

六安市金安区城乡建设投资有限公司
审计报告
上会师报字（2024）第 4872 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 上海





上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字（2024）第 4872 号

六安市金安区城乡建设投资有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了六安市金安区城乡建设投资有限公司（以下简称“贵公司”）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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，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、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。





上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、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：





上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

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

6、就贵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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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





上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

卞永军



中国注册会计师

耿晶晶



二〇二四年四月十七日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：六安金安区城乡建设投资有限公司

会企01表

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额	项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	八、1	1,125,431,781.26	1,344,584,097.09	短期借款	八、14	100,000,000.00	
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	八、15		132,890,000.00
应收账款	八、2	6,739,738,186.51	6,059,519,386.94	应付账款	八、16	32,038,409.01	57,033,702.90
应收款项融资				预收款项			
其他应收款	八、3	85,157,577.00	85,157,577.00	合同负债			
其中：应收利息	八、4	2,992,964,941.66	3,200,373,564.90	应付职工薪酬	八、17	684,803.50	1,391,385.50
其他应收款				应交税费	八、18	206,573,839.35	187,043,219.36
存货	八、5	4,341,142.10	6,825,965,356.97	其他应付款	八、19	4,034,045,661.09	3,933,746,096.98
合同资产				其中：应付利息			
持有待售资产				应付股利			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	八、6	26,787,099.90	68,135,080.96	一年内到期的非流动负债	八、20	1,386,751,040.00	1,558,599,981.61
流动资产合计		17,842,851,410.41	17,583,735,063.86	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		5,760,093,772.95	5,970,503,385.35
债权投资				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款			
其他债权投资				应付债券	八、21	6,044,286,290.58	5,009,916,976.32
持有至到期投资				其中：优先股	八、22	199,657,386.38	426,305,213.06
长期应收款				永续债			
长期股权投资	八、7	20,000,000.00	20,000,000.00	租赁负债			
其他权益工具投资	八、8	171,160,632.82	180,888,151.97	长期应付款	八、23	887,817,460.40	1,067,574,439.21
其他非流动金融资产	八、9	100,000,000.00	100,000,000.00	长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	八、10	493,866,673.88	102,368,959.88	递延收益			
在建工程		862,500.00	1,148,080.00	递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计	八、24	18,750,000.00	22,500,000.00
使用权资产				负债合计		7,150,511,137.38	6,525,296,628.59
无形资产	八、11	5,884,339,758.09	5,867,623,427.83	所有者权益（或股东权益）：		12,910,604,910.31	12,496,100,013.94
开发支出				实收资本	八、25	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产	八、12	16,955,010.04	10,330,478.06	永续债			
其他非流动资产	八、13	3,595,165,591.00	4,166,576,535.00	资本公积	八、26	12,586,749,016.43	12,944,156,796.43
非流动资产合计		10,282,349,165.63	10,448,930,632.74	其他综合收益		-4,498,319.15	
				专项储备			
				盈余公积	八、27	113,917,827.72	113,917,827.72
				未分配利润	八、28	1,636,052,634.69	1,567,614,856.35
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		15,625,221,159.69	15,625,689,480.50
				少数股东权益		-117,625,498.96	-89,123,797.84
				所有者权益（或股东权益）合计		15,507,595,660.73	15,536,565,682.66
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,125,200,576.04	28,032,665,696.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并利润表

2023年度

编制单位：六安市金安区城乡建设投资有限公司

会企02表

项目		附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入			1,286,568,712.03	859,287,193.29	(二) 按所有权归属分类			
其中：营业收入		六、29	1,286,568,712.03	859,287,193.29	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）			
二、营业总成本			1,286,393,851.37	892,539,483.50	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
其中：营业成本		八、29	1,222,619,362.19	820,384,120.76	六、其他综合收益的税后净额			
税金及附加		八、30	28,225,777.63	26,928,732.97	(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
销售费用		八、31	281,991.16	856,537.22	1、不能重分类进损益的其他综合收益			
管理费用		八、32	23,802,789.72	45,384,144.98	(1) 重新计量设定受益计划变动额			
研发费用					(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
财务费用		八、33	10,463,930.67	-1,014,052.42	(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
其中：利息费用			17,905,864.39	7,436,921.17	(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
利息收入			7,499,409.79	8,539,755.27	(5) 其他			
加：其他收益		八、35	280,635,700.00	180,629,700.00	2、将重分类进损益的其他综合收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			9,921,299.68	117,078.70	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					(2) 其他债权投资公允价值变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					(4) 其他债权投资信用减值准备			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					(5) 现金流量套期准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		八、36	-26,418,127.89	-2,009,792.88	(6) 外币财务报表折算差额			
资产减值损失（损失以“-”号填列）					(7) 其他			
资产处置收益（损失以“-”号填列）					(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			265,313,732.45	145,484,695.61	七、综合收益总额			
加：营业外收入		八、37	439,460.17	636,720.96	(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额			
减：营业外支出		八、38	7,437,868.00	32,209,936.36	(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			268,315,324.62	113,911,480.21	八、每股收益：			
减：所得税费用		八、39	40,201,349.10	34,066,926.46	(一) 基本每股收益（元/股）			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）			218,113,975.52	79,844,553.75	(二) 稀释每股收益（元/股）			
(一) 按经营持续性分类								
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			218,113,975.52	79,844,553.75				
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）								

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2023年度

编制单位：六安市金安区城乡建设投资有限公司
会企03表
货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		602,435,500.35	1,227,803,277.15	吸收投资收到的现金			96,161,800.00
收到的税费返还				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	八、40 (1)	2,719,298,312.82	2,768,177,349.20	取得借款收到的现金		2,187,089,314.26	1,526,812,043.00
经营活动现金流入小计		3,321,733,813.17	3,995,980,626.35	收到其他与筹资活动有关的现金	八、40 (5)	2,187,089,314.26	190,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,038,126,554.92	1,291,538,052.95	偿还债务支付的现金		2,187,089,314.26	1,812,973,843.00
支付给职工以及为职工支付的现金		2,083,971.71	8,814,474.72	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,527,830,000.00	1,754,585,000.00
支付的各项税费		82,368,082.88	47,489,453.07	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		603,550,552.82	485,760,929.20
支付其他与经营活动有关的现金	八、40 (2)	2,001,745,349.10	2,374,625,220.82	支付其他与筹资活动有关的现金	八、40 (6)	134,506,029.97	159,883,393.86
经营活动现金流出小计		3,104,323,938.61	3,720,377,201.56	筹资活动现金流出小计		2,205,926,582.79	2,400,229,322.86
经营活动产生的现金流量净额		217,409,874.56	265,603,424.79	筹资活动产生的现金流量净额		-78,837,268.53	-687,255,479.86
二、投资活动产生的现金流量：				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
收回投资收到的现金				五、现金及现金等价物净增加额		-220,602,315.83	-136,107,617.08
取得投资收益收到的现金		2,694,582.06	117,078.70	加：期初现金及现金等价物余额		1,141,694,097.09	1,277,801,714.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				六、期末现金及现金等价物余额		921,191,781.26	1,141,694,097.09
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	八、40 (3)	90,238,767.46	262,490,577.45				
投资活动现金流入小计		92,833,349.52	262,607,656.15				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		378,401,700.09	4,633,218.16				
投资支付的现金			30,000.00				
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	八、40 (4)	73,606,571.29	72,400,000.00				
投资活动现金流出小计		451,908,271.38	77,063,218.16				
投资活动产生的现金流量净额		-359,074,921.86	185,544,437.99				
三、筹资活动产生的现金流量净额							
筹资活动现金流入小计							
筹资活动现金流出小计							
筹资活动产生的现金流量净额							
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响							
五、现金及现金等价物净增加额							
加：期初现金及现金等价物余额							
六、期末现金及现金等价物余额							

法定代表人：

润艾印子
3415020156648

主管会计工作负责人：

润艾印子
3415020156648

会计机构负责人：

李波印





合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：六安市金安区姚李镇姚李村股份经济合作社

单位：人民币元

项目	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本溢价	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,000,000.00									113,917,827.72		1,687,814,865.35		15,625,689,480.50	-89,123,797.84	15,536,565,682.66
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年年末余额	1,000,000.00									113,917,827.72		1,687,814,865.35		15,625,689,480.50	-89,123,797.84	15,536,565,682.66
三、本年期初余额																
(一) 综合收益总额																
(二) 所有者投入和减少资本																
1、所有者投入的普通股																
2、其他权益工具持有者投入资本																
3、股份支付计入所有者权益的金额																
4、其他																
(三) 利润分配																
1、提取盈余公积																
2、对所有者（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、本年年末余额	1,000,000.00									113,917,827.72		1,687,814,865.35		15,625,689,480.50	-89,123,797.84	15,536,565,682.66

