

桐城市建设投资发展有限责任公司

2023 年度审计报告

中喜财审 2024S01591 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi_zx_cpa@163.com

目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 合并利润表	6
3. 合并现金流量表	7
4. 合并股东权益变动表	8-9
5. 资产负债表	10-11
6. 利润表	12
7. 现金流量表	13
8. 股东权益变动表	14-15
9. 财务报表附注	16-86



审计报告

中喜财审 2024S01591 号

桐城市建设投资发展有限责任公司：

一、 审计意见

我们审计了桐城市建设投资发展有限责任公司（以下简称“桐城建设”）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，公允反映了桐城建设2023年12月31日合并及公司的财务状况以及2023年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于桐城建设，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

桐城建设管理层（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，管理层负责评估桐城建设的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算桐城建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督桐城建设的财务报告过程。





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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对桐城建设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桐城建设不能持续经营。

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

（六）就桐城建设中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中喜会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十八日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	172,540,990.58	284,840,230.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	100,000.00	
应收账款	八、（三）	1,939,944,463.41	2,046,263,148.27
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	26,743,318.62	60,247,017.40
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（五）	1,300,142,018.97	1,243,618,828.73
其中：应收股利			
存货	八、（六）	5,272,476,628.82	5,518,673,583.91
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
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	八、（七）	77,649,787.86	89,581,090.72
流动资产合计		8,789,597,208.26	9,243,223,900.01
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	八、（八）	467,728,264.37	485,999,811.45
其他权益工具投资	八、（九）	236,897,451.99	466,897,451.99
其他非流动金融资产	八、（十）	230,000,000.00	
投资性房地产	八、（十一）	1,449,428,629.00	1,420,791,625.00
固定资产	八、（十二）	175,962,795.98	155,992,501.47
其中：固定资产原价		196,396,009.58	168,232,963.49
累计折旧		20,433,213.60	12,240,462.02
固定资产减值准备			
在建工程	八、（十三）	95,511,002.17	7,827,372.82
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八、（十四）	3,362,260,888.82	2,596,057,766.11
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	八、（十五）	24,000,293.05	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		6,041,789,325.38	5,133,566,528.84
资产总计		14,831,386,533.64	14,376,790,428.85

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李秋芳





合并资产负债表(续)

2023年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、(十六)	207,800,000.00	182,041,795.50
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(十七)	28,932,234.00	12,117,353.71
预收款项	八、(十八)	1,516,392.78	1,615,376.78
合同负债	八、(十九)	58,614,698.91	131,133,140.85
应付职工薪酬	八、(二十)	21,996.31	70,663.98
其中：应付工资			
应付福利费			
应交税费	八、(二十一)	19,049,566.56	5,318,667.28
其中：应交税金			
其他应付款	八、(二十二)	1,321,286,604.78	1,222,813,641.05
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十三)	2,023,511,782.63	743,517,400.00
其他流动负债	八、(二十四)	2,220,731.15	6,306,689.94
流动负债合计		3,662,954,007.12	2,304,934,729.09
非流动负债：			
长期借款	八、(二十五)	3,239,025,600.00	2,856,595,000.00
应付债券	八、(二十六)	350,491,782.94	1,577,402,091.94
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	八、(二十七)	893,004,000.00	710,488,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、(二十八)	40,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		4,522,521,382.94	5,144,485,091.94
负债合计		8,185,475,390.06	7,449,419,821.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、(二十九)	1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
国家资本			
国有法人资本		1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、(三十)	3,867,121,251.06	4,166,525,661.56
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、(三十一)	157,186,192.00	148,463,277.34
其中：法定公积金		157,186,192.00	148,463,277.34
任意公积金			
未分配利润	八、(三十二)	1,122,871,072.17	1,114,222,168.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,645,338,015.23	6,927,370,607.82
*少数股东权益		573,128.35	
所有者权益（或股东权益）合计		6,645,911,143.58	6,927,370,607.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,831,386,533.64	14,376,790,428.85

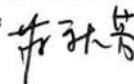
单位负责人：




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：





合并利润表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		816,272,875.03	871,287,579.50
其中：营业收入	八、（三十三）	816,272,875.03	871,287,579.50
二、营业总成本		834,545,305.32	827,799,590.76
其中：营业成本	八、（三十三）	672,999,658.62	771,976,572.39
税金及附加	八、（三十四）	16,645,130.76	3,473,200.97
销售费用	八、（三十五）	7,683,357.27	6,086,702.50
管理费用	八、（三十六）	11,165,602.14	8,995,272.36
研发费用			
财务费用	八、（三十七）	126,051,556.53	37,267,842.54
其中：利息费用		141,884,422.07	35,583,438.43
利息收入		39,217,704.01	43,181,117.13
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益	八、（三十八）	120,492,000.00	122,884,678.78
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十九）	-17,022,469.74	-4,550,188.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-17,721,547.08	-4,550,188.55
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）	八、（四十）	23,259,613.01	-19,454,134.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（四十一）	-18,994,568.72	-6,587,912.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（四十二）		-2,639.78
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		89,462,144.26	135,777,792.73
加：营业外收入	八、（四十三）	525,180.14	116,534.69
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十四）	707,723.73	163,022.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		89,279,600.67	135,731,305.42
减：所得税费用	八、（四十五）	13,916,367.23	261,494.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		75,363,233.44	135,469,811.41
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		75,240,105.09	135,469,811.41
*少数股东损益		123,128.35	
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		75,363,233.44	135,469,811.41
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（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			
*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		75,363,233.44	135,469,811.41
归属于母公司所有者的综合收益总额		75,240,105.09	135,469,811.41
*归属于少数股东的综合收益总额		123,128.35	
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	347,581,807.48	575,792,233.96
收到的税费返还	7.23	1,198,156.87
收到其他与经营活动有关的现金	1,324,107,322.94	559,396,516.62
经营活动现金流入小计	1,671,689,137.65	1,136,386,907.45
购买商品、接受劳务支付的现金	270,969,921.37	358,129,114.81
支付给职工及为职工支付的现金	10,594,994.90	9,246,989.48
支付的各项税费	21,680,604.05	15,974,120.54
支付其他与经营活动有关的现金	602,292,876.93	512,550,530.78
经营活动现金流出小计	905,538,397.25	895,900,755.61
经营活动产生的现金流量净额	766,150,740.40	240,486,151.84
二、投资活动产生的现金流量：	—	—
收回投资收到的现金	—	—
取得投资收益收到的现金	699,077.34	—
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	5,764,176.20	116,300,000.00
投资活动现金流入小计	6,463,253.54	116,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	903,170,427.19	1,168,656,685.40
投资支付的现金	—	550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	—	—
支付其他与投资活动有关的现金	—	174,600,000.00
投资活动现金流出小计	903,170,427.19	1,343,806,685.40
投资活动产生的现金流量净额	-896,707,173.65	-1,227,506,685.40
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	1,762,528,000.00	1,580,615,494.94
收到其他与筹资活动有关的现金	152,296,772.81	634,551,000.00
筹资活动现金流入小计	1,914,824,772.81	2,215,166,494.94
偿还债务支付的现金	1,108,593,150.00	1,307,855,137.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	379,353,068.03	321,313,958.77
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	384,696,614.28	40,671,703.82
筹资活动现金流出小计	1,872,642,832.31	1,669,840,799.64
筹资活动产生的现金流量净额	42,181,940.50	545,325,695.30
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	-88,374,492.75	-441,694,838.26
加：期初现金及现金等价物余额	250,734,000.94	692,428,839.20
六、期末现金及现金等价物余额	162,359,508.19	250,734,000.94

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：桐城市建设投资发展有限公司	2023年度												
	归属于母公司所有者权益											所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		少数股东权益
一、上年年末余额	1,498,159,500.00	—	—	—	4,166,525,661.56	—	—	—	148,463,277.34	1,114,222,168.92	6,927,370,607.82	—	6,927,370,607.82
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	1,498,159,500.00	—	—	—	4,166,525,661.56	—	—	—	148,463,277.34	1,114,222,168.92	6,927,370,607.82	—	6,927,370,607.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	—	—	—	—	-299,404,410.50	—	—	—	8,722,914.66	8,648,903.25	-282,032,592.59	573,128.35	-281,459,464.24
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	75,240,105.09	75,240,105.09	123,128.35	75,363,233.44
（二）所有者投入和减少资本	—	—	—	—	-299,404,410.50	—	—	—	—	—	-299,404,410.50	450,000.00	-298,954,410.50
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	—	—	—	—	-299,404,410.50	—	—	—	—	—	-299,404,410.50	450,000.00	-298,954,410.50
（三）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	8,722,914.66	-66,591,201.84	-57,868,287.18	—	-57,868,287.18
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	8,722,914.66	-66,591,201.84	-57,868,287.18	—	-57,868,287.18
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（六）其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	1,498,159,500.00	—	—	—	3,867,121,251.06	—	—	—	157,186,192.00	1,122,871,072.17	6,645,338,015.23	573,128.35	6,645,911,143.58

