,126,150.70
其他调整因素		
本期减少额	13,763,951.66	12,667,991.89
其中: 本期提取盈余公积数	13,763,951.66	12,667,991.89
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	1,601,890,086.00	1,435,228,869.02

31. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本列示:

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,493,311,013.92	1,259,094,025.05	1,142,529,326.17	963,648,136.71
其他业务	5,879,419.22	1,165,219.60	686,974.18	850,051.68
合 计	1,499,190,433.14	1,260,259,244.65	1,143,216,300.35	964,498,188.39

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

①按业务分类列示营业收入

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务收入小计	1,493,311,013.92	1,259,094,025.05	1,142,529,326.17	963,648,136.71
土地整理	274,100,679.15	231,181,521.87	115,410,072.32	86,485,154.99
房地产销售	125,378,910.25	122,708,286.91	126,305,878.57	94,098,804.47
出租车业务	5,474,398.90	5,673,304.87	6,727,271.82	6,924,491.00
广告业务	1,190,021.42	637,508.70	1,198,820.17	1,430,299.37
建筑业务	257,705,486.35	202,880,891.48	228,461,894.09	178,822,682.99
代建业务	638,222,719.79	510,578,175.83	565,600,672.85	491,826,672.05
房屋出租业务	28,776,351.92	42,064,100.04	29,576,953.84	34,648,339.51
物业管理	270,183.91	1,302,680.93	174,956.62	1,295,038.51
现代服务	17,902,204.95	15,832,242.21	3,155,236.88	3,639,793.01
商品销售	67,227,678.36	44,523,531.71	3,039,752.59	2,859,605.29
材料结算	77,062,378.92	77,062,378.92	54,175,474.71	53,835,717.59
其他		4,649,401.58	8,702,341.71	7,781,537.93

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
2、其他业务收入	5,879,419.22	1,165,219.60	686,974.18	850,051.68
合 计	1,499,190,433.14	1,260,259,244.65	1,143,216,300.35	964,498,188.39

32. 税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度
城市维护建设税	3,631,434.63	3,293,444.41
教育费附加	1,604,939.86	1,453,678.66
地方教育费附加	1,057,793.00	907,001.00
车船税	5,627.15	28,134.47
印花税	1,376,482.86	294,436.03
土地使用税	2,837,347.47	3,546,736.78
土地增值税		3,525,420.95
房产税	4,268,187.93	9,452,560.70
其他	250,040.05	647,037.02
合 计	15,031,852.95	23,148,450.02

33. 销售费用

项目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	137,424.51	230,263.09
办公费	2,540.30	358,612.63
差旅费		1,154.00
广告宣传费	52,339.58	473,945.35
业务招待费	82,776.06	47,059.40
车辆使用费	26,533.09	83,766.95
折旧费	116,127.99	139,564.74
维修费用	2,160.00	2,607.00
售房佣金	429,470.44	1,101,366.43
水电费	550.01	35,608.54
运输费		8,113.94
其他	70,738.54	102,786.92
合 计	920,660.52	2,584,848.99

34. 管理费用

项 目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	26,956,136.56	32,671,251.93
办公及差旅费	1,608,713.29	1,393,826.40
车辆费用	340,140.33	899,192.49
通讯费	139,681.87	41,091.70
广告宣传费	196,553.35	68,847.60
劳务费	1,684,572.23	1,987,650.21
中介机构服务费	1,873,072.55	1,933,113.49
水电费	192,854.13	550,946.95
业务招待费	36,558.00	65,293.57
折旧费	13,663,010.51	14,929,977.31
维修费	175,917.54	83,337.18
摊销费	647,191.25	212,433.72
租赁费	215,160.00	452,059.40

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

党建经费	96,788.84	107,775.85
其他	599,233.06	609,048.76
合 计	48,425,583.51	56,005,846.56

35. 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息费用	62,713,161.57	87,828,366.62
减: 利息收入	22,474,012.30	18,139,184.30
汇兑损益		
手续费	2,981,373.37	1,036,046.01
其他	992,150.34	30,282.83
合 计	44,212,672.98	70,755,511.16

36. 其他收益

项目	2023 年度	2022 年度
政府补助	29,569,800.00	42,699,339.00
其他	19,951.87	13,481.89
合 计	29,589,751.87	42,712,820.89

其他说明: 公司本期的政府补助为化债资金、稳岗补贴和个税返还。

37. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,803,830.36	-9,420,979.76
合 计	2,803,830.36	-9,420,979.76