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位：大安市金安区城乡建设投资咨询有限公司

會企04裝

归国子翔公司所有者权益													
项目	实收资本 (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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,000,000.00		13,785,934.39				113,917,827.72		1,583,251,089.87		16,468,103,314.02	-84,604,585.11	16,421,498,728.91
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,000,000.00		13,785,934.39				113,917,827.72		1,583,251,089.87		16,468,103,314.02	-84,604,585.11	16,421,498,728.91
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-844,777,600.00						-15,535,233.52		-890,413,833.52	-84,519,212.73	-894,533,046.25
（一）综合收益总额									104,369,766.48		104,369,766.48	-84,519,212.73	79,844,553.75
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积									-120,000,000.00		-844,777,600.00	-84,777,600.00	-844,777,600.00
2、对所有者（或股东）的分配									-120,000,000.00		-120,000,000.00	-120,000,000.00	-120,000,000.00
3、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,000,000.00		12,944,156.39				113,917,827.72		1,567,614,856.35		-844,777,600.00	-84,519,212.73	15,598,565,682.69



母公司利润表

2023年度

编制单位：六安市金安区城乡建设投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、3	432,692,730.98	325,036,131.67	四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,322,811.42	128,452,755.76
减：营业成本	十四、3	397,879,205.77	288,568,555.80	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		109,322,811.42	128,452,755.76
税金及附加		12,205,969.58	10,870,571.63	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
销售费用				五、其他综合收益的税后净额		-4,498,319.15	
管理费用		1,096,364.59	16,218,305.71	（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-4,498,319.15	
研发费用				1、重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		-3,056,295.32	-3,933,016.63	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		880,000.00		3、其他权益工具投资公允价值变动		-4,498,319.15	
利息收入		3,967,379.44	4,009,422.02	4、企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		113,538,800.00	118,372,600.00	5、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）		2,594,562.06	117,078.70	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				2、其他债权投资公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				4、其他债权投资信用减值准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）				5、现金流量套期储备			
资产减值损失（损失以“-”号填列）				6、外币财务报表折算差额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-24,692,282.86	-643,620.22	7、其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		116,008,595.56	132,157,773.64	六、综合收益总额		104,824,492.27	128,452,755.76
加：营业外收入		140,272.69	57,478.20	七、每股收益：			
减：营业外支出		6,173,539.77	462,738.18	（一）基本每股收益（元/股）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		109,975,328.48	131,752,513.66	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：所得税费用		652,517.06	3,299,757.90				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

2023年度

编制单位：六安新安江区城乡建设投资有限公司

会企03表

货币单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		103,979,237.56	794,445,424.41	吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				取得借款收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金		2,188,485,970.11	1,988,775,168.86	收到其他与筹资活动有关的现金			190,000,000.00
经营活动现金流入小计		2,292,465,207.67	2,783,220,593.27	筹资活动现金流入小计			190,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		441,289,344.78	516,755,791.08	偿还债务支付的现金		327,950,000.00	329,235,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		1,130,139.65	5,598,103.20	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		182,819,409.04	258,037,592.77
支付的各项税费		11,805,482.79	9,562,300.08	支付其他与筹资活动有关的现金		7,500,000.00	2,500,000.00
支付其他与经营活动有关的现金		1,316,827,087.72	1,938,081,486.88	筹资活动现金流出小计		518,269,409.04	589,772,592.77
经营活动现金流出小计		1,771,052,054.94	2,469,945,683.24	筹资活动产生的现金流量净额		-518,269,409.04	-399,772,592.77
经营活动产生的现金流量净额		521,413,152.73	283,274,908.03	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额		15,967,099.17	81,424,831.55
收回投资收到的现金				加：期初现金及现金等价物余额		344,814,219.25	283,389,387.70
取得投资收益收到的现金		2,594,582.06	117,078.70	六、期末现金及现金等价物余额		360,781,318.42	344,814,219.25
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		90,238,767.46	282,490,577.45				
投资活动现金流入小计		92,833,349.52	282,607,656.15				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,009,894.04	2,285,139.86				
投资支付的现金		14,000,000.00					
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		50,000,000.00	72,400,000.00				
投资活动现金流出小计		80,009,894.04	74,685,139.86				
投资活动产生的现金流量净额		12,823,455.48	187,922,516.29				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：六安新安经济开发区建设投资有限公司

会企04表
货币单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				5,076,980,655.32				113,917,827.72	968,988,538.22		7,159,887,021.26
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,000,000,000.00				5,076,980,655.32				113,917,827.72	968,988,538.22		7,159,887,021.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-380,972,612.00		-4,498,319.15			29,322,811.42		-356,148,119.73
（一）综合收益总额							-4,498,319.15			109,322,811.42		104,894,492.27
（二）所有者投入和减少资本					-380,972,612.00							-380,972,612.00
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					-380,972,612.00							
（三）利润分配												
1、提取盈余公积										-80,000,000.00		-80,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配												
3、其他										-80,000,000.00		-80,000,000.00
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				4,696,008,043.32		-4,498,319.15		113,917,827.72	968,988,538.22		6,803,738,901.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表 (续)

2023年度

编制单位：六安市金安区城乡建设投资有限公司

会企04表
货币单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	上年金额		未分配利润	其他	所有者权益 合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			其他综合收益	专项储备			
一、上年年末余额	1,000,000,000.00				5,661,233,255.32				960,535,782.46		7,735,886,865.50
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,000,000,000.00				5,661,233,255.32				960,535,782.46		7,735,886,865.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-584,252,600.00				8,452,755.76		-575,789,844.24
（一）综合收益总额									128,452,755.76		128,452,755.76
（二）所有者投入和减少资本					-584,252,600.00						-584,252,600.00
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					-584,252,600.00						
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配									-120,000,000.00		-120,000,000.00
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,000,000,000.00				5,076,980,655.32				968,988,538.22		7,159,887,021.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李波印

润艾印子
3415020156648

润艾印子
3415020156648



一、公司基本情况

六安市金安区城乡建设投资有限公司以下简称“本公司”或“公司”，六安市金安区城乡建设投资有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”

1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

本公司系经六安市人民政府批准，由六安市金安区中小企业担保基金管理中心发起设立，于 2005 年 8 月在六安市市场监督管理局登记注册，总部位于安徽省六安市。公司现持有统一社会信用代码为 9134150077907052XJ 的营业执照，注册资本 102,000.00 万元，营业期限为长期。本公司注册地为安徽省六安市金安区计划生育服务站 5 楼。

2、企业的业务性质和主要经营活动。

本公司属商务服务业。主要经营活动为城镇建设投资、非金融性资产运营、土地整理与开发、棚户区改造。

3、母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为安徽金安投资控股集团有限公司，实际控制人为六安市金安区人民政府。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告经公司董事会批准，自二〇二四年四月十七日起批准对外报出。

二、本年度合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。详见附注七 1、子企业情况。

三、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。



四、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度经营成果和现金流量等有关信息。

五、重要会计政策及会计估计

1、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

本次财务报表涉及会计期间为 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。

2、营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币元。

4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。除某些金融工程外，本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值计量。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

5、企业合并

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、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；如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。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计



量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资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；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资成本大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，确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- ① 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；

经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，其差额应当计入当期损益。

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（参见本附注五、6“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)。

6、合并财务报表的编制方法

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。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司, 是指被公司控制的主体 (含企业、被投资单位中可分割的部分, 以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体, 则母公司应当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; 其他子公司不应当予以合并, 母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时, 该母公司属于投资性主体:

- (1) 该母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) 该母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) 该母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。

编制合并报表时, 公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础, 在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后, 由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司, 将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司, 将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司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, 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。母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的



差额, 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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的, 在编制合并财务报表时, 对于剩余股权, 应当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, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益, 由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。对部分剩余股权按照《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, 详见本附注五、14 “长期股权投资” 或本附注五、10 “金融工具”。

本集团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”(详见本附注五、14 “长期股权投资”)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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营, 是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:

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

合营企业, 是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照附注五、14 “长期股权投资” 中权益法对合营企业的投资进行会计处理。



8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指公司持有的期限短(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、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

①分类和初始计量

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为:

以摊余成本计量的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具, 分别采用以下三种方式进行计量:

<1>以摊余成本计量:

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入



其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3>以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

②减值

公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发



生信用减值的, 处于第三阶段, 公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具, 公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加, 按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具, 按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具, 按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

1) 信用风险显著增加判断标准

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。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时, 公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息, 包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础, 通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险, 以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时, 公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

<1>定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。

<2>定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

<3>上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天, 最长不超过 90 天。

2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值, 公司所采用的界定标准, 与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致, 同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时, 主要考虑以下因素:

<1>发行方或债务人发生重大财务困难;

<2>债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;

<3>债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

<4>债务人很可能破产或进行其他财务重组;

<5>发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

<6>以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实;

<7>金融资产发生信用减值, 有可能是多个事件的共同作用所致, 未必是可单独识别的事件所致。



3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；

违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

<1> 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，公司应被偿付的金额。

4) 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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，公司依据信用风险特征将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：

应收票据组合

应收账款组合

合同资产组合

租赁应收款组合

其他应收款组合

对于划分为组合的应收票据，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、合同资产和租赁应收款，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。

对于划分为组合的其他应收款，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。



为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，公司及其子公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司及其子公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

不同组合确定的依据及信用损失计提方法：

单项金融资产：如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	款项性质及组合特征
组合 1	账龄组合
组合 2	低风险组合
组合计提方法	
组合 1	按照账龄分析法计提坏账准备
组合 2	不计提坏账准备，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外

注：低风险组合是以债务单位性质作为信用风险特征，属于国有企业及政府单位等信誉较好的单位之间的应收款项。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备，确定的坏账准备计提比例为：

账龄	应收票据计提比例	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内(含 1 年)	5.00%	5.00%	5.00%
1 至 2 年	10.00%	10.00%	8.00%
2 至 3 年	30.00%	30.00%	22.00%
3 至 4 年	50.00%	50.00%	48.00%
4 至 5 年	80.00%	80.00%	72.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%

③终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且公司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，但是放弃了对该金融资产控制。



其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

④核销

如果公司及其子公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在公司及其子公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。
已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，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，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，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。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。



当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

(4) 后续计量

初始确认后, 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, 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)。

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, 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, 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。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), 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。



(2) 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、10—金融工具。

(3) 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注五、9—金融工具。

10、存货

(1) 存货的分类

存货包括原材料、半成品、待开发土地、合同履行成本等。(其中“合同履行成本”详见 13、“合同成本”。)

(2) 发出存货的计价方法

发出存货时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，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。

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ② 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用定期盘存制。



(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

11、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产, 指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。向客户销售两项可明确区分的商品, 因已交付其中一项商品而有权收取款项, 但收取该款项还取决于交付另一项商品的, 该收款权利应作为合同资产。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。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

正常履行合同形成的合同资产, 如果合同付款逾期未超过 30 日的, 判断合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间不存在差异, 不确认合同资产减值准备; 如果合同付款逾期超过 (含) 30 日的, 按照该合同资产整个存续期的预期信用损失确认合同资产减值准备, 具体确定方法和会计处理方法参见 “附注四、9、金融工具”。

12、合同成本

与合同成本有关的资产金额的确定方法

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。

(1) 合同履约成本, 即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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- ③ 该成本预期能够收回。

(2) 合同取得成本, 即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。增量成本, 是指不取得合同就不会发生的成本 (例如: 销售佣金等)。该资产摊销期限不超过一年的, 可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出 (例如: 无论是否取得合同



均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等)，应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

(3)与合同成本有关的资产的摊销

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。

(4)与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，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下列第①项减去第②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：

① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

② 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，使得企业上述第①项减去第②项后的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。

13、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。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，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。



(2) 后续计量及损益确认方法

① 下列长期股权投资采用成本法核算:

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资, 按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时, 对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 不调整长期股权投资的投资成本; 对长期股权投资的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, 对长期股权投资的账面价值进行调整, 差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时, 当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, 分别确认投资损益和其他综合收益, 并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分, 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, 应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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, 公司对被投资企业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, 投资企业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。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。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时, 先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整, 再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分, 在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且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) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	20-40 年	5%	2.38-4.75%
机器设备	直线法	5-10 年	5%	9.50-19.00%
管网	直线法	30 年	5%	3.17%
办公设备及其他	直线法	3-5 年	5%	20.00-33.33%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法。

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：

- ① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- ② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；
- ③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；
- ④ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- ⑤ 租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值。

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。



(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。

(5) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、18—“长期资产减值”

15、在建工程

(1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出，该项支出包含工程物资；

(2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

16、借款费用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。



(3) 在资本化期间内, 每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额, 按照下列规定确定:

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去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确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 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的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确定。

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

在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用, 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

17、无形资产

(1) 无形资产, 是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出, 以及公司预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制, 如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的, 视为使用寿命不确定的无形资产。



(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

(4) 对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	摊销方法	预计净残值率
土地使用权	直线法	0

18、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）和该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）两者之间较高者，同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

19、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。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。

20、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

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

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，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。



于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，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。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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：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；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。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，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，企业应当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，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。



21、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当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。

22、收入

(1) 收入确认原则

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：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 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；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 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；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，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。然后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，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

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

- ① 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- ② 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- ③ 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间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，在该时段内按照履约进度确认收入。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，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，应考虑下列迹象：

- ① 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；
- ② 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；
- ③ 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- ④ 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；
- 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)营业收入包括销售商品收入、让渡资产使用权收入以及建造合同收入。主要是让渡资产使用权收入和建造合同收入。

(3)让渡资产使用权收入

本公司让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ① 相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

1) 对使用费收入具体确认：

根据有关合同或协议，按照权责发生制确认收入的实现。

2) 对利息收入具体确认：

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(4) 建造合同收入

对于结果能够可靠估计的建造合同，在资产负债表日，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同分为固定造价合同和成本加成合同两种。

固定造价合同的结果能够可靠估计需要同时满足以下四个条件：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠的计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠的确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计需要同时满足以下两个条件：①与合同相关的经济利益很可能流入企业；②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠的计量。



对于结果不能可靠估计的建造合同，在资产负债表日，如果建造合同的结果不能可靠估计，则不能采用完工百分比法确认和计量的合同收入和费用，而应区别以下情况进行会计处理：合同成本能够收回的，根据能够收回的实际合同成本确认合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

本公司建造合同收入主要包括土地整理收入、委托代建基础设施建设收入等。

土地整理收入需满足以下条件：①公司根据合同约定已经开始进行项目建设；②各年末土地整理项目的完工百分比能够可靠计量；③委托土地整理收入金额已确定，与交易相关的经济利益很可能流入企业；④相关的收入和成本能可靠计量。

委托代建基础设施建设收入需满足以下条件：①公司根据合同约定已经开始进行项目建设；②各年末代建项目的完工百分比能够可靠计量；③具有委托方认可的项目确认文件，能够确定委托代建收入金额，与交易相关的经济利益很可能流入企业；④相关的收入和成本能可靠计量

23、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当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。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，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。

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



与公司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。与公司日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 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; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间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, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

25、租赁

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用, 计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下, 承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。



④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产，采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人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。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下，与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方，因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，如果出租资产属于固定资产，则列在资产负债表固定资产项下，如果出租资产属于流动资产，则列在资产负债表有关流动资产项下。

(3) 融资租赁，说明其会计处理方法。

① 公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为



租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用(下同)，计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用租赁合同规定的利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

② 公司作为出租人的会计处理

在租赁期开始日，公司将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

26、其他重要的会计政策和会计估计

无

27、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计估计变更

无

(2) 重要会计政策变更

无

28、重大会计判断和估计

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



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

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

(1) 金融工具减值

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

(2) 存货跌价准备

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

(3) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(4) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

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

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算



现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

(5) 折旧和摊销

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

(6) 递延所得税资产

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

(7) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
所得税	应纳税所得额	25%

2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税[2011]70 号《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对公司从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。



七、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
六安市金达建设有限公司	一级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	商务服务业
六安市金安水务投资有限公司	二级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	水的生产和供应业
六安市金安砂石开发投资有限公司	三级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	商务服务业
六安市金安水投新型建材有限公司	三级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	零售业
安徽金安长三角发展有限公司	一级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	道路运输业
安徽酷达科技有限公司	二级	境内非金融子企业	六安市金安区	六安市金安区	文教、工美、体育和娱乐用品制造业

(续上表)

企业名称	实收资本（万元）	持股比例	享有的表决权	投资额（万元）	取得方式
六安市金达建设有限公司	50,000.00	100.00%	100.00%	66,750.00	划拨
六安市金安水务投资有限公司	10,000.00	100.00%	100.00%	10,000.00	投资
六安市金安砂石开发投资有限公司	1,000.00	70.00%	70.00%	700.00	投资
六安市金安水投新型建材有限公司	5,000.00	100.00%	100.00%	5,000.00	投资
安徽金安长三角发展有限公司		100.00%	100.00%		投资
安徽酷达科技有限公司	2,000.00	100.00%	100.00%	2,000.00	投资

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	未纳入合并范围原因
六安蓝天房地产测绘有限公司	100.00%		60.00	60.00	一级	未实际经营控制