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



单位负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项目	2022年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		小计	少数股东权益
一、上年年末余额	1,498,159,500.00				4,166,525,661.56				132,702,576.41	1,035,314,220.89	6,832,701,958.86		6,832,701,958.86
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,498,159,500.00				4,166,525,661.56				128,392,024.26	999,061,653.16	6,792,138,838.98		6,792,138,838.98
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								20,071,253.08	115,160,515.76	135,469,811.41	135,469,811.41		135,469,811.41
(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) 专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
(四) 利润分配													
1、提取盈余公积								20,071,253.08	-20,071,253.08	-20,071,253.08			
其中: 法定公积金													
任意公积金													
2、对所有者 (或股东) 的分配													
3、其他													
(五) 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													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,498,159,500.00				4,166,525,661.56				148,463,277.34	1,114,222,168.92	6,927,370,607.82		6,927,370,607.82

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



单位负责人:




资产负债表


2023年12月31日

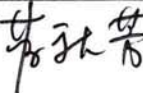
编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		36,716,136.38	162,654,823.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	1,932,305,770.23	2,089,724,929.71
应收款项融资			
预付款项		3,698,192.62	44,947,916.40
应收资金集中管理款			
其他应收款	十三、（二）	1,515,563,925.78	1,380,854,292.19
其中：应收股利			
存货		4,473,332,784.60	4,905,206,645.25
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
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		65,209,773.04	71,831,784.32
流动资产合计		8,026,826,582.65	8,655,220,391.39
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	十三、（三）	2,220,593,920.67	1,599,421,120.67
其他权益工具投资		236,897,451.99	466,897,451.99
其他非流动金融资产		230,000,000.00	
投资性房地产		613,763,300.00	610,078,900.00
固定资产		3,778,591.64	4,013,821.33
其中：固定资产原价		7,582,784.34	7,582,784.34
累计折旧		3,568,963.01	3,568,963.01
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		6,152,113.59	6,259,262.16
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			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,311,185,377.89	2,686,670,556.15
资产总计		11,338,011,960.54	11,341,890,947.54

单位负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 桐城市建设投资发展有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,081,850.23	3,062,468.54
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
应交税费			
其中: 应交税金			
其他应付款		1,399,197,586.83	1,372,315,100.60
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,572,384,835.53	352,157,400.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,974,664,272.59	1,727,534,969.14
非流动负债:			
长期借款		527,195,600.00	613,795,000.00
应付债券		350,491,782.94	1,577,402,091.94
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		805,504,000.00	623,288,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		1,683,191,382.94	2,814,485,091.94
负债合计		4,657,855,655.53	4,542,020,061.08
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
国家资本			
国有法人资本		1,498,159,500.00	1,498,159,500.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,733,551,524.37	3,940,495,252.37
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		157,186,192.00	148,463,277.34
其中: 法定公积金		157,186,192.00	148,463,277.34
任意公积金			
未分配利润		1,291,259,088.64	1,212,752,856.75
所有者权益(或股东权益)合计		6,680,156,305.01	6,799,870,886.46
负债和所有者权益(或股东权益)总计		11,338,011,960.54	11,341,890,947.54

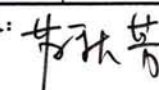
单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





利润表

2023年度

金额单位：人民币元

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		427,654,202.96	757,773,781.23
其中：营业收入	十三、（四）	427,654,202.96	757,773,781.23
二、营业总成本		445,961,405.07	672,928,110.74
其中：营业成本	十三、（四）	340,466,099.25	642,071,260.16
税金及附加		30,762.27	508,937.25
销售费用			
管理费用		4,481,401.27	4,704,854.58
研发费用			
财务费用		100,983,142.28	25,643,058.75
其中：利息费用			42,940,968.57
利息收入			43,173,991.55
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益		120,240,000.00	122,846,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（五）	699,077.34	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,684,400.00	-1,153,319.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-19,260,943.64	-5,741,747.93
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）		87,055,331.59	200,796,703.21
加：营业外收入		180,566.96	13,628.93
其中：政府补助			
减：营业外支出		6,752.00	97,801.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		87,229,146.55	200,712,530.80
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,229,146.55	200,712,530.80
（一）持续经营净利润		87,229,146.55	200,712,530.80
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（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			
七、综合收益总额		87,229,146.55	200,712,530.80

单位负责人：



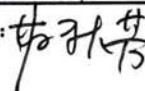
 3408810192640

主管会计工作负责人：



 3408810190015

会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

编制单位：桐城市建设投资发展有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：	—	—
销售商品、提供劳务收到的现金	33,904,858.53	435,889,643.76
收到的税费返还	7.23	
收到其他与经营活动有关的现金	1,392,363,526.80	836,861,954.37
经营活动现金流入小计	1,426,268,392.56	1,272,751,598.13
购买商品、接受劳务支付的现金	68,548,774.99	124,916,670.30
支付给职工及为职工支付的现金	3,162,537.63	2,931,710.70
支付的各项税费	30,762.27	508,937.25
支付其他与经营活动有关的现金	944,078,523.36	1,076,625,788.17
经营活动现金流出小计	1,015,820,598.25	1,204,983,106.42
经营活动产生的现金流量净额	410,447,794.31	67,768,491.71
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	699,077.34	
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		103,300,000.00
投资活动现金流入小计	699,077.34	103,300,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,920.00	6,321,338.35
投资支付的现金	371,520,000.00	285,312,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		174,600,000.00
投资活动现金流出小计	371,538,920.00	466,233,938.35
投资活动产生的现金流量净额	-370,839,842.66	-362,933,938.35
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	520,998,000.00	241,515,494.94
收到其他与筹资活动有关的现金	149,900,000.00	557,551,000.00
筹资活动现金流入小计	670,898,000.00	799,066,494.94
偿还债务支付的现金	378,328,400.00	791,648,604.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	169,570,907.01	191,973,617.27
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	288,545,331.78	9,056,603.81
筹资活动现金流出小计	836,444,638.79	992,678,825.70
筹资活动产生的现金流量净额	-165,546,638.79	-193,612,330.76
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	-125,938,687.14	-488,777,777.40
加：期初现金及现金等价物余额	162,654,823.52	651,432,600.92
六、期末现金及现金等价物余额	36,716,136.38	162,654,823.52

单位负责人：>

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

项目	2023年度										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,498,159,500.00	—	—	—	3,940,495,252.37	—	—	—	148,463,277.34	1,212,752,856.75	6,799,870,886.46
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	1,498,159,500.00	—	—	—	3,940,495,252.37	—	—	—	148,463,277.34	1,212,752,856.75	6,799,870,886.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	—	—	—	—	-206,943,728.00	—	—	—	8,722,914.66	78,506,231.89	-119,714,581.45
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	87,229,146.55	87,229,146.55
（二）所有者投入和减少资本	—	—	—	—	-206,943,728.00	—	—	—	—	—	-206,943,728.00
1、所有者投入的普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（三）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	8,722,914.66	-8,722,914.66	—
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	8,722,914.66	-8,722,914.66	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	1,498,159,500.00	—	—	—	3,733,551,524.37	—	—	—	157,186,192.00	1,291,259,088.64	6,680,156,305.01

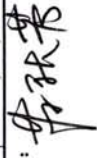
单位负责人：张津
主管会计工作负责人：张津
会计机构负责人：张林芳



所有者权益变动表 (续)

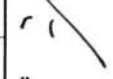
金额单位: 人民币元

项目	2022年度										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,498,159,500.00	-	-	-	3,940,495,252.37	-	-	-	132,702,576.41	1,070,906,548.41	6,642,263,877.19
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,498,159,500.00				3,940,495,252.37				128,392,024.26	1,032,111,579.03	6,599,158,355.66
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									20,071,253.08	180,641,277.72	200,712,530.80
(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) 专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
(四) 利润分配											
1、提取盈余公积											
其中: 法定公积金											
任意公积金											
2、对所有者 (或股东) 的分配											
3、其他											
(五) 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											
四、本年年末余额	1,498,159,500.00				3,940,495,252.37				148,463,277.34	1,212,752,856.75	6,799,870,886.46

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



桐城市建设投资发展有限责任公司

2023年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

桐城市建设投资发展有限责任公司(以下简称“本公司”或“公司”),桐城市建设投资发展有限责任公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

(一) 历史沿革

桐城市建设投资发展有限责任公司(以下简称公司或本公司)系由桐城市建设局出资组建,于2003年5月19日在桐城市工商行政管理局登记注册。2007年6月,根据桐城市人民政府办公室《关于同意划拨国有资产管理权的通知》(桐政办秘〔2007〕113号),公司控股股东变更为桐城市财政局。2021年10月,公司控股股东由桐城市财政局变更为桐城市国有资产管理中心。2021年12月,公司控股股东由桐城市国有资产管理中心变更为安徽文都控股集团有限公司。公司注册资本153,100万元,实收资本149,815.95万元。