38. 信用减值损失

项目	2023 年度	2022 年度
坏账损失	23,483,269.57	108,119,655.65
合 计	23,483,269.57	108,119,655.65

39. 资产处置收益

资产处置收益的来源	2023 年度	2022 年度
固定资产处置利得 (损失以 "-" 填列)	-14,098.81	-1,748,523.08
合 计	-14,098.81	-1,748,523.08

40. 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度
与企业日常活动无关的政府补助	264,133.00	9,268.00
违约赔偿	54,550.00	
其他	219,479.18	400,162.98
合 计	538,162.18	409,430.98

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

41. 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度
非流动资产毁损报废损失	10.44	845,414.54
对外捐赠支出	95,314.00	75,000.00
违约金	381,800.63	
缴纳罚款及滞纳金	767,029.00	1,347,335.74
往来款核销		500,000.00
赔偿款	611,683.44	
捐赠支出		54,618.20
其他支出	16,270.26	159,405.92
合 计	1,872,107.77	2,981,774.40

42. 所得税费用

项目	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	5,749,521.61	5,553,811.96
递延所得税费用	-317,459.70	-178,490.98
合 计	5,432,061.91	5,375,320.98

43. 现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	179,437,164.02	157,938,764.53
加: 资产减值损失	-23,483,269.57	-108,119,655.65
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,209,868.25	70,442,652.03
使用权资产折旧		
无形资产摊销	729,999.64	1,040,526.62
长期待摊费用摊销	775,647.76	483,310.76
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)	14,098.81	2,669,073.28
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)	62,713,161.57	87,845,642.20
投资损失 (收益以“-”号填列)	-2,803,830.36	9,421,129.76
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	-317,612.70	-178,490.98
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	74,215,885.34	
存货的减少 (增加以“-”号填列)	1,023,367,609.06	-403,358,681.29
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-981,427,894.88	-1,863,984,804.39
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	236,044,904.63	1,524,892,283.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	641,475,731.57	-520,908,249.57
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	620,666,872.27	1,566,664,256.12

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	2023 年度	2022 年度
减: 现金的期初余额	1,566,664,256.12	2,076,996,395.88
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	-945,997,383.85	-510,332,139.76

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2023 年度	2022 年度
一、现金	620,666,872.27	1,566,664,256.12
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	620,666,872.27	1,566,664,256.12
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	620,666,872.27	1,566,664,256.12
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

44. 所有权和使用权受到限制的资产

项目	2023 年 12 月 31 日	受限原因
存货	1,077,956,867.44	宏业土地整理经营有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订的编号为 42120011-2019 年(咸营)字 0005 号的固定资产借款合同, 系以“鄂(2018)咸安区不动产权第 0004054 号”、“鄂(2018)咸安区不动产权第 0004257 号”、“鄂(2018)咸安区不动产权第 0004055 号”作为抵押物提供担保, 以及咸宁香城泉都旅游投资发展有限公司的“鄂(2018)咸宁市不动产权第 0004503 号”、“鄂(2018)咸宁市不动产权第 0004507 号”作为抵押物提供担保。宏业土地整理经营有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订的编号为 42120011-2020(咸营)字 0019 号固定资产借款合同, 以鄂(2018)咸安区不动产权第 0004053 号、鄂(2017)咸安区不动产权第 0009500 号、鄂(2020)咸安区不动产权第 0000197 号作为抵押物提供担保。
固定资产	402,312,929.94	宏业土地整理经营有限公司与湖北银行咸宁分行签订的 C2019 借 200303110001 固定资产借款合同, 系以“鄂(2016)咸宁市不动产权第 0001933 号”~“鄂(2016)咸宁市不动产权第 0001948 号(不包括第 0001942 号)”作为抵押物提供担保。宏业土地整理经营有限公司与湖北银行咸宁分行签订的 C2019 借 200303110001 固定资产借款合同, 系以咸宁传媒大厦作为抵押物提供担保。咸宁官埠生态新区投资开发有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券, 根据本公司与中债信用增进股份有限公司签订的 YW[2020]038 号反担保房地产抵押合同, 本公司以北京的土地(京朝国用(2011 出)第 00402 号)、房屋(X 京房权证朝字第 781207 号、X 京房权证朝字第 781205 号、X 京房权证朝字第 781206 号)作为反担保物进行抵押, 提供担保。
合 计	1,480,269,797.38	