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	未纳入合并范围原因
六安市为民贸易有限公司	100.00%		500.00	20.00	一级	未实际经营控制
六安市金安融资担保有限公司	60.58%		29,315.95	16,571.15	一级	未实际经营控制

注 1：六安蓝天房地产测绘有限公司于 2021 年划拨至公司且股权工商变更已办理完毕，但目前六安蓝天房地产测绘有限公司的实际控制人为六安市金安区房产管理中心。

注 2：根据六安市金安区人民政府《关于托管六安市为民贸易有限公司的通知》(金政(2015)127 号文)，将本公司控股的子公司六安市为民贸易有限公司交由六安市金安区人民政府国有资产管理委员会代为管理并实际经营控制，故本公司未将其纳入合并范围。

注 3：根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《关于托管六安市金安融资担保有限公司的通知》(国资办字(2012)15 号文)，将本公司控股的子公司六安市金安融资担保有限公司交由六安市金安区金融管理办公室代为管理并实际经营控制，故本公司未将其纳入合并范围。

4、重要非全资子公司情况

无

5、子公司与母公司会计期间不一致的说明

无

6、本年不再纳入合并范围的原子公司

(1) 本年不再纳入合并范围原子的情况

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例	享有的表决权比例	本年内不再成为子公司原因
安徽华章工程管理有限公司	六安市金安区	商务服务业	51%	51%	退出

(2) 原子公司在处置日和上一会计期间资产负债表日的财务状况

原子公司名称	处置日		
	资产总额	负债总额	所有者权益总额
安徽华章工程管理有限公司	78,620,956.80	67,514,923.78	8,132,483.57

(续上表)

原子公司名称	2022 年 12 月 31 日		
	资产总额	负债总额	所有者权益总额
安徽华章工程管理有限公司	30,419,517.87	24,945,007.99	5,474,509.88



(3) 原子公司本年年初至处置日的经营成果

原子公司名称	本年初至处置日		
	收入	费用	净利润
安徽华章工程管理有限公司	102,713,255.84	507,522.34	2,657,973.69

7、本年新纳入合并范围的主体

无。

8、本年发生的反向购买

无。

9、本年发生的吸收合并

无。

10、子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

11、母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

无。

12、子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况

无。

八、合并财务报表主要项目附注

注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年”指 2022 年度，“本年”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,295.52	71,500.22
银行存款	992,539,485.74	1,211,622,596.87
其他货币资金	132,890,000.00	132,890,000.00
合计	<u>1,125,431,781.26</u>	<u>1,344,584,097.09</u>

截止 2023 年 12 月 31 日货币资金使用受限制情况说明

项目	受限原因	金额
银行存款	定期存单质押	70,000,000.00
银行存款	诉讼保证金	1,350,000.00
其他货币资金	银行承兑汇票保证金	132,890,000.00
合计		<u>204,240,000.00</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末数	年初数
1 年以内	714,804,601.08	731,489,438.75
1 至 2 年	703,862,274.91	361,457,042.19
2 至 3 年	354,629,821.43	1,015,239,972.58
3 至 4 年	1,015,108,555.67	834,823,565.22
4 至 5 年	834,823,565.22	1,216,970,457.73
5 年以上	3,116,509,368.20	1,899,538,910.47
小计	6,739,738,186.51	6,059,519,386.94
坏账准备		-
合计	<u>6,739,738,186.51</u>	<u>6,059,519,386.94</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,739,738,186.51	100%	-	0%	6,739,738,186.51
其中：					
无风险账龄组合	6,739,738,186.51	100%	-	0%	6,739,738,186.51
合计	<u>6,739,738,186.51</u>	<u>100%</u>	<u>=</u>	<u>0%</u>	<u>6,739,738,186.51</u>

(续上表)

类别	年初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,059,519,386.94	100%	-	0%	6,059,519,386.94
其中：					
无风险账龄组合	6,059,519,386.94	100%	-	0%	6,059,519,386.94
合计	<u>6,059,519,386.94</u>	<u>100%</u>	<u>=</u>	<u>0%</u>	<u>6,059,519,386.94</u>

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占总金额比例
南山新区管理委员会	非关联方	5,128,700,965.79	1 年内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上		76.10%
六安市金安区财政局	非关联方	1,249,193,000.62	1 年内、1-2 年、2-3 年、4-5 年、5 年以上		18.53%



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占总金额比例
六安市金安区城北乡财政所	非关联方	352,860,161.30		1 年内、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	5.24%
六安市金安区燕山国有林场	非关联方	8,946,070.00		1 年内	0.12%
六安市金安职业学校	非关联方	37,988.80		1 年内	0.01%
合计		<u>6,739,738,186.51</u>			<u>100.00%</u>

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内			85,157,577.00	100.00%
合计			<u>85,157,577.00</u>	<u>100.00%</u>

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

无。

4、其他应收款

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利	4,341,142.10	
其他应收款	3,036,211,112.20	3,221,542,749.65
坏账准备：	47,587,312.64	<u>21,169,184.75</u>
合计	<u>2,992,964,941.66</u>	<u>3,200,373,564.90</u>

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	832,921,685.32	1,854,120,381.09
1 至 2 年（含 2 年）	1,027,658,906.30	494,774,363.89
2 至 3 年（含 3 年）	342,642,570.45	243,075,338.34
3 至 4 年（含 4 年）	242,790,498.53	123,566,911.54
4 至 5 年（含 5 年）	112,671,583.49	371,690,483.35
5 年以上	477,525,868.11	134,315,271.44
小计	3,036,211,112.20	3,221,542,749.65
减：坏账准备	<u>47,587,312.64</u>	<u>21,169,184.75</u>
合计	<u>2,988,623,799.56</u>	<u>3,200,373,564.90</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 按款项性质分类情况

款项性质	年末数	年初数
往来款	3,008,866,720.20	3,197,153,807.65
保证金	27,344,392.00	24,388,942.00
合计	<u>3,036,211,112.20</u>	<u>3,221,542,749.65</u>

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	合计
年初余额	3,181,293.05		17,987,891.70	21,169,184.75
年初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	26,418,127.89			26,418,127.89
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额	29,599,420.94		17,987,891.70	47,587,312.64

④ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性 质	年末余额	账龄	占其他应收款年 末余额合计数的 比例	坏账准备 年末余额
六安市金安区城北乡人民政府	往来款	593,104,972.63	1 年内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、	19.53%	
六安市金安区乡村振兴建设发展 有限公司	往来款	435,404,057.18	1 年内	14.34%	
六安市金农建设发展投资有限公 司	往来款	250,987,507.80	1 年内、1-2 年	8.27%	
六安市金安区财政局	往来款	232,051,610.14	1 年内、1-2 年、3-4 年	7.64%	
六安市金安区教育局	往来款	194,500,000.00	1 年内	6.41%	
合计		<u>1,706,048,147.75</u>		<u>56.19%</u>	



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备或 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合 同履约成本减 值准备	账面价值
卵石资产	1,115,880,830.14		1,115,880,830.14	1,137,505,260.24		1,137,505,260.24
合同履约成本	4,877,079,796.02		4,877,079,796.02	4,723,491,321.81		4,723,491,321.81
待开发土地	964,968,774.92		964,968,774.92	964,968,774.92		964,968,774.92
合计	<u>6,957,929,401.08</u>		<u>6,957,929,401.08</u>	<u>6,825,965,356.97</u>		<u>6,825,965,356.97</u>

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

无

(3) 存货年末余额含有借款费用资本化金额的说明

截至 2023 年 12 月 31 日，合同履约成本中包含了 436,222,491.12 元资本化利息等费用。

(4) 待开发土地明细如下所示：

序号	权利人	土地证号	位置	土地性质	是否受限	账面价值
1	六安市金达建设投资有限公司	六土国用 2015 第 80082 号	金安区淠东乡淠东村	商服用地、城镇住宅用地	否	8,216,000.00
2	六安市金达建设投资有限公司	皖 2016 六安市不动产权第 0008163 号	金安区望城岗街道大岗头村	城镇住宅用地	借款抵押	53,248,000.00
3	六安市金达建设投资有限公司	皖 2016 六安市不动产权第 8001266 号	金安区东桥镇街西村	建设用地	否	68,016,000.00
4	六安市金达建设投资有限公司	皖 2016 六安市不动产权第 0008917 号	金安区东桥镇中果店村	商服用地	否	8,670,000.00
5	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 0542310 号	六安市中央储备粮六安直属库以东、宁西铁路以南	绿地	否	14,533,338.74
6	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 0542311 号	六安市中央储备粮六安直属库以东、宁西铁路以南	绿地	否	3,716,661.26
7	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023367 号	金安区中店乡杨氏祠村	公园与绿地	否	15,761,404.72
8	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023368 号	金安区中店乡南乡村	公园与绿地	否	7,072,545.62
9	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023369 号	金安区中店乡南乡村	公园与绿地	否	613,215.81