(二) 企业注册地及总部地址、组织形式

企业统一社会信用代码:913408817489451192

公司注册地址:安徽省桐城市文昌街道文二路

法定代表人:张津军

注册资本:153,100万元

企业类型:其他有限责任公司

(三) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属市政基础设施投资建设行业。主要经营活动为代理对城市基础设施建设投资、安置房建设及商品房的开发与销售和资产收储。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表系经本公司董事会会议于2024年4月28日批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 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 41 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。

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

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本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 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策及会计估计

（一） 会计期间

本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度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

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。

（四） 企业合并

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、（五）“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、（十四）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（五） 合并财务报表编制方法

1、 合并财务报表范围的确定原则

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

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

2、 合并财务报表编制的方法

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



初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

本公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十四）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十四）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对



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

（六） 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十四）“长期股权投资”、2、（2）“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团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。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

（七） 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。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布



的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

2、对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3、外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控



制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九） 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。

（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、政府部门款项；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。

4、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本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。

5、 金融负债的终止确认

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



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

6、金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

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。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

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

（十） 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。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：应收合并范围内关联方、政府部门票据；已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

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，与“应收账款”组合划分相同

（十一） 应收款项

1、2023 年 1 月 1 日以后：

（1）应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

① 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

组合名称	组合内容
应收账款[组合 1-合并范围内的关联方]	应收合并报表范围内关联方的客户
应收账款[组合 2-低风险组合]	应收保证金、政府单位及政府控制企业或平台公司等款项
应收账款[组合 3-账龄组合]	相同应收款项具有类似信用风险特征

② 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

(2) 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

(3) 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

① 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
其他应收款[组合 1-应收利息]	应收利息
其他应收款[组合 2-应收股利]	应收股利
其他应收款[组合 3-合并范围内的关联方]	应收合并报表范围内关联方的客户



其他应收款[组合 4-低风险组合]	应收保证金、政府单位及政府控制企业或平台公司等款项
其他应收款[组合 5-账龄组合]	相同应收款项具有类似信用风险特征

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

② 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款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，该其他应收款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其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

2、2023 年 1 月 1 日以前：

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1)、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，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账款、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。

本集团对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收合并范围内关联方、政府部门款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；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账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
应收账款——应收政府部门组合	本组合为信用等级较高的政府部门应收款项。
应收账款——合并范围关联方组合	本组合为合并范围内关联方应收款项。
应收账款——余额百分比组合	本组合为除合并范围内关联方、政府部门的应收款项。

应收账款——余额百分比组合与整个存续期预期信用损失率对照表



组合名称	应收账款预期信用损失率 (%)
余额百分比组合	5.00

其他方法

组合名称	方法说明
应收政府部门组合	除有明显减值迹象外，对财政部门及具有控制或重大影响关联方的往来款项不计提坏账准备

(2)、其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本集团对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：应收合并范围内关联方、政府部门款项；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
其他应收款—应收政府部门款项组合	本组合为信用等级较高的政府部门其他应收款。
其他应收款—余额百分比组合	本组合为除合并范围内关联方、政府部门的其他应收款。

其他应收款——余额百分比组合与整个存续期预期信用损失率对照表

组合名称	其他应收款预期信用损失率 (%)
余额百分比组合	5.00

其他方法

组合名称	方法说明
应收政府部门组合	除有明显减值迹象外，对财政部门及具有控制或重大影响关联方的往来款项不计提坏账准备

(十二) 存货

1、存货的分类

存货主要包括土地成本、开发成本、开发产品、市政基础设施等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货的取得按实际成本计价，开发成本和开发产品的成本包括土地使用权、建筑开发成本、资本化的借款费用、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际总成本于已售和未售物业间接建筑面积比例分摊核算。存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除开



发成本和待开发土地以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十三） 合同资产

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、（九）“金融工具”。

（十四） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，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、（九）“金融工具”。

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



制定。

1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允



价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、 后续计量及损益确认方法

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

（1） 成本法核算的长期股权投资

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

（2） 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取



得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

（3） 收购少数股权

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

（4） 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

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

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

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



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

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

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

（十五） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

对采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：



(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 本集团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。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，本集团首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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

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

(十六) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可



靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00	4.75-3.17
运输工具	年限平均法	5.00	5.00	19.00
机器设备	年限平均法	10-25	5.00	3.8-9.5
电子及其他设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

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

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

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

（十七） 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）非流动非金融资产减值。



（十八） 借款费用

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

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

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

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

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

（十九） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2、 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经



济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
林地使用权	70.00
资源开采权	按实际开采量占勘探量比例进行摊销

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。



4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十一）“非流动非金融资产减值”。

（二十） 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一） 非流动非金融资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。



上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十二） 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。

（二十三） 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

（二十四） 应付债券



本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十五） 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十六） 收入

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。

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将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：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。

1、 房地产收入

房地产开发和销售业务属于在某一时点履行的履约义务。在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。即在房屋竣工并在相关主管部门备案，签定了销售合同，取得了买方付款证明，开具了发票，办理商品房移交手续时，确认收入的实现。

2、 市政基础设施收入

市政基础设施代建业务属于在某一时点履行的履约义务。根据公司与桐城市人民政府签订的《城市基础设施项目建设回购协议》，在市政基础设施项目完工后，由桐城市人民政府委托桐城市财政局对市政基础设施项目审核确认，公司在工程完工获取桐城市财政局审核后的结算明细表时，确认销售收入的实现。

（二十七） 合同成本

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



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

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团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。

（二十八） 政府补助

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

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理



测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十九） 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。



此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（三十） 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

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

（1） 初始计量

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

（2） 后续计量

本集团参照《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（详见本附注四、（十六）“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。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。



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。

（三十一） 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、 公允价值计量的资产和负债

本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括其他权益工具投资、投资性房地产。

2、 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3、 会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序
公司原投资性房地产采用成本模式进行后续计量，为了更准确的反映投资性房地产的价值，自 2023 年 1 月 1 日起，经公司董事会批准通过，公司将投资性房地产后续计量模式由按成本模式计量改按公允价值进行后续计量。此项会计政策变更采用追溯调整法。（详见说明）	本次变更经公司董事会审议通过。

本公司投资性房地产的计量方式由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

A、 变更原因



公司对投资性房地产的计量方法初始确定为成本计量模式，为了更加客观地反映公司持有的投资性房地产公允价值，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司自 2023 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本计量模式变更为公允价值计量模式。会计政策变更后，公司将按评估机构出具的相关投资性房地产评估结果作为投资性房地产的公允价值。

B、变更日期

自 2023 年 1 月 1 日起执行。

C、变更前采用的会计政策

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的房屋建筑物。采用成本模式计量。

本集团投资性房地产按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧或摊销。

D、变更后采用的会计政策

本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面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。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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

根据《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》以及《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》之规定，本公司对投资性房地产计量会计政策变更进行了追溯调整。

投资性房地产会计政策变更对 2023 年 1 月 1 日合并资产负债表中受影响的项目及金额



如下：

A：对合并财务报表影响：

项目	2023 年 1 月 1 日		
	追溯调整后金额	追溯调整前金额	追溯调整金额
投资性房地产	1,420,791,625.00	1,428,030,518.50	-7,238,893.50
盈余公积	148,463,277.34	150,472,874.10	-2,009,596.76
未分配利润	1,114,222,168.92	1,119,451,465.66	-5,229,296.74
归属于母公司所有者权益	6,927,370,607.82	6,934,609,501.32	-7,238,893.50

投资性房地产会计政策变更对 2022 年合并利润表中受影响的项目及金额如下：

项目	2022 年度		
	追溯调整后金额	追溯调整前金额	追溯调整金额
营业成本	771,976,572.39	824,754,933.12	-52,778,360.73
公允价值变动收益	-19,454,134.35		-19,454,134.35
利润总额	135,731,305.42	102,407,079.04	33,324,226.38
净利润	135,469,811.41	102,145,585.03	33,324,226.38
归属于母公司所有者的净利润	135,469,811.41	102,145,585.03	33,324,226.38

B：对母公司财务报表影响：

项目	2023 年 1 月 1 日		
	追溯调整后金额	追溯调整前金额	追溯调整金额
投资性房地产	610,078,900.00	630,174,867.64	-20,095,967.64
盈余公积	148,463,277.34	150,472,874.10	-2,009,596.76
未分配利润	1,212,752,856.75	1,230,839,227.63	-18,086,370.88
归属于母公司所有者权益	6,799,870,886.46	6,819,966,854.10	-20,095,967.64

投资性房地产会计政策变更对 2022 年母公司利润表中受影响的项目及金额如下：

项目	2022 年度		
	追溯调整后金额	追溯调整前金额	追溯调整金额
营业成本	642,071,260.16	666,234,133.40	-24,162,873.24
公允价值变动收益	-1,153,319.35	-	-1,153,319.35
利润总额	200,712,530.80	177,702,976.91	23,009,553.89
净利润	200,712,530.80	177,702,976.91	23,009,553.89
归属于母公司所有者的净利润	200,712,530.80	177,702,976.91	23,009,553.89