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六、在其他主体中的权益

1. 在二级子公司中的权益

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	备注
1	咸宁城发建工集团有限责任公司	全资	2	100.00	100.00	
2	湖北桂泉建筑工程有限公司	全资	2	100.00	100.00	
3	咸宁市城发汽车租赁服务有限公司	全资	2	100.00	100.00	
4	咸宁市城市广告发展有限公司	控股	2	90.00	90.00	
5	咸宁市城顺出租汽车有限公司	全资	2	80.00	80.00	
6	湖北香城泉都建设投资有限公司	控股	2	55.56	55.56	
7	咸宁城发新材料有限公司	全资	2	100.00	100.00	
8	咸宁祺泰置业投资有限公司	全资	2	100.00	100.00	
9	咸宁城发城市运营服务有限公司	全资	2	100.00	100.00	

注：仅列示 2 级子公司

2. 本年不再纳入合并范围的原子公司

无。

3. 本年新纳入合并范围的主体

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	咸宁汉福置业有限公司	全资	3	100.00	100.00

七、政府补助

1. 报告期末按应收金额确认的政府补助

无。

2. 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
预收款项	1,851,827.72	389,184,172.93		29,569,800.00		361,466,200.65	收益
合计	1,851,827.72	389,184,172.93		29,569,800.00		361,466,200.65	

3. 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
化债资金/工程补贴	29,569,800.00	42,688,285.00
稳岗补贴及个税返还	284,084.87	33,803.89
合计	29,853,884.87	42,722,088.89

八、与金融工具相关的风险

本公司的金融资产包括交易性金融资产、应收账款和其他应收款, 本公司的金融负债包括短期借款、应付账款、其他应付款等, 各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险, 主要包括信用风险、流动性风险、市场风险, 董事会全权负责建立并监督本公司的风险管理架构, 以及制定和监察本公司的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险, 是指金融工具的一方不履行义务, 造成另一方发生财务损失的风险。如果金融工具涉及的顾客或对方无法履行合同项下的义务对本公司造成的财务损失, 即为信用风险。信用风险主要来自应收客户款项。应收账款和应收票据及其他应收款的账面值为本公司对于金融资产的最大信用风险。

2. 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下, 确保有足够的流动性来履行到期债务, 且与金融机构进行融资磋商, 保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

3. 市场风险

金融工具的市场风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险, 包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 汇率风险

汇率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率

风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。本公司不存在重大汇率风险

(2) 利率风险

利率风险, 是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具(如某些贷款承诺)。

公司借款以人民币借款为主, 人民币借款主要为浮动利率借款, 借款利率根据中国人民银行贷款基准利率浮动。公司目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量风险。

(3) 其他价格风险

其他价格风险, 是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险, 无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的, 还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

九、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 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				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			1,076,301,288.50	1,076,301,288.50
(四) 投资性房地产	505,466,452.67	82,848,817.00		588,315,269.67
1. 出租用的土地使用权		82,848,817.00		82,848,817.00
2. 出租的建筑物	505,466,452.67			505,466,452.67
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
(六) 交易性金融负债				
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
1. 发行的交易性债券				
2. 衍生金融负债				
3. 其他				
(七) 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				

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

十、关联方及关联交易

1. 母公司基本情况

本企业最终控制方是咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六、1。

3. 本公司合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	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	
咸宁市融资担保集团有限责任公司	咸宁市	咸宁市	提供担保等	25.00	-	权益法
咸宁华润城投燃气有限公司	咸宁市	咸宁市	供应天然气等	30.00	-	权益法
咸宁城投悦华养老服务有限公司	咸宁市	咸宁市	社会工作	40.00	-	权益法
咸宁城投石化有限公司	咸宁市	咸宁市	批发业	49.00	-	权益法
湖北长投生态咸宁投资建设有限公司	咸宁市	咸宁市	水利管理	20.00	-	权益法
咸宁新业储备林建设发展有限公司	咸宁市	咸宁市	林业	15.00	-	权益法

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	与本企业关系
王永红	董事长
饶军	副董事长, 总经理
刘毅	董事
徐峰	董事
李志勇	董事
杜智灵	监事
余谋振	监事
贾学胜	财务负责人

5. 关联方交易

无。

十一、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日 2024 年 4 月 25 日, 本公司不存在需要披露的其他资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	675,360,415.78	593,880,706.49
1 至 2 年	593,880,706.49	619,451,409.99
2 至 3 年	619,451,409.99	672,009,992.97
3 年以上	1,399,004,185.26	731,807,548.28
小计	3,287,696,717.52	2,617,149,657.73
减: 坏账准备	104,449,065.75	104,808,428.89
合计	3,183,247,651.77	2,512,341,228.84