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	权利人	土地证号	位置	土地性质	是否受限	账面价值
10	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023370 号	金安区中店乡南乡村	公园与绿地	否	25,291,108.90
11	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023371 号	金安区中店乡南乡村	公园与绿地	否	25,412,180.90
12	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023372 号	金安区中店乡南乡村	公园与绿地	否	25,731,958.85
13	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023373 号	金安区中店乡杨氏祠村	公园与绿地	否	3,910,348.32
14	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023374 号	金安区中店乡杨氏祠村	公园与绿地	否	353,973.86
15	六安市金达建设投资有限公司	皖 2019 六安市不动产权第 8023375 号	金安区中店乡杨氏祠村	公园与绿地	否	11,924,667.74
16	六安市金达建设投资有限公司	皖（2020）六安市市不动产权第 0578847 号	六安市金安区望城街道大石岗村	城镇住宅用地	否	25,899,600.00
17	六安市金达建设投资有限公司	皖（2020）六安市市不动产权第 0578848 号	六安市金安区望城街道大石岗村	城镇住宅用地	否	10,068,500.00
18	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖 2017 六安市市不动产权第 0029356 号	金安区望城街道大石岗村	城镇住宅用地	22 金安城投债抵押	3,256,000.00
19	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖 2016 六安市市不动产权第 0016805 号	金安区望城街道大岗头村	城镇住宅用地	22 金安 01 抵押	133,868,800.00
20	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖 2017 六安市市不动产权第 0029367 号	金安区望城街道大石岗村	城镇住宅用地	否	31,387,200.00
21	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖 2017 六安市市不动产权第 0000483 号	金安区毛坦厂镇浸堰村	城镇住宅用地	否	118,185,600.00
22	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖 2017 六安市市不动产权第 0061236 号	六安市六舒路以东	城镇住宅用地	17 金安城投债抵押	253,457,600.00
23	六安市金安区城乡建设投资有限公司	皖（2016）六安市市不动产权第 8001850 号	金安区三十铺镇猴枣树村	商服用地、城镇住宅用地	借款抵押	116,374,070.20
合计						964,968,774.92

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	2,716,444.81	3,825,658.41
委托贷款	24,070,655.09	64,309,422.55
合计	26,787,099.90	68,135,080.96



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

7、长期股权投资

被投资单位	年初余额	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
(1) 合营企业					
(2) 联营企业					
金安创新发展 产业投资基金 合伙企业(有限 合伙)	20,000,000.00				
小计	<u>20,000,000.00</u>				
合计	<u>20,000,000.00</u>				

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			年末余额	减值准备
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
(1) 合营企业					
小计					
(2) 联营企业					
金安创新发展产业投资基金合 伙企业(有限合伙)				20,000,000.00	
小计				<u>20,000,000.00</u>	
合计				<u>20,000,000.00</u>	

(1) 重要联营企业的主要财务信息

项目	2023 年 12 月 31 日余额/2023 年度发生额
	金安创新发展产业投资基金合伙企业（有限合伙）
流动资产	24,418,292.53
非流动资产	19,200,000.00
资产合计	43,618,292.53
流动负债	600,100.00
非流动负债	-
负债合计	600,100.00
营业收入	-
净利润	-94,871.51
综合收益总额	-94,871.51



8、其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
徽商银行股份有限公司（注 1）	1,268,630.00	1,268,630.00
六安市金安融资担保有限公司（注 2）	165,711,516.00	165,711,516.00
六安蓝天房地产测绘有限公司(注 3)	600,000.00	600,000.00
吉宝皖江国际冷链物流园(安徽)有限公司(注 4)	880,486.82	5,378,805.97
六安市城乡建设有限公司(注 5)	2,500,000.00	2,500,000.00
六安市为民贸易有限公司(注 6)	200,000.00	200,000.00
六安市金鑫公路养护工程有限责任公司（注 7）		728,200.00
浙江金鹰六安塑料有限公司（注 7）		4,466,000.00
六安市金安区老年大学		30,000.00
合计	<u>171,160,632.82</u>	<u>180,883,151.97</u>

注 1：2012 年 7 月 25 日，公司与六安市金安区财政局签订股份转让合同，六安市金安区财政局将其持有徽商银行的 1268630 股股份以每股 1 元的价格转让给公司。

注 2：根据 2012 年 8 月 8 日股东会决议，本公司股东用所持六安市金安融资担保有限公司的 5,100 万元股权增加公司实收资本，本公司取得对该公司的投资；本公司对该公司后续追加投资。根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《关于托管六安市金安融资担保有限公司的通知》（国资办字〔2012〕15 号文），将本公司控股的子公司六安市金安融资担保有限公司交由六安市金安区金融管理办公室代为管理并实际经营控制，故本公司未将其纳入合并范围。

注 3：2021 年 12 月 29 日，六安市金安区财政局出具财预（2021）212 号文将六安蓝天房地产测绘有限公司 100%的股权划转至公司，因股权变更手续尚未完成，公司的实际控制人为六安市金安区房产管理中心，故未纳入合并范围。

注 4：按照吉宝皖江国际冷链物流园（安徽）有限公司《合资合同》、《章程》的规定，公司分别于 2013 年 5 月 21 日出资 180 万元，2014 年 8 月 8 日出资 360 万元，2015 年 2 月 12 日出资 360 万元，持股比例 4.21%。

注 5：2012 年 8 月 22 日，公司根据六安市金安区人民政府政府区长办公会会议纪要的决定，以货币出资 2250 万元参股六安城市建设投资有限公司，公司持股比例为 1.53368%，2022 年根据六安城市建设投资有限公司股东会决议，减少投资 2000 万元。



注 6：根据六安市金安区人民政府《关于托管六安市为民贸易有限公司的通知》（金政〔2015〕127 号文），将本公司控股的子公司六安市为民贸易有限公司交由六安市金安区人民政府国有资产管理委员会代为管理并实际经营控制，故本公司未将其纳入合并范围。

注 7：根据六安市金安区人民政府国有资产管理监督委员会《关于收回国有股权的通知》（国资办〔2023〕18 号文），无偿收回六安市金鑫公路养护工程有限责任公司、浙江金鹰六安塑料有限公司股权。

9、其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
徽银金安城镇化一号基金（有限合伙）	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

注：2015 年 12 月，安徽国厚投资管理有限公司、深圳平安大华汇通财富管理有限公司和公司签订徽银金安城镇化一号基金（有限合伙）合伙协议，安徽国厚投资管理有限公司为普通合伙人出资 10 万元，平安汇通为优先级有限合伙出资 60000 万元，金安城投为劣后级有限合伙出资 20000 万元。其中，公司实际出资 10000 万元，代安徽六安新城建设投资有限公司持股 10000 万元。

10、固定资产

项目	期末数	期初数
固定资产	493,866,673.68	102,368,959.88
固定资产清理	-	-
合计	493,866,673.68	102,368,959.88

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备及其他	合计
账面原值				
年初余额	119,028,758.44	7,294,858.50	1,585,063.31	127,908,680.25
本期增加金额	396,079,900.89		2,898,195.00	398,978,095.89
其中：购置	363,931,187.29		64,430.00	363,995,617.29
在建工程转入	3,389,681.60		2,833,765.00	6,223,446.60
无偿划转	28,759,032.00			28,759,032.00
本期减少金额			83,288.31	83,288.31
其中：处置或报废				
合并范围变更			83,288.31	83,288.31
其他				
年末余额	515,108,659.33	7,294,858.50	4,399,970.00	526,803,487.83
累计折旧				



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备及其他	合计
年初余额	20,020,724.26	4,791,524.50	727,471.61	25,539,720.37
本期增加金额	6,094,887.29	553,348.54	817,541.84	7,465,777.67
其中：计提	6,094,887.29	553,348.54	817,541.84	7,465,777.67
本期减少金额			68,683.89	68,683.89
其中：处置或报废				
合并范围变更			68,683.89	68,683.89
年末余额	<u>26,115,611.55</u>	<u>5,344,873.04</u>	<u>1,476,329.56</u>	<u>32,936,814.15</u>
减值准备				
年初余额				
本期增加金额				
其中：计提				
本期减少金额				
其中：处置或报废				
年末余额				
账面价值				
期末账面价值	<u>488,993,047.78</u>	<u>1,949,985.46</u>	<u>2,923,640.44</u>	<u>493,866,673.68</u>
期初账面价值	<u>99,008,034.18</u>	<u>2,503,334.00</u>	<u>857,591.70</u>	<u>102,368,959.88</u>