（二） 会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点
变更应收款项中按信用风险特征组合的组合内容确认依据以及组合计提坏账准备的预期信用损失率	本次变更经公司董事会审议通过。	2023 年 1 月 1 日



公司于 2023 年 1 月 25 日召开董事会会议审议通过了《关于应收款项坏账准备会计估计变更的议案》，主要变更应收款项中按信用风险特征组合的组合内容确认依据以及组合计提坏账准备的预期信用损失率，具体变更情况如下：

变更前组合内容		
组合名称	组合内容确认依据	预期信用损失率
应收账款——应收政府部门组合	本组合为信用等级较高的政府部门应收款项。	除有明显减值迹象外，对财政部门及具有控制或重大影响关联方的往来款项不计提坏账准备
应收账款——合并范围关联方组合	本组合为合并范围内关联方应收款项。	不计提坏账准备
应收账款——余额百分比组合	本组合为除合并范围内关联方、政府部门的应收款项。	5%
其他应收款——应收政府部门款项组合	本组合为信用等级较高的政府部门其他应收款。	5%
其他应收款——余额百分比组合	本组合为除合并范围内关联方、政府部门的其他应收款。	除有明显减值迹象外，对财政部门及具有控制或重大影响关联方的往来款项不计提坏账准备

(续上表)

变更后组合内容		
组合名称	组合内容确认依据	预期信用损失率
应收账款[组合 1-合并范围内的关联方]	应收合并报表范围内关联方的客户	不计提坏账准备
应收账款[组合 2-低风险组合]	应收保证金、政府单位及政府控制企业或平台公司等款项	0.5%
应收账款[组合 3-账龄组合]	相同应收款项具有类似信用风险特征	注
其他应收款[组合 1-应收利息]	应收利息	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款[组合 2-应收股利]	应收股利	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
其他应收款[组合 3-合并范围内的关联方]	应收合并报表范围内关联方的客户	不计提坏账
其他应收款[组合 4-低风险组合]	应收保证金、政府单位及政府控制企业或平台公司等款项	0.5%



其他应收款[组合 5-账龄组合]	相同应收款项具有类似信用风险特征	注
------------------	------------------	---

注：

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内	1.00	1.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	10.00	10.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

公司此次会计估计变更采用未来适用法，无需对已披露的财务数据进行追溯调整，基于 2022 年度的经审计的财务报表进行测算，此项会计估计变导致公司 2023 年度信用减值损失较原估计方法下减少 14,800,595.42 元，增加 2023 年度归属于母公司所有者的净利润 14,798,843.68 元，增加 2023 年 12 月 31 日净资产 14,800,595.42 元。

(三) 重要前期差错更正

报告期内，本公司无重大前期差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、9%、13%
土地增值税	有偿转让土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	四级超率累进税率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠及批文

1. 根据桐城市人民政府《关于解决桐城市建设投资发展有限责任公司财政性资金缴纳相关税费的函》(桐政秘〔2019〕41 号)，本公司及子公司在经营过程中相关土地出让收入、土



地整理收入、市政工程回购、保障房回购及其他市政府安排的工程回购和政府补贴的支持性资金收入，上述收入资金来源主要为地方财政资金，属于财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）所规定的财政性资金，该些收入为不征税收入，免征企业所得税、流转税及附加。如因上述收入产生的相关税费，公司不需要承担由此产生的税费支出，该部分税费由市财政局安排财政资金承担。

2. 根据《财政部、国家税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财税〔2019〕61号）第七条规定：对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税、房产税。根据该项政策公司经营的公租房取得的租金收入免交增值税和房产税。

3. 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十六条一款的规定：从事农业生产的单位和个人自产自销的初级农业产品免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条和企业所得税法第二十七条第（一）项规定的企业从事农、林、牧、渔业项目的所得，可以免征、减征企业所得税。子公司智慧农业公司种植的农业初级产品销售免增增值税和企业所得税。

4. 根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）、《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据该项政策子公司安徽同辰工程科技信息咨询有限公司、桐城市出彩传媒文化发展有限责任公司、桐城城投劳务有限公司所得税享受减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、 企业合并及合并财务报表

（一） 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	桐城市同远建设有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	建设投资	10,000 万	100.00	100.00	10,000 万	投资设立
2	桐城市住	一级	境内非金	安徽省安	安徽省安	房地产业	5,000 万	100.00	100.00	5,000 万	同一控制



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
	宅建设有限公司		融子企业	庆市桐城市	庆市桐城市						下企业合并
3	凯盛桐城现代智慧农业有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	农业开发	2,500 万	100.00	100.00	2,500 万	投资设立
4	桐城市同远资源开发有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	建筑材料	49,300 万	100.00	100.00	49,300 万	投资设立
5	安徽紫来进出口有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	商品贸易	20,000 万	100.00	100.00		投资设立
6	安徽同辰工程科技信息咨询有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	工程咨询、招标代理	500 万	100.00	100.00	10 万	投资设立
7	桐城市文都地质与空间信息技术	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	勘查服务	100 万	100.00	100.00		投资设立



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
	服务有限公司										
8	安徽同远生态农业科技发展有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	河道采砂；建设工程施工	20,000 万	100.00	100.00		投资设立
9	安徽同远新能源科技发展有限公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	电子产品销售	20,000 万	100.00	100.00		投资设立
10	桐城市出彩传媒文化发展有限责任公司	一级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	互联网信息服务	100 万	80.00	80.00	100 万	非同一控制下企业合并
11	桐城城投劳务有限公司	二级	境内非金融子企业	安徽省安庆市桐城市	安徽省安庆市桐城市	劳务服务	500 万	100.00	100.00	500 万	投资设立

(二) 本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	安徽同辰工程科技信息咨询有限公司	2,229,166.97	2,129,166.97	设立



序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
2	桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司	1,302,522.34	302,522.34	设立
3	安徽同远生态农业科技发展有限公司	1,142.37	1,142.37	设立
4	安徽同远新能源科技发展有限公司	627.77	627.77	设立
5	桐城市出彩传媒文化发展有限责任公司	1,056,972.50	-65,033.54	非同一控制下企业合并

(三) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	购买日	购买日确定依据	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉		购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
				金额	确定方法		金额	确定方法		
桐城市出彩传媒文化发展有限责任公司	2023-4-30	控制	122,006.04	122,006.04	成本法	0.00	0.00	合并成本大于可辨认净资产公允价值的差额	2,488,577.05	-62,059.19

八、 合并财务报表项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2023 年 1 月 1 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。

(一) 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	15,578.32	13,943.68
银行存款	162,343,929.87	250,720,057.26
其他货币资金	10,181,482.39	34,106,230.04
合计	172,540,990.58	284,840,230.98

(2) 期末其他货币资金主要为缴存的商品房按揭贷款保证金 10,181,482.39 元。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类



种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,000.00		100,000.00			
合计	100,000.00		100,000.00			

(三) 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	405,770,986.27	783,923,250.27
1-2 年	759,363,087.98	832,210,467.59
2-3 年	711,112,324.39	430,885,833.69
3 年以上	73,759,290.48	
小计	1,950,005,689.12	2,047,019,551.55
减：坏账准备	10,061,225.71	756,403.28
合计	1,939,944,463.41	2,046,263,148.27

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,950,005,689.12	100.00	10,061,225.71	0.52	1,939,944,463.41
组合 2：低风险组合	1,942,076,551.85	99.59	9,710,382.76	0.50	1,932,366,169.09
组合 3：账龄组合	7,929,137.27	0.41	350,842.95	4.42	7,578,294.32
合计	1,950,005,689.12	100.00	10,061,225.71	0.52	1,939,944,463.41

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	2,047,019,551.55	100.00	756,403.28	0.04	2,046,263,148.27
合计	2,047,019,551.55	100.00	756,403.28	0.04	2,046,263,148.27

按组合计提坏账准备：

组合 2 计提项目：低风险组合



名称	期末数		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,942,076,551.85	9,710,382.76	0.50
合计	1,942,076,551.85	9,710,382.76	0.50

组合 3 计提项目：账龄组合

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,956,897.03	39,568.97	1.00
1-2 年	1,719,001.00	85,950.06	5.00
2-3 年	2,253,239.24	225,323.92	10.00
合计	7,929,137.27	350,842.95	

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		会计政策变更	计提	合并范围变动	收回或转回	转销或核销	合并范围变动	
坏账准备	756,403.28		9,727,771.79		422,949.36			10,061,225.71
合计	756,403.28		9,727,771.79		422,949.36			10,061,225.71

(4) 按欠款方归集的主要期末余额情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
桐城市人民政府	1,942,012,459.73	99.59	9,710,062.30
河北建设集团股份有限公司	3,105,733.23	0.16	261,355.32
合计	1,945,118,192.96	99.75	9,971,417.62