(2) 按坏账计提方法分类披露:

种类	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,287,696,717.52	98.13	104,449,065.75	3.18	3,183,247,651.77
其中：组合 1					
组合 2	3,287,696,717.52	98.13	104,449,065.75	3.18	3,183,247,651.77
合计	3,287,696,717.52	98.13	104,449,065.75	3.18	3,183,247,651.77

种类	2022 年 12 月 31 日	账面价值
----	------------------	------

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,617,149,657.73	98.65	104,808,428.89	4.00	2,512,341,228.84
其中: 组合 1					
组合 2	2,617,149,657.73	98.65	104,808,428.89	4.00	2,512,341,228.84
合 计	2,617,149,657.73	98.65	104,808,428.89	4.00	2,512,341,228.84

1) 按组合计提坏账准备

组合计提项目-其他组合

项目	应收账款	坏账准备	计提比例%
其他组合	3,287,696,717.52	104,449,065.75	3.18
合 计	3,287,696,717.52	104,449,065.75	3.18

(3) 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他组合	104,808,428.89		359,363.14		104,449,065.75
合 计	104,808,428.89		359,363.14		104,449,065.75

(4) 按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
咸宁市财政局	3,287,696,717.52	100.00	104,449,065.75
合 计	3,287,696,717.52	100.00	104,449,065.75

2. 其他应收款

(1) 按项目列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,534,974,297.21	4,663,506,767.68
合 计	5,534,974,297.21	4,663,506,767.68

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露其他应收款

账龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	4,452,499,490.44	1,554,016,695.25
1 至 2 年	839,436,335.64	1,236,400,138.31
2 至 3 年	9,038,993.97	1,236,948,076.47
3 年以上	238,789,232.70	665,404,956.87
小 计	5,539,764,052.75	4,692,769,866.90
减: 坏账准备	4,789,755.54	29,263,099.22
合 计	5,534,974,297.21	4,663,506,767.68

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2) 按款项性质分类情况披露

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
往来款	5,530,620,620.15	4,683,440,806.40
保证金、押金	9,038,993.97	9,038,993.97
备用金	89,687.12	271,879.22
职工保险	14,751.51	18,187.31
小计	5,539,764,052.75	4,692,769,866.90
减: 坏账准备	4,789,755.54	29,263,099.22
合计	5,534,974,297.21	4,663,506,767.68

3) 坏账准备计提情况

①按坏账准备计提方法分类披露

种类	2023 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提预期信用损失					
按组合计提预期信用损失	5,539,764,052.75	100.00	4,789,755.54	0.09	5,534,974,297.21
其中：组合 1	32,081,703.59	0.58	4,789,755.54	14.93	27,291,948.05
组合 2	5,507,682,349.16	99.42			5,507,682,349.16
合计	5,539,764,052.75	100.00	4,789,755.54	0.09	5,534,974,297.21

(续)

种类	2022 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提预期信用损失					
按组合计提预期信用损失	4,692,769,866.90	100.00	29,263,099.22	0.62	4,663,506,767.68
其中：组合 1	941,162,147.36	20.06	17,086,868.76	1.82	924,075,278.60
组合 2	3,751,607,719.54	79.94	12,176,230.46	0.32	3,739,431,489.08
合计	4,692,769,866.90	100.00	29,263,099.22	0.62	4,663,506,767.68

②按组合计提坏账准备

组合计提项目: 账龄组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年	450,000.00	45,000.00	10.00
3 年以上	31,631,703.59	4,744,755.54	15.00
合计	32,081,703.59	4,789,755.54	

预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
期初余额	29,263,099.22			29,263,099.22
期初余额在本期				
--转入第二阶段				

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	24,473,343.68			24,473,343.68
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	4,789,755.54			4,789,755.54

4) 其他应收款坏账准备的情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
账龄组合	17,086,868.76		12,297,113.22		4,789,755.54
其他组合	12,176,230.46		12,176,230.46		
合计	29,263,099.22		24,473,343.68		4,789,755.54