① 暂时闲置的固定资产情况

项目	账面价值
望城岗房屋	429,115.00

② 无通过融资租赁租入的固定资产情况

③ 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
区政府第三办公区办公楼	5,486,000.00	办公楼整体无证无法办理
望城岗房屋	429,115.00	年代久远无法办理
毛坦厂镇农贸市场商用房	8,150,000.00	自建房产未办证
毛坦厂山庄	1,663,300.00	政府划拨尚未办理
游客接待中心	480,800.00	政府划拨尚未办理
大别山路富安新城门面房	1,910,000.00	政府划拨尚未办理
清水河街道办公大楼	18,911,900.00	政府划拨尚未办理
佛子岭路丰安小区房产	290,000.00	政府划拨尚未办理
公租房	352,100,933.00	办理中
合计	<u>389,422,048.00</u>	



(2) 固定资产清理

无

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	河道采砂权	建设用地采砂权	采矿权	合计
① 账面原值					
年初余额		3,153,202,000.00	3,886,569,500.00		7,039,771,500.00
本期增加金额	194,321,232.00			6,640,000.00	200,961,232.00
其中：购置	7,652,900.00			6,640,000.00	14,292,900.00
其他	186,668,332.00				186,668,332.00
本期减少金额					
年末余额	<u>194,321,232.00</u>	<u>3,153,202,000.00</u>	<u>3,886,569,500.00</u>	<u>6,640,000.00</u>	<u>7,240,732,732.00</u>
② 累计摊销					
年初余额		1,172,148,072.17			1,172,148,072.17
本期增加金额	3,691,066.89	180,222,834.85		332,000.00	184,245,901.74
其中：计提	3,691,066.89	180,222,834.85		332,000.00	184,245,901.74
年末余额	<u>3,691,066.89</u>	<u>1,352,370,907.02</u>		<u>332,000.00</u>	<u>1,356,393,973.91</u>
③ 减值准备					
年初余额					
本期增加金额					
本期减少金额					
年末余额					
④ 账面价值					
期末账面价值	<u>190,630,165.11</u>	<u>1,800,831,092.98</u>	<u>3,886,569,500.00</u>	<u>6,308,000.00</u>	<u>5,884,338,758.09</u>
期初账面价值		<u>1,981,053,927.83</u>	<u>3,886,569,500.00</u>		<u>5,867,623,427.83</u>

未办妥产权证书的土地使用权情况：

无

(2) 其他说明：

无



12、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账减值准备	47,587,312.64	11,896,828.16	21,169,184.75	5,292,296.19
资产减值准备	20,152,727.52	5,038,181.88	20,152,727.52	5,038,181.87
合计	<u>67,740,040.16</u>	<u>16,935,010.04</u>	<u>41,321,912.27</u>	<u>10,330,478.06</u>

(2) 其他说明：

无

13、其他非流动资产

项目	年末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
燕山林场	3,064,931,868.00	3,064,931,868.00	3,064,931,868.00	3,064,931,868.00
公租房	70,205,400.00	70,205,400.00	70,205,400.00	70,205,400.00
安置房	56,991,300.00	56,991,300.00	56,991,300.00	56,991,300.00
设施农用地	126,359,800.00	126,359,800.00	377,552,412.00	377,552,412.00
茶园	229,722,012.00	229,722,012.00	229,722,012.00	229,722,012.00
园地			129,780,000.00	129,780,000.00
坑塘用地	23,703,875.00	23,703,875.00	23,703,875.00	23,703,875.00
机关用地	4,521,336.00	4,521,336.00	191,189,668.00	191,189,668.00
三十铺道路基础设施	18,750,000.00	18,750,000.00	22,500,000.00	22,500,000.00
建设项目贷款				
合计	<u>3,595,185,591.00</u>	<u>3,595,185,591.00</u>	<u>4,166,576,535.00</u>	<u>4,166,576,535.00</u>

注 1：根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《关于向六安市金安区城乡建设投资有限公司注入土地资产的通知》（国资办字（2013）09 号文），位于六安市金安区的 23 宗茶园用地、两宗园艺用地、两宗设施农用地、3 宗鱼塘用地及 1 宗临近鱼塘机关用地、燕山林场 18,094.75 亩林地使用权及 17,625 亩林权注入到公司，依据安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司出具的评估基准日为 2013 年 6 月 4 日的“皖中信估字（2013）N-368 号、皖中信估字（2013）N-376 号、皖中信估字（2013）N-373 号、皖中信估字（2013）N-372 号、皖中信估字（2013）N-378 号”评估报告，茶园评估价值为 229,722,012.00 元、园地评估价值为 129,780,000.00 元、设施农用地评估价值为 251,192,612.00 元、坑塘用地评估价值为 23,703,875.00 元、机关用地评估价值为 4,521,336.00 元、燕山林场评估价值为 3,064,931,868.00 元，另一宗机关用地评估价值为 18,562,932.00 元。2023



年 11 月 23 日根据六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划转区域投公司名下 4 宗土地的批复》（国资办〔2023〕88 号），将六安市金安区城乡建设投资有限公司账面价值 380,972,612.00 元园地及设施农用地无偿划转至六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司，2023 年度与政府签订租赁合同将机关用地调整至无形资产。

注 2：根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《关于向六安市金安区城乡建设投资有限公司注入土地资产的通知》（国资办〔2013〕28 号文），位于金安区佛子岭路的一宗机关用地注入到公司，依据中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的评估基准日为 2013 年 12 月 31 日的“中瑞评报字[2016]第 000341 号”评估报告，该宗机关用地评估价值为 168,105,400.00 元，2023 年度与政府签订租赁合同调整至无形资产。

注 3：2014 年本公司取得金安区城北乡二十铺镇的两宗 11,081.56 m²设施农用地，参考安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司出具的“皖中信估字（2015）N-553 号”评估报告，入账价值为 1,100,000.00 元。

注 4：根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《关于向六安市金安区城乡建设投资有限公司注入土地资产的通知》（国资办字〔2015〕18 号文），位于金安区望城街道大石岗村一宗 1,159,813.29 m²设施农用地使用权注入公司，依据安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司出具的评估基准日为 2015 年 8 月 20 日的“皖中信估字（2015）N-553 号”评估报告，该宗设施农用地评估价值为 125,259,800.00 元。

注 5：2020 年 6 月 29 日根据六安市金安区人民政府国有资产管理委员会《金安区行政事业单位国有资产移交通知书》（资移〔2020〕第 1 号），为了进一步加强全区国有资产清查移交工作，将价值 446,578,700.0 元安置房及 70,678,000.00 元公租房划转至六安市金达建设有限公司。

注 6：2022 年 2 月 21 日六安市人民政府国有资产监督管理委员会下达《关于收回六安市金达建设有限公司未接收行政事业单位经营性房屋、公租房、安置房产产权所有人的通知》（国资办【2022】103 号），将六安市金达建设有限公司部分尚未接收的行政事业单位经营性房屋、公租房、安置房产产权收回并返还原单位，将价值 389,587,400.00 元未接收公租房收回。

注 7：2023 年 11 月 23 日六安市人民政府国有资产监督管理委员会下达《关于无偿划转区域投公司名下 4 宗土地的批复》（国资办【2023】88 号），同意将六安市金安区城乡建设投资有限公司名下 4 宗土地总面积 3,519,569.20 m²无偿划转至六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司，价值 380,972,612.00 元。



14、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	100,000,000.00	
合计	<u>100,000,000.00</u>	

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

15、应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		132,890,000.00
合计		<u>132,890,000.00</u>

本期末无已到期未支付的应付票据。

其他说明：

无。

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	31,082,346.39	16,213,567.50
1 年以上	956,062.62	40,820,135.40
合计	<u>32,038,409.01</u>	<u>57,033,702.90</u>

(2) 截止 2023 年 12 月 31 日应付账款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应付账款总额的比例	挂账原因
涇东西店砂场	非关联方	2,095,212.80	1 年以内	<u>6.54%</u>	未结算
马头龙滩砂场	非关联方	1,566,156.80	1 年以内	<u>4.89%</u>	未结算
涇东徐郢砂场	非关联方	1,239,822.40	1 年以内	<u>3.87%</u>	未结算
涇东徐庙砂场	非关联方	1,100,252.80	1 年以内	<u>3.43%</u>	未结算
涇东施滩砂场	非关联方	949,713.60	1 年以内	<u>2.96%</u>	未结算
合计		<u>6,951,158.40</u>		<u>21.69%</u>	