(四) 预付款项

(1) 账龄分析

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	8,052,000.00	30.11		8,052,000.00	52,000.00	0.09		52,000.00
1-2 年	5,820.72	0.02		5,820.72	5,252,975.00	8.72		5,252,975.00



账龄	期末余额			期初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
2-3 年	5,000,000.00	18.70		5,000,000.00	12,887,543.37	21.39		12,887,543.37
3 年以上	13,685,497.90	51.17		13,685,497.90	42,054,499.03	69.80		42,054,499.03
合计	26,743,318.62	100.00		26,743,318.62	60,247,017.40	100.00		60,247,017.40

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付账款余额的比例 (%)
桐城市土地储备中心	14,121,126.00	52.80
中铁四局集团有限公司	8,000,000.00	29.91
桐城市农机服务中心	3,656,371.90	13.67
桐城市城市管理局	908,000.00	3.40
中国石化销售股份有限公司安徽安庆石油分公司	47,820.72	0.18
小计	26,733,318.62	99.96

(五) 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	1,300,142,018.97	1,243,618,828.73
合计	1,300,142,018.97	1,243,618,828.73

1、 应收利息

期末，无应披露的应收利息。

2、 应收股利

期末，无应披露的应收股利。

3、 其他应收款

(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	203,680,098.41	1,024,474.02	200,381,074.45	6,536,995.90
1 至 2 年	73,121,629.16	384,086.11	201,756,822.15	10,082,831.52



账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2至3年	200,656,950.00	1,056,195.00	4,967,799.03	256,136.90
3至4年	4,001,799.03	449,359.81	45,039,636.25	2,151,981.81
4至5年	45,039,636.25	281,225.25	79,807,817.58	723,859.85
5年以上	808,706,076.07	31,868,829.76	737,040,102.93	5,622,617.68
合计	1,335,206,188.92	35,064,169.95	1,268,993,252.39	25,374,423.66

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,335,206,188.92	100.00	35,064,169.95	2.63	1,300,142,018.97
组合4: 低风险组合	1,302,743,802.39	97.57	6,513,719.02	0.50	1,296,230,083.37
组合5: 账龄组合	32,462,386.53	2.43	28,550,450.93	87.95	3,911,935.60
合计	1,335,206,188.92	100.00	35,064,169.95	2.63	1,300,142,018.97

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,268,993,252.39	100.00	25,374,423.66	2.00	1,243,618,828.73
合计	1,268,993,252.39	100.00	25,374,423.66	2.00	1,243,618,828.73

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

按低风险组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,302,743,802.39	6,513,719.02	0.50
合计	1,302,743,802.39	6,513,719.02	0.50

按账龄组合计提坏账准备的其他应收款



账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,214,705.07	12,147.05	1.00
1-2 年	410,621.43	20,531.07	5.00
2-3 年	556,950.00	55,695.00	10.00
3-4 年	2,201,799.03	440,359.81	20.00
4-5 年	113,186.00	56,593.00	50.00
5 年以上	27,965,125.00	27,965,125.00	100.00
合 计	32,462,386.53	28,550,450.93	

(3) 坏账准备计提情况

项目	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	16,661,325.84	8,713,097.82		25,374,423.66
期初数在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-5,622,617.68	5,622,617.68	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			22,342,507.32	22,342,507.32
本期收回	9,562,280.89	3,090,480.14		12,652,761.03
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	7,099,044.95		27,965,125.00	35,064,169.95

(4) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
借出款项	1,227,558,519.76	1,251,953,376.23
押金保证金	10,529,000.00	11,295,000.00
往来款	79,467,999.95	
其他	17,650,669.21	5,744,876.16
合 计	1,335,206,188.92	1,268,993,252.39

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质 或内容	账面 余额	账龄	占其他应 收款余额 的比例(%)	坏账准备
桐城市经济开发区建设发展有限公司	借款	565,295,904.92	5 年以上	42.34	2,826,479.52
桐城市金桐资产管理有限公司	借款	214,075,000.00	1 年以内、 2-3 年	16.03	1,070,375.00



安徽文都控股集团有 限公司	借款、往来 款	116,954,579.50	一年以内、 1-2 年	8.76	584,772.90
桐城市孔镇人民政府	借款	84,959,800.00	1-2 年、5 年以上	6.36	424,799.00
桐城市东部新城建设 发展有限公司	借款	70,025,282.20	4-5 年、5 年以上	5.24	350,126.41
小 计		1,051,310,566.62		78.73	5,256,552.83

（六） 存货

（1） 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌 价 准 备	账面价值	账面余额	跌 价 准 备	账面价值
土地成本	2,206,385,768.26		2,206,385,768.26	2,206,385,768.26		2,206,385,768.26
市政基础 设施	1,080,569,317.51		1,080,569,317.51	1,288,343,589.01		1,288,343,589.01
开发成本	1,268,870,189.19		1,268,870,189.19	1,307,008,952.04		1,307,008,952.04
开发产品	713,522,422.73		713,522,422.73	715,233,401.78		715,233,401.78
其 他	3,128,931.13		3,128,931.13	1,701,872.82		1,701,872.82
合 计	5,272,476,628.82		5,272,476,628.82	5,518,673,583.91		5,518,673,583.91

（2） 借款费用资本化情况

存货本期资本化利息金额为 215,172,832.01 元，期末存货余额中含有利息资本化金额为 372,251,963.28 元。

（七） 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税	76,858,531.64	38,675,123.93
预缴的增值税		41,042,515.85
预缴的其他税费	791,256.22	9,863,450.94
合 计	77,649,787.86	89,581,090.72

（八） 长期股权投资

（1） 分类情况



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
对联营企业投资	467,728,264.37		467,728,264.37	485,999,811.45		485,999,811.45
合计	467,728,264.37		467,728,264.37	485,999,811.45		485,999,811.45

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
安庆庆远矿产资源开发有限公司	485,449,811.45			-17,721,547.08	
桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司	550,000.00				
合计	485,999,811.45			-17,721,547.08	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	期末减值准备余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他(合并减少)		
联营企业						
安庆庆远矿产资源开发有限公司					467,728,264.37	
桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司				550,000.00		
合计				550,000.00	467,728,264.37	

(九) 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
安徽惠农融资担保有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
桐城市国有资产投资运营有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00			
安庆市同安实业有限	100,000,000.00	100,000,000.00			



项目	期末余额	期初余额	本期股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的累计利得和损失	
				金额	原因
公司					
桐城市中环水务有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	699,077.34		
桐城市京环环境服务有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00			
桐城市宜源水务有限公司	18,900,000.00	18,900,000.00			
桐城市桐安石油化工有限公司	12,300,000.00	12,300,000.00			
桐城双新经济开发区建设发展有限公司	83,697,451.99	83,697,451.99			
桐城徽银城镇化一号基金（有限合伙）		200,000,000.00			
华安理财安兴 101 号定向资产管理计划		30,000,000.00			
合计	236,897,451.99	466,897,451.99	699,077.34		

（十）其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
桐城徽银城镇化一号基金（有限合伙）	200,000,000.00	
华安理财安兴 101 号定向资产管理计划	30,000,000.00	
合计	230,000,000.00	

（十一）投资性房地产

（1）明细情况

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	



			货 转 入			
一、成本合计	1,420,791,625.00	5,377,390.99				1,426,169,015.99
其中：房屋、建筑物	1,420,791,625.00	5,377,390.99				1,426,169,015.99
二、公允价值变动合计				23,259,613.01		23,259,613.01
其中：房屋、建筑物				23,259,613.01		23,259,613.01
三、账面价值合计	1,420,791,625.00					1,449,428,629.00
其中：房屋、建筑物	1,420,791,625.00					1,449,428,629.00

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、（四十六）所有权和使用权受到限制的资产。

（十二） 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及其他设备	机械设备	合计
账面原值					
期初余额	165,590,939.99	823,164.39	1,818,859.11		168,232,963.49
本期增加金额	12,950,275.95	10,800.00	458,457.00	14,743,513.14	28,163,046.09
1) 购置		10,800.00	458,457.00	1,398,000.00	1,867,257.00
2) 在建工程转入	12,950,275.95			13,345,513.14	26,295,789.09
本期减少金额					
1) 处置					
期末余额	178,541,215.94	833,964.39	2,277,316.11	14,743,513.14	196,396,009.58
累计折旧					
期初余额	10,407,740.69	597,149.57	1,235,571.76		12,240,462.02
本期增加金额	7,719,257.41	84,709.51	262,002.29	126,782.37	8,192,751.58
1) 计提	7,719,257.41	84,709.51	262,002.29	126,782.37	8,192,751.58
本期减少金额					
1) 处置					
期末余额	18,126,998.10	681,859.08	1,497,574.05	126,782.37	20,433,213.60
账面价值					
期末账面价值	160,414,217.84	152,105.31	779,742.06	14,616,730.77	175,962,795.98
期初账面价值	155,183,199.30	226,014.82	583,287.35		155,992,501.47