5) 按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
湖北南楚建筑工程有限公司	往来款	210,243,002.03	1 年以内	3.80	
咸宁市安居工程开发有限公司	往来款	340,998,829.87	1 年以内	6.16	
咸宁市土地收购储备中心	往来款	1,952,733,619.23	1 年以内	35.25	
咸宁城市发展(集团)有限责任公司资金中心	往来款	965,668,956.80	1 年以内	17.43	
咸宁市城市资产经营有限公司	往来款	1,300,823,437.61	1 年以内、1-2 年	23.48	
合计	—	4,770,467,845.54	—	86.19	

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
对子公司投资	3,346,632,046.86			3,346,632,046.86
对合营和联营企业投资	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91
小计	3,480,375,179.41	2,803,830.36		3,483,179,009.77
减：长期股权投资减值准备				
合 计	3,480,375,179.41	2,803,830.36		3,483,179,009.77

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
一、子企业	3,346,632,046.86			3,346,632,046.86		
咸宁市城市资产经营有限公司	1,819,956,068.13			1,819,956,068.13		
咸宁祺泰置业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
咸宁城发新材料有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
湖北香城泉都建设投资有限公司	148,124,672.29			148,124,672.29		
咸宁城发建工集团有限公司	780,193,611.15			780,193,611.15		
咸宁宏业土地整理经营有限公司	347,907,451.97			347,907,451.97		
咸宁市城市广告发展有限公司	81,991,464.43			81,991,464.43		
咸宁市城顺出租汽车有限公司	18,458,778.89			18,458,778.89		
二、合营和联营企业	133,743,132.55	2,803,830.36		136,546,962.91		
咸宁市中小企业投资融资担保有限责任公司	123,468,393.10	2,803,830.36		126,272,223.46		
咸宁华润城投燃气有限公司	10,274,739.45			10,274,739.45		
合 计	3,480,375,179.41	2,803,830.36		3,383,179,009.77		

咸宁市城市建设投资开发有限公司 2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

4. 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,803,830.36	-9,420,979.76
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	2,803,830.36	-9,420,979.76

5. 营业收入和营业成本

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	644,930,059.10	514,244,457.91	577,241,888.31	503,970,824.57
其他业务				
合 计	644,930,059.10	514,244,457.91	577,241,888.31	503,970,824.57

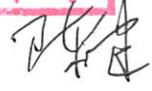
十五、财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。


咸宁市城市建设投资开发有限公司

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：


日期：2024 年 4 月 25 日



姓名 袁旭巍
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1975-11-30
 Date of birth
 工作单位 众华会计师事务所(特殊普
 Working unit
通合伙)
 身份证号码 310106197511304013
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

年 /y
 月 /m
 日 /d

年 /y

月 /m

日 /d



莫旭巍的年检二
 维码

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



中国注册会计师



姓名	夏杨
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1989-03-12
Date of birth	
工作单位	北京兴华会计师事务所(特
Working unit	殊普通合伙) 湖北分所
身份证号码	421023198903120485
Identity card No.	



年度检验登记

夏杨(110000100014)

2021年已通过



年度检验登记

Annual Renewal Registration



夏杨 110000100014

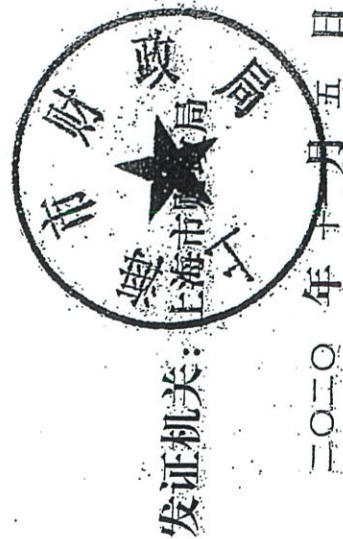
有效一年
one year after

年/月/日

证书序号: 0006271

说明

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



中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



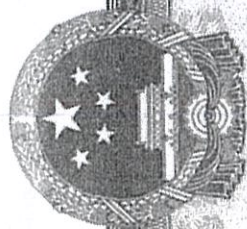
名称: 众华会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 陆士敏
主任会计师:
经营场所: 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室

组织形式: 普通合伙制

执业证书编号: 31000003

批准执业文号: 沪财会[98]153号(转制批文 沪财会[2013]68号)

批准执业日期: 1998年12月23日(转制日期 2013年11月20日)



营业执照

统一社会信用代码

91310114084119251J

证照编号: 14000000202202080150

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案信息。



名称 众华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陆士敏

成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至 2043年12月01日

主要经营场所 上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室



经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
【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】

登记机关



2022 年 02 月 08 日