(3) 其他说明：

无。

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	1,391,385.50	1,267,388.16	1,973,970.16	684,803.50
离职后福利-设定提存计划	-	107,293.67	107,293.67	-
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	<u>1,391,385.50</u>	<u>1,374,681.83</u>	<u>2,081,263.83</u>	<u>684,803.50</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,391,385.50	1,079,850.69	1,786,432.69	684,803.50
职工福利费				
社会保险费		162,147.47	162,147.47	
其中：医疗保险费		162,127.25	162,127.25	
工伤保险费		20.22	20.22	
生育保险费				
住房公积金		25,390.00	25,390.00	
工会经费和职工教育经费				
合计	<u>1,391,385.50</u>	<u>1,267,388.16</u>	<u>1,973,970.16</u>	<u>684,803.50</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险		30,949.18	30,949.18	
失业保险费		1,010.95	1,010.95	
企业年金缴费		75,333.54	75,333.54	
合计		<u>107,293.67</u>	<u>107,293.67</u>	

18、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	45,620,328.78	38,801,049.43
企业所得税	147,890,443.65	136,312,886.34
城市维护建设税	4,700,867.41	4,225,404.91
教育费附加	1,284,827.10	1,086,314.16



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年末余额	年初余额
地方教育附加	917,482.49	785,140.53
印花税	169,593.80	165,764.44
房产税	400,481.83	517,001.16
资源税	5,090,336.45	4,647,832.12
土地使用税	478,412.77	91,034.25
水利基金	21,065.07	410,792.02
合计	<u>206,573,839.35</u>	<u>187,043,219.36</u>

19、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		22,263,369.87
应付股利		
其他应付款	<u>4,034,045,681.09</u>	<u>3,911,481,726.11</u>
合计	<u>4,034,045,681.09</u>	<u>3,933,745,095.98</u>

(1) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息		22,263,369.87
合计		<u>22,263,369.87</u>

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
往来款	3,631,206,018.77	3,908,523,841.11
借款	399,381,300.00	
质保金	1,789,681.16	2,612,830.00
其他	1,668,681.16	345,055.00
合计	<u>4,034,045,681.09</u>	<u>3,911,481,726.11</u>

② 截止 2023 年 12 月 31 日其他应付款前五名情况

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应付款 总额的比例	款项性质
六安市金安文旅投资建设有限公司	关联方	772,671,578.00	1 年以内，1-2 年、 2-3 年	19.15%	往来款



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

单位名称	与本公司 关系	金额	账龄	占其他应付款 总额的比例	款项性质
安徽金安投资控股集团有限公司	关联方	631,789,333.31	1 年以内	15.66%	往来款
安徽陆城地产有限公司	非关联 方	399,381,300.00	1 年以内	9.90%	借款
六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	关联方	274,828,902.87	1 年以内	6.81%	往来款
六安市金安区工矿投资有限公司	关联方	219,949,598.61	1 年以内，2-3 年	5.45%	往来款
合计		<u>2,298,620,712.79</u>		<u>56.97%</u>	

20、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,060,630,000.00	1,297,740,000.00
一年内到期的应付债券	238,000,000.00	238,000,000.00
一年内到期的长期应付款	88,121,040.00	122,959,981.61
合计	<u>1,386,751,040.00</u>	<u>1,658,699,981.61</u>

21、长期借款

长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款	670,400,000.00	2,419,690,776.32
保证借款	3,174,410,090.58	275,900,000.00
信用借款	298,750,000.00	599,700,000.00
保证及质押借款	1,900,726,200.00	1,714,626,200.00
合计	<u>6,044,286,290.58</u>	<u>5,009,916,976.32</u>

序号	贷款银行	贷款起止日	贷款终止日	利率	余额	担保方式	担保/抵押物
1	徽商银行股份有限公司六安解放路恒源支行	2016-02-10	2026-01-29	5.80%	234,250,000.00	信用借款	六安市金安区城乡建设投资有限公司（乙方）于 2016 年 2 月 3 日与徽银金安城镇化一号基金（有限合伙）（甲方）签订《存量债务代为清偿协议》，合同约定甲方代乙方清偿存量债务 29000 万元，就甲方代为清偿的款项，乙方应当支付利息，2016 年 3 月 18 日签订补充协议，约定到期日为 2026 年 1 月 9 日，年利率为 5.8%，截止 2023 年 12 月 31 日，合同余额为 234,250,000.00 元。
2	中国农业发展银行六安市分行	2016-02-16	2032-10-16	4.90%	200,000,000.00	保证+质押	保证人：六安市金达建设有限公司，质押品：应收账款（总价值 43004 万元）
3	中国农业银行股份有限公司六安政务区支行	2016-12-22	2030-12-21	4.70%	156,700,000.00	质押借款	质押品：六安市金安区中店乡黄泥店城中村、区委党校及周边城中村、南乡城中村项目政府购买服务协议项下应收账款（质押价值 2000 万元）



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

序号	贷款银行	贷款起止日	贷款终止日	利率	余额	担保方式	担保/抵押物
4	中国农业发展银行六安市分行	2017-10-16	2037-09-28	4.9000%	509,000,000.00	保证+质押	保证人: 六安华一投资发展有限公司, 质押品《六安市金安区望城岗街道郝家岗、三岔河城中村棚户区改造项目政府服务协议》项下应收账款(总价值 103230 万元)
5	中国农业银行股份有限公司六安金安区支行	2016-05-31	2039-05-30	4.9000%	67,500,000.00	信用借款	
6	中国农业发展银行六安市分行	2016-09-07	2029-07-06	5.3900%	49,980,000.00	保证+质押+抵押	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司, 质押品: 金安区毛坦厂老车站及周边地块棚户区改造项目委托代建购买服务协议总价值为 23618 万元, 抵押物: 六安市金达建设有限公司以位于金安区望城街道大岗头村, 编号为六土国用(2015)第 80083 号, 原价值为 5120 万元的土地使用权。
7	中国光大银行合肥庐江路支行	2017-01-09	2026-12-31	5.3900%	22,500,000.00	保证借款	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司
8	徽商银行股份有限公司六安解放路恒源支行	2017-09-15	2032-03-05	5.3900%	599,700,000.00	质押借款	质押品: 应收账款(认定价值 1590617900 元)
9	中国农业发展银行六安市分行	2019-03-06	2033-02-28	5.3900%	334,000,000.00	保证借款	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司
10	中国农业银行股份有限公司六安金安区支行	2019-11-20	2028-11-20	4.6550%	113,000,000.00	保证+质押	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司, 质押品: 评估价值为 15500 万元的应付账款
11	中国银行股份有限公司六安开发区支行	2019-12-31	2028-11-30	4.6550%	39,000,000.00	保证+质押	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司, 质押品: 评估价值为 23618 万元的应付账款。
12	中国银行股份有限公司六安开发区支行	2020-01-09	2028-11-30	4.6550%	21,896,200.00	保证+质押	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司, 质押品: 评估价值为 27970 万元的应付账款。
13	中国工商银行股份有限公司六安佛子岭路支行	2020-07-03	2028-06-30	4.9000%	25,320,000.00	保证借款	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司
14	中国农业发展银行六安市分行	2020-07-02	2030-06-14	5.3900%	408,670,776.32	保证借款	保证人: 安徽六安新城建设投资有限公司
15	六安农村商业银行股份有限公司望城岗支行	2021-01-20	2024-01-11	5.9983%	72,000,000.00	保证借款	保证人: 六安市金安区城乡建设投资有限公司
16	国家开发银行安徽省分行	2021-06-01	2041-05-31	3.9500%	172,000,000.00	保证+质押	保证人: 安徽金安投资控股集团有限公司, 质押品:《特许经营权协议》项下的全部收益(包括但不限于污水处理服务费)和权益。
17	中国农业发展银行六安市分行	2021-06-15	2031-06-06	5.0000%	852,000,000.00	保证+质押	保证人: 六安华一投资发展有限公司, 质押品:《金安区农村人居环境综合治理项目合作开发协议书》项下协议款总价值为 156892 万元
18	国家开发银行安徽省分行	2021-10-29	2036-10-29	4.3500%	395,000,000.00	保证借款	保证人: 安徽金安投资控股集团有限公司。
19	国家开发银行安徽省分行	2022-05-27	2047-05-27	4.2000%	68,000,000.00	保证借款	保证人: 安徽金安投资控股集团有限公司。