（十三） 在建工程

（1） 明细情况



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
智慧农业种植基地零星工程				7,827,372.82		7,827,372.82
桐城市 3.5MW 分布式光伏发电 EPC 总承包示范项目						
智慧农业产业园 EPC 二期	87,803,613.36		87,803,613.36			
0.689MVP 分布式光伏项目工程	2,834,304.05		2,834,304.05			
桐城市黄甲镇食用菌种植基地建设项目	3,233,176.31		3,233,176.31			
0.80135MW 分布式光伏项目工程	1,168,615.65		1,168,615.65			
范岗砂石厂围墙及附属零碎工程	171,412.80		171,412.80			
过磅房及附属	299,880.00		299,880.00			
合计	95,511,002.17		95,511,002.17	7,827,372.82		7,827,372.82

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	期末余额
智慧农业种植基地零星工程	7,827,372.82	5,122,903.13	12,950,275.95	
桐城市 3.5MW 分布式光伏发电 EPC 总承包示范项目		13,345,513.14	13,345,513.14	
智慧农业产业园 EPC 二期		87,803,613.36		87,803,613.36
0.689MVP 分布式光伏项目工程		2,834,304.05		2,834,304.05
桐城市黄甲镇食用菌种植基地建设项目		3,233,176.31		3,233,176.31
0.80135MW 分布式光伏项目工程		1,168,615.65		1,168,615.65
范岗砂石厂围墙及附属零碎工程		171,412.80		171,412.80
过磅房及附属		299,880.00		299,880.00
小计	7,827,372.82	113,979,418.44	26,295,789.09	95,511,002.17

(十四) 无形资产



(1) 明细情况

项目	林地使用权	资源开采权	合计
账面原值			
期初余额	7,500,400.00	2,620,371,900.00	2,627,872,300.00
本期增加金额		842,000,000.00	842,000,000.00
1) 购置		842,000,000.00	842,000,000.00
本期减少金额			
期末余额	7,500,400.00	3,462,371,900.00	3,469,872,300.00
累计摊销			
期初余额	1,241,137.84	30,573,396.05	31,814,533.89
本期增加金额	107,148.57	75,689,728.72	75,796,877.29
1) 计提	107,148.57	75,689,728.72	75,796,877.29
本期减少金额			
期末余额	1,348,286.41	106,263,124.77	107,611,411.18
账面价值			
期末账面价值	6,152,113.59	3,356,108,775.23	3,362,260,888.82
期初账面价值	6,259,262.16	2,589,798,503.95	2,596,057,766.11

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
粮站资产	24,000,293.05	
合计	24,000,293.05	

(十六) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	44,000,000.00	44,000,000.00
保证借款	163,800,000.00	137,900,000.00
应计利息		141,795.50
合计	207,800,000.00	182,041,795.50

(十七) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程施工款	28,932,234.00	12,117,353.71
合计	28,932,234.00	12,117,353.71

(十八) 预收款项

(1) 预收款项账龄情况



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,303,514.60	1,615,376.78
1 年以上	212,878.18	
合 计	1,516,392.78	1,615,376.78

(十九) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
购房款	7,809,963.30	121,675,624.75
货款	50,489,354.75	9,457,516.10
工程款	315,380.86	
合 计	58,614,698.91	131,133,140.85

(二十) 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	70,663.98	9,974,361.20	10,023,028.87	21,996.31
离职后福利— 设定提存计划		636,453.72	636,453.72	
合 计	70,663.98	10,610,814.92	10,659,482.59	21,996.31

(2) 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	70,663.98	8,267,626.99	8,316,294.66	21,996.31
职工福利费		470,668.40	470,668.40	
社会保险费		337,754.06	337,754.06	
其中：医疗保险费		308,807.11	308,807.11	
工伤保险费		28,946.95	28,946.95	
住房公积金		661,644.00	661,644.00	
工会及职工教育经费		236,667.75	236,667.75	
小 计	70,663.98	9,974,361.20	10,023,028.87	21,996.31

(3) 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		604,165.03	604,165.03	
失业保险费		18,915.41	18,915.41	
企业年金缴费		13,373.28	13,373.28	
小 计		636,453.72	636,453.72	

(二十一) 应交税费



项目	期末余额	期初余额
增值税	702,686.05	841,970.97
企业所得税	9,889,872.64	
土地增值税	5,108,799.51	2,835,476.08
资源税	1,834,518.88	770,596.44
城市维护建设税	794,212.14	47,587.82
教育费附加	336,110.60	20,394.77
地方教育附加	222,257.71	14,367.29
印花税	16,266.50	7,188.48
房产税	18,041.37	84,720.41
土地使用税	87,496.50	683,164.98
水利基金	29,897.73	3,793.11
代扣代缴个人所得税	9,406.93	9,406.93
合 计	19,049,566.56	5,318,667.28

(二十二) 其他应付款

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息		36,770,556.01
其他应付款	1,321,286,604.78	1,186,043,085.04
合 计	1,321,286,604.78	1,222,813,641.05

(2) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		4,949,216.22
企业债券利息		26,837,873.18
长期应付款应付利息		4,983,466.61
合 计		36,770,556.01

(3) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	11,062,759.27	13,809,445.58
拆借款	853,727,546.13	859,941,000.00
往来款	138,540,840.28	
暂收财政棚户区改造资金	310,570,489.72	300,470,489.72
其他	7,384,969.38	11,822,149.74
合 计	1,321,286,604.78	1,186,043,085.04



(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	469,999,400.00	292,015,400.00
一年内到期的应付债券	1,240,000,000.00	261,960,000.00
一年内到期的长期应付款	280,413,000.00	189,542,000.00
一年内到期的借款利息	33,099,382.63	
合计	2,023,511,782.63	743,517,400.00

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,220,731.15	6,306,689.94
合计	2,220,731.15	6,306,689.94

(二十五) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	242,307,600.00	276,923,000.00
抵押借款	284,888,000.00	336,872,000.00
保证借款	2,619,430,000.00	2,242,800,000.00
保证+抵押借款	92,400,000.00	
合计	3,239,025,600.00	2,856,595,000.00

(二十六) 应付债券

(1) 明细情况

项目	发行日期	期限	期末余额	期初余额
17 桐建投专项债 01	2017 年 12 月	7 年		80,000,000.00
18 桐建投专项债 01	2018 年 7 月	7 年	160,000,000.00	320,000,000.00
21 桐城建设 PPN001	2021 年 11 月	3 年		1,000,000,000.00
2022 桐建 01 公司债	2022 年 1 月	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00
桐建投 DR0740701 定向融资	2019 年 12 月	3 年		
减：债券承销等中介费			9,508,217.06	22,597,908.06
合计			350,491,782.94	1,577,402,091.94

(2) 应付债券增减变动

金额单位：万元

债券名称	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	其中：分类到 1 年以内
17 桐建投专项债 01	40,000.00	16,000.00			8,000.00	8,000.00	8,000.00



债券名称	发行金额	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	其中：分类到1年以内
18 桐建投专项债 01	80,000.00	48,000.00			16,000.00	32,000.00	16,000.00
21 桐城建设 PPN001	100,000.00	100,000.00				100,000.00	100,000.00
2022 桐建 01 公司债	20,000.00	20,000.00				20,000.00	
债券承销等中介费		2,259.79		1,308.97		950.82	
小 计	240,000.00	181,740.21		-1,308.97	24,000.00	159,049.18	124,000.00

(二十七) 长期应付款

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款	845,504,000.00	623,288,000.00
应付融资租赁款	54,286,750.00	92,955,750.00
减：未确认融资租赁费用	6,786,750.00	5,755,750.00
合 计	893,004,000.00	710,488,000.00

(二十八) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			计入损益	返还	
与资产相关的政府补助		40,000,000.00			40,000,000.00
合 计		40,000,000.00			40,000,000.00

(二十九) 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安徽文都控股集团有限公司	1,226,247,900.00			1,226,247,900.00
桐城经济技术开发区管理委员会	271,911,600.00			271,911,600.00
合 计	1,498,159,500.00			1,498,159,500.00

(三十) 资本公积

(1) 明细情况



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	23,235,050.00			23,235,050.00
其他资本公积	4,143,290,611.56	3,690,600.00	303,095,010.50	3,843,886,201.06
合计	4,166,525,661.56	3,690,600.00	303,095,010.50	3,867,121,251.06

(三十一) 盈余公积

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	148,463,277.34	8,722,914.66		157,186,192.00
合计	148,463,277.34	8,722,914.66		157,186,192.00

(2) 本期增加系按母公司本期净利润 10% 计提盈余公积。

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期末未分配利润	1,114,222,168.92	1,035,314,220.89
期初调整金额		-36,490,610.30
期初未分配利润	1,114,222,168.92	998,823,610.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	75,240,105.09	135,469,811.41
减：提取法定盈余公积	8,722,914.66	20,071,253.08
其他	57,868,287.18	
期末未分配利润	1,122,871,072.17	1,114,222,168.92

(三十三) 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	760,180,500.62	652,126,836.87	857,151,108.02	759,965,717.42
其他业务收入	56,092,374.41	20,872,821.75	14,136,471.48	12,010,854.97
小计	816,272,875.03	672,999,658.62	871,287,579.50	771,976,572.39

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分业务）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	262,835,813.74	191,416,296.12	30,246,296.87	24,063,299.90
代建市政基础设施	401,749,997.12	340,466,099.25	757,644,086.98	642,071,260.16
劳务代理	1,415,094.34	1,404,000.00	7,314,808.35	7,256,800.00
砂石开采	73,700,859.62	98,751,740.83	51,237,537.68	68,893,268.33



产品名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
智慧农业种植	13,056,905.02	18,457,761.19	10,707,245.40	17,680,557.94
商品贸易业务	246,938.05	246,371.68		
代理服务费等	4,686,315.68	810,513.80		
平台结算	2,488,577.05	574,054.00	1,132.74	531.09
小 计	760,180,500.62	652,126,836.87	857,151,108.02	759,965,717.42

(三十四) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	4,179,294.40	691,224.60
城市维护建设税	1,740,109.90	277,274.56
教育费附加	746,702.28	118,190.59
地方教育附加	510,284.19	78,782.62
土地使用税	771,830.52	690,948.01
印花税	248,354.17	43,213.36
房产税	151,825.01	257,824.92
水利基金及其他	220,855.67	550,775.98
资源税	8,075,514.62	764,606.33
车船税	360.00	360.00
合 计	16,645,130.76	3,473,200.97

(三十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	2,304,393.02	2,717,314.86
职工薪酬	4,928,930.12	3,141,345.20
折旧及摊销费	40,282.65	
其他	409,751.48	228,042.44
合 计	7,683,357.27	6,086,702.50

(三十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,646,269.10	6,445,104.03
中介机构服务费	907,817.89	818,095.27
技术服务费	1,912,979.80	
折旧及摊销费	492,868.55	639,447.79
办公及招待费	865,393.32	763,584.02
差旅及交通费	224,625.20	216,536.25
其他	115,648.28	112,505.00



项目	本期发生额	上期发生额
合计	11,165,602.14	8,995,272.36

(三十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	279,884,422.07	135,583,438.43
减：利息收入	39,217,704.01	43,181,117.13
政府贴息补助	138,000,000.00	100,000,000.00
担保费及其他	23,384,838.47	44,865,521.24
合计	126,051,556.53	37,267,842.54

(三十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	120,492,000.00	122,884,678.78
合计	120,492,000.00	122,884,678.78

(三十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-17,721,547.08	-4,550,188.55
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	699,077.34	
合计	-17,022,469.74	-4,550,188.55

(四十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	23,259,613.01	-19,454,134.35
合计	23,259,613.01	-19,454,134.35

(四十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,994,568.72	-6,587,912.11
合计	-18,994,568.72	-6,587,912.11

(四十二) 资产处置收益



项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
车辆处置损失		-2,639.78	
合计		-2,639.78	

(四十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
其他	403,174.10	116,534.69
非同一控制下企业合并产生的营业外收入	122,006.04	
合计	525,180.14	116,534.69

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		66,875.00
其他	707,723.73	96,147.00
合计	707,723.73	163,022.00

(四十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,916,367.23	261,494.01
合计	13,916,367.23	261,494.01

(四十六) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	75,363,233.44	135,469,811.41
加: 资产减值准备	18,994,568.72	6,587,912.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,192,751.58	8,309,889.30
无形资产摊销	75,796,877.29	25,879,871.30
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		2,639.78
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)	-23,259,613.01	19,454,134.35
财务费用(收益以“-”号填列)	302,865,046.72	180,403,339.87
投资损失(收益以“-”号填列)	17,022,469.74	4,550,188.55



补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	461,369,787.10	223,470,314.52
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-265,445,081.96	-527,326,285.15
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	95,250,700.78	163,684,335.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	766,150,740.40	240,486,151.84
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	162,359,508.19	250,734,000.94
减: 现金的期初余额	250,734,000.94	692,428,839.20
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	-88,374,492.75	-441,694,838.26

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
1) 现金	162,359,508.19	250,734,000.94
其中: 库存现金	15,578.32	13,943.68
可随时用于支付的银行存款	162,343,929.87	250,720,057.26
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	162,359,508.19	250,734,000.94

(3) 现金流量表补充资料的说明

货币资金中不属于现金及现金等价物明细如下:

项目	期末余额	期初余额
按揭贷款保证金	10,181,482.39	24,691,230.04
票据保证金		9,415,000.00
合计	10,181,482.39	34,106,230.04

(四十七) 所有权和使用权受到限制的资产



项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	10,181,482.39	按揭贷款保证金
应收账款	1,000,000,000.00	借款质押
存货	2,168,555,792.63	借款抵押
无形资产	2,514,108,775.22	项目借款抵押
投资性房地产	398,799,200.00	借款抵押
合计	6,091,645,250.24	

九、 政府补助

1. 计入当期损益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	列报项目
经营性项目补助资金	120,492,000.00	122,884,678.78	其他收益
财政贴息	138,000,000.00	100,000,000.00	财务费用
合计	258,492,000.00	222,884,678.78	

十、 或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款 金额(万元)	借款 到期日
桐城市乡村振兴实业发展有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	91,900.00	2031-6-20
桐城双新经济开发区建设发展有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	4,707.80	2032-11-19
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司安庆分行	30,000.00	2039-6-22
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司安庆分行	29,700.00	2029-12-29
桐城经开区产城一体化建设投资有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	23,790.00	2035-1-26
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中建投融资租赁（上海有限公司）	1,761.43	2025-1-20
桐城经开区国有资产投资运营有限公司	中国农业银行股份有限公司安庆分行	35,000.00	2039-6-22
桐城市土地复垦整治投资发展有限公司	徽商银行股份有限公司安庆桐城支行	25,000.00	2026-1-13
桐城市东部新城建设发展有限公司	中国农业发展银行桐城市支行	53,078.90	2034-4-4
桐城市交通投资有限责任公司	中国农业发展银行桐城市支行	3,900.00	2028-1-10



被担保单位	贷款金融机构	担保借款 金额(万元)	借款 到期日
桐城市交通投资有限责任公司	中国农业发展银行桐城市支行	6,825.10	2034-3-24
桐城市交通投资有限责任公司	国家开发银行安徽省分行	260.00	2052-2-27
安徽文都控股集团有限公司	国家开发银行安徽省分行	8,700.00	2042-8-14
桐城市文化旅游投资发展有限责任公司	国家开发银行安徽省分行	20,000.00	2036-10-28
桐城市文化旅游投资发展有限责任公司	徽商银行股份有限公司安庆桐城支行	5,000.00	2038-4-28
桐城市文化旅游投资发展有限责任公司	徽商银行股份有限公司安庆桐城支行	7,000.00	2038-4-12
安徽安桐城市更新建设发展有限公司	中国银行股份有限公司安庆分行	3,000.00	2040-9-21
桐城市文都建工有限公司	兴业银行股份有限公司合肥分行	4,750.00	2026-5-4
安徽文辰园林绿化工程有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城市支行	6,000.00	2039-6-20
桐城市乡村振兴实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司安庆分行	31,500.00	2030-5-29
安徽桐云科技发展有限公司	交通银行股份有限公司安庆分行	33,650.00	2042-12-28
安徽桐云科技发展有限公司	中信银行股份有限公司安庆桐城支行	600.00	2033-6-28
桐城市乡村振兴实业发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司安庆市分行	15,000.00	2033-7-23
安徽文辰园林绿化工程有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城市支行	2,000.00	2047-12-25
桐城市天正控股集团有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城市支行	8,000.00	2025-3-6
桐城市天正燊恒商贸有限公司	中国农业银行股份有限公司桐城市支行	1,000.00	2025-1-24
小计		452,123.23	

十一、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。

十二、 关联方关系及其交易

(一) 母公司基本情况



母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
安徽文都控股集团有限公司	桐城市	市政基础设施业	20,000 万元	82.24	82.24

(二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

(三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八、(八) 长期股权投资。

(四) 其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
桐城市人民政府	最终控制方
桐城市财政局	受同一方控制
安庆庆远矿产资源开发有限公司	联营企业
桐城市经济开发区建设发展有限公司	受同一方控制

(五) 关联方交易

1. 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
桐城市人民政府	市政设施回购	401,749,997.12	757,644,086.98

2. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

单位名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
桐城市人民政府	1,942,012,459.73	9,710,062.30	2,031,884,367.67	
小计	1,942,012,459.73	9,710,062.30	2,031,884,367.67	
其他应收款				
桐城市经济开发区建设发展有限公司	565,295,904.92	2,826,479.52	559,025,149.36	
安徽文都控股集团有限公司	116,954,579.50	584,772.90	41,747,524.72	
桐城市财政局	15,515,632.66	77,578.16		
小计	697,766,117.08	3,488,830.58	600,772,674.08	

(2) 应付关联方款项

单位名称	期末余额	期初余额
其他应付款		



单位名称	期末余额	期初余额
安庆庆远矿产资源开发有限公司	344,090,000.00	354,090,000.00
小计	344,090,000.00	354,090,000.00
桐城市财政局		73,400,000.00
小计		73,400,000.00

十三、 母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	401,753,403.99	774,134,452.20
1-2 年	757,644,086.98	833,371,200.00
2-3 年	782,618,375.63	51,333,443.82
3-4 年		430,885,833.69
小计	1,942,015,866.60	2,089,724,929.71
减：坏账准备	9,710,096.37	
合计	1,932,305,770.23	2,089,724,929.71

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,942,015,866.60	100.00	9,710,096.37	0.50	1,932,305,770.23
组合 2：低风险组合	1,942,012,459.73	100.00	9,710,062.30	0.50	1,932,302,397.43
组合 3：账龄组合	3,406.87		34.07	1.00	3,372.80
合计	1,942,015,866.60	100.00	9,710,096.37	0.50	1,932,305,770.23

(续)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	2,089,724,929.71	100.00			2,089,724,929.71
合计	2,089,724,929.71	100.00			2,089,724,929.71



按组合计提坏账准备:

组合 2 计提项目: 低风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	1,942,012,459.73	9,710,062.30	0.50
合计	1,942,012,459.73	9,710,062.30	0.50

组合 3 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 (%)
1 年以内	3,406.87	34.07	1.00
合计	3,406.87	34.07	1.00

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		会计政策变更	计提	合并范围变动	收回或转回	转销或核销	合并范围变动	
坏账准备			9,710,096.37					9,710,096.37

(4) 按欠款方归集的主要期末余额情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
桐城市人民政府	1,942,012,459.73	100.00	9,710,062.30
徽商银行股份有限公司安庆分行	3,406.87		34.07
合计	1,942,015,866.60	100.00	9,710,096.37

(二) 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	1,515,563,925.78	1,380,854,292.19
合计	1,515,563,925.78	1,380,854,292.19

1、 应收利息

期末, 无应披露的应收利息。

2、 应收股利

期末, 无应披露的应收股利。

3、 其他应收款



(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	305,180,658.63	607,936.85	309,484,409.89	6,026,747.93
1 至 2 年	187,255,948.71	333,063.86	230,129,822.15	10,026,481.51
2 至 3 年	200,529,950.00	1,052,995.00	4,936,467.22	254,570.31
3 至 4 年	3,986,467.22	446,293.44	44,926,450.25	2,146,322.51
4 至 5 年	44,926,450.25	224,632.25	79,592,620.58	713,100.00
5 年以上	808,000,625.50	31,651,253.13	736,549,849.36	5,598,105.00
合计	1,549,880,100.31	34,316,174.53	1,405,619,619.45	24,765,327.26

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,549,880,100.31	100.00	34,316,174.53	2.21	1,515,563,925.78
组合 4: 低风险组合	1,519,005,037.15	98.01	6,055,453.79	0.40	1,512,949,583.36
组合 5: 账龄组合	30,875,063.16	1.99	28,260,720.74	91.53	2,614,342.42
合计	1,549,880,100.31	100.00	34,316,174.53	2.21	1,515,563,925.78

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,405,619,619.45	100.00	24,765,327.26	1.76	1,380,854,292.19
合计	1,405,619,619.45	100.00	24,765,327.26	1.76	1,380,854,292.19

(2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

按低风险组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)



低风险组合	1,519,005,037.15	6,055,453.79	0.40
合计	1,519,005,037.15	6,055,453.79	0.40

按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年	408,645.94	20,432.30	5.00
2-3 年	529,950.00	52,995.00	10.00
3-4 年	2,186,467.22	437,293.44	20.00
5 年以上	27,750,000.00	27,750,000.00	100.00
合计	30,875,063.16	28,260,720.74	

(4) 坏账准备计提情况

项目	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	16,361,334.44	8,403,992.82		24,765,327.26
期初数在本期				
--转入第二阶 段				
--转入第三阶 段		-1,387,500.00	1,387,500.00	
--转回第二阶 段				
--转回第一阶 段				
本期计提			26,362,500.00	26,362,500.00
本期收回	9,795,159.91	7,016,492.82		16,811,652.73
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末余额	6,566,174.53		27,750,000.00	34,316,174.53

(5) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
借出款项	1,271,465,820.03	1,278,887,866.18
合并范围关联方款项	278,414,280.28	124,320,990.27
其他		2,410,763.00
合计	1,549,880,100.31	1,405,619,619.45

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质 或内容	账面 余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
------	-------------	----------	----	---------------------	------



桐城市经济开发区建设发展有限公司	借款	565,295,904.92	5 年以上	36.47	2,826,479.52
桐城市金桐资产管理有限公司	借款	214,075,000.00	1 年以内、1-2 年	13.81	1,070,375.00
桐城市同远资源开发有限公司	借款	267,338,749.18	1 年以内、1-2 年	17.25	
桐城市孔城镇人民政府	借款	84,959,800.00	1-2 年、5 年以上	5.48	424,799.00
桐城市东部新城建设发展有限公司	借款	70,025,282.20	4-5 年、5 年以上	4.52	350,126.41
小计		1,201,694,736.30		77.53	4,671,779.93

(三) 长期股权投资

(1) 分类情况

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	2,220,593,920.67		2,220,593,920.67	1,598,871,120.67		1,598,871,120.67
对联营企业投资				550,000.00		550,000.00
合计	2,220,593,920.67		2,220,593,920.67	1,599,421,120.67		1,599,421,120.67

(2) 明细情况

1) 子公司投资情况

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资		
对子公司投资						
桐城市同远建设有限公司	100.00%	200,000,000.00	272,652,800.00		472,652,800.00	
桐城市同远资源开发有限公司	100.00%	1,311,047,400.00	276,000,000.00		1,587,047,400.00	



被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动		期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资		
凯盛桐城现代智慧农业有限公司	100.00%	25,000,000.00	71,420,000.00		96,420,000.00	
桐城市住宅建设有限公司	98.15%	62,823,720.67			62,823,720.67	
桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司	55.00%		550,000.00		550,000.00	
桐城市出彩传媒文化发展有限责任公司	80.00%		1,000,000.00		1,000,000.00	
安徽同辰工程科技信息咨询有限公司	100.00%		100,000.00		100,000.00	
小计		1,598,871,120.67	621,722,800.00		2,220,593,920.67	

2) 联营企业投资情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司	550,000.00				
合计	550,000.00				

(续上表)

被投资单位	其他权益变动	本期增减变动			期末余额	期末减值准备余额
		宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他(合并减少)		
联营企业						
桐城市文都地质与空间信息技术服务有限公司				550,000.00		
合计				550,000.00		

(四) 营业收入/营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	401,749,997.12	340,466,099.25	757,644,086.98	642,071,260.16
其他业务收入	25,904,205.84		129,694.25	





项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	427,654,202.96	340,466,099.25	757,773,781.23	642,071,260.16

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	699,077.34	
合计	699,077.34	

十四、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 28 日经本公司董事会批准。

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

桐城市建设投资发展有限责任公司





营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	2550万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年11月28日

执行事务合伙人 张增刚

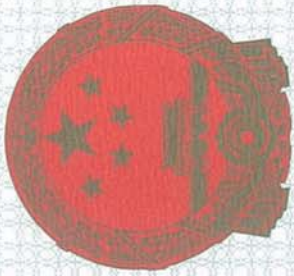
主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

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。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关



会计师事务所 执业证书



名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

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



发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

协会代管
安徽省注册会计师协会
AICPA
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年1月18日
/y /m /d

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太芜湖分所
安徽省注册会计师协会
AICPA
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年1月18日
/y /m /d

事务所
CPAs

12

姓名 Full name	沈金海
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1963-05-27
工作单位 Working unit	天德会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
身份证号码 Identity card No.	342622196305270019



沈金海 440300530736



证书编号:
No. of Certificate 440300530736

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年7月28日
Date of Issuance /y /m /d

中审亚太安徽分所
注意事
2021.11.25

- 注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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.



常利君 110100750112

证书编号:
No. of Certificate **110100750112**

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs **安徽省注册会计师协会**

发证日期:
Date of Issuance **2019** 年 /y **03** 月 /m **14** 日 /d

姓名	常利君
性别	女
出生日期	1990-08-05
工作单位	亚太(集团)会计师事务所
身份证号	(特殊普通合伙)安徽分所 341225199008053566
Identity card No.	



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

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



同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太芜湖

中审亚太安徽



同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太安徽

中审合肥分所