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	贷款银行	贷款起止日	贷款终止日	利率	余额	担保方式	担保/抵押物
20	国家开发银行安徽省分行	2023-08-25	2048-08-25	3.9500%	185,000,000.00	保证借款	保证人：安徽金安投资控股集团有限公司
21	中国农业发展银行六安市分行	2022-11-14	2036-12-13	4.5000%	333,000,000.00	保证+质押	保证人：六安市金农建设发展投资有限公司，质押品：《六安市南山新区城市功能品质提升试点项目合作开发协议》项下协议款总价值为 132000 万元
22	国家开发银行安徽省分行	2023-03-30	2043-03-30	3.9000%	275,000,000.00	保证借款	保证人：安徽金安投资控股集团有限公司
23	中国建设银行股份有限公司六安人民路支行	2023-01-01	2029-12-23	4.4000%	230,000,000.00	保证借款	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司
24	中国农业银行股份有限公司六安金安区支行	2023-03-30	2024-03-09	5.1000%	248,810,000.00	保证借款	保证人：六安华一投资发展有限公司
25	徽商银行股份有限公司六安解放路恒源支行	2023-11-08	2027-11-07	3.9600%	23,089,314.26	保证借款	保证人：安徽金安投资控股集团有限公司
26	合肥科技农村商业银行股份有限公司六安分行	2023-11-08	2027-11-07	4.9000%	31,000,000.00	保证借款	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司
27	上海浦东发展银行股份有限公司合肥四牌楼支行	2020-06-19	2024-12-18	4.7500%	40,000,000.00	保证+质押	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司，质押品：其他应收账款
28	中国光大银行合肥庐江路支行	2020-06-24	2024-12-20	4.7500%	75,000,000.00	保证+质押	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司，质押品：六安市金安水务投资有限公司依法享有的 2018 年 1 月 4 日六安市金安区水利局出让的渭河金安区四标段（含马头陈滩 1、马头陈滩 2、马头陈滩 3、马头陈滩 5）的采砂权项下享有的全部权益与收益。
29	中国农业银行股份有限公司六安政务区支行	2021-08-06	2026-08-23	5.12%	257,000,000.00	保证借款	保证人：六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司
30	合肥科技农村商业银行股份有限公司六安分行	2022-09-29	2024-09-28	5.20%	112,500,000.00	保证借款	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司
31	广发银行股份有限公司合肥蜀山支行	2022-11-04	2024-10-30	4.30%	80,000,000.00	保证借款	保证人：六安市金安区城乡建设投资有限公司
32	徽商银行股份有限公司六安解放路恒源支行	2022-07-28	2032-12-30	5.0000%	874,000,000.00	保证借款	保证人：安徽金安投资控股集团有限公司



22、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
债券面值	190,000,000.00	428,000,000.00
应付债券-利息调整	1,383,706.77	2,694,786.94
应付债券-应付利息	11,041,093.15	
合计	<u>199,657,386.38</u>	<u>425,305,213.06</u>

(2) 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	年初余额
17 金安城投债	1,190,000,000.00	2017 年 7 月 24 日	7 年	1,182,265,000.00	236,418,879.73
22 金安城投债	190,000,000.00	2022 年 5 月 5 日	5 年	188,715,000.00	188,886,333.33
合计	1,380,000,000.00			1,370,980,000.00	425,305,213.06

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	折价摊销	本期偿还	年末余额
17 金安城投债		6,168,764.38	527,040.10	238,000,000.00	
22 金安城投债		4,872,328.77	856,666.67		199,657,386.38
合计		11,041,093.15	1,383,706.77	238,000,000.00	199,657,386.38

注 1：2017 年本公司与国泰君安证券股份有限公司签订六安市金安区城乡建设投资有限公司公司债券承销协议，发行人：六安市金安区城乡建设投资有限公司；发行总额：不超过人民币 14 亿元；债券期限 7 年，从第 3 年末开始至第 7 年等额还本；承销方式：承销团余额包销。债券担保人为安徽省信用融资担保集团有限公司。

注 2：2021 年本公司与天风证券股份有限公司签订六安市金安区城乡建设投资有限公司公司债券承销协议，发行人：六安市金安区城乡建设投资有限公司；发行时间为：2022 年 05 月 05 日；总额：不超过人民币 2.90 亿元；债券期限 5 年，到期一次还本；承销方式：承销团余额包销。债券担保人为安徽省信用融资担保集团有限公司。

23、长期应付款

项目	期末数	期初数
长期应付款	73,141,908.00	157,048,627.51
专项应付款	814,675,552.40	910,525,811.70
合计	<u>887,817,460.40</u>	<u>1,067,574,439.21</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 长期应付款

① 按债权人列示长期应付款

项目	年末余额	年初余额
徽银金融租赁有限公司	33,510,054.85	65,068,054.89
江苏金融租赁股份有限公司	6,898,089.00	33,583,760.00
国药控股（中国）融资租赁有限公司	104,188,137.50	123,856,794.24
皖江金融租赁股份有限公司	16,666,666.65	49,999,999.99
中国农发重点建设基金有限公司		7,500,000.00
小计	161,262,948.00	280,008,609.12
减：一年内到期的长期应付款	88,121,040.00	122,959,981.61
合计	<u>73,141,908.00</u>	<u>157,048,627.51</u>

(2) 专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
解放北路金日佳园城中村改造项目市级配套资金	14,216,840.23	-	28,282.00	14,188,558.23
六安市特殊教育中心迁址项目市级配套资金	1,990,000.00	-	-	1,990,000.00
中共六安市委党校及周边收储项目市级配套资金	8,660,069.80	-	289,569.04	8,370,500.76
解放北路（梅山北路-寿春路）段改造项目市级配套资金	26,037,547.00	-	427,250.10	25,610,296.90
望城岗阳光大道两侧棚改项目专项债券资金	168,599,530.21	-	-	168,599,530.21
六安市黑臭水体整治工程项目	983,410.00	-	-	983,410.00
特教中心周边安置点项目市级配套资金	16,103,092.61	-	11,131,110.50	4,971,982.11
望城岗皋郝路周边棚改项目专项债资金	96,800,000.00	-	-	96,800,000.00
望城岗江大庄周边棚改项目专项债资金	246,000,000.00	-	-	246,000,000.00
寿春华府二、三期土储市级配套资金	20,799,658.93	-	1,561,621.08	19,238,037.85
光华路（淠河路至梅山北路）道路建设项目市级配套资金	118,092.34	-	118,092.34	-
金安区学前教育提升工程项目	450.00	21,820,961.28	19,999,937.50	1,821,473.78
金安区城北产城融合一体化科技孵化基地及市政基础设施配套项目	10,136,515.43	55,087,309.01	65,178,207.43	45,617.01
2021 年度老旧小区改造锦绣花园项目市本级补助资金	5,156,053.48	-	-	5,156,053.48
2022 年金安区高标准农田建设项目	56,524,459.60	114,355,540.40	170,880,000.00	-



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
望城岗阳光大道两侧棚改项目（金望花园三期）	176,550,469.79	-	-	176,550,469.79
金安区水环境综合治理工程项目	44,136,945.88	-	-	44,136,945.88
金安区生态宜居美丽乡村建设项目	17,500,000.00	-	17,500,000.00	-
城北现代产业园项目	23,040.00			23,040.00
其他	189,636.40			189,636.40
合计	<u>910,525,811.70</u>	<u>191,263,810.69</u>	<u>287,114,069.99</u>	<u>814,675,552.40</u>

24、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
三十铺道路基础设施建设项目贷款	18,750,000.00	22,500,000.00
合计	<u>18,750,000.00</u>	<u>22,500,000.00</u>

25、实收资本

股东姓名	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	金额	比例			金额	比例
六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%
合计	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>	=		<u>1,000,000,000.00</u>	<u>100.00%</u>

26、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其他资本公积	12,944,156,796.43	28,759,032.00	386,166,812.00	12,586,749,016.43
合计	<u>12,944,156,796.43</u>	<u>28,759,032.00</u>	<u>386,166,812.00</u>	<u>12,586,749,016.43</u>

其他说明，包括本期各类增减变动的说明：

注 1: 2023 年 4 月 3 日六安市金安区人民政府国有资产管理委员会下发《关于收回浙江金鹰六安塑料有限公司股权的通知》（国资办[2023]18 号），减少资本公积 4,466,000.00 元。

注 2: 2023 年 7 月 31 日根据六安市金安区财政局《关于同意划转国有房产的批复》（财资〔2023〕87 号），将金安区畜牧水产技术服务中心房产无偿划转至安徽金安投资控股集团有限公司，增加资本公积 409,446.00 元。

注 3: 2023 年 10 月 31 日根据六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会印发的《关于无偿划转瑞梦花园二期、三期、金望花园三期房屋的通知》（国资办〔2022〕91 号），无偿划入六安市金达建设有限公司房产，增加资本公积 28,349,586.00 元。

注 4: 2023 年 11 月 23 日根据六安市金安区人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意无偿划



转区域投公司名下 4 宗土地的批复》(国资办〔2023〕88 号)，将六安市金安区城乡建设投资有限公司账面土地无偿划转至六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司，减少资本公积 380,972,612.00 元。

27、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积	113,917,827.72			113,917,827.72
合计	<u>113,917,827.72</u>			<u>113,917,827.72</u>

28、未分配利润

项目	本期	上期	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	1,567,614,856.35	1,583,251,089.87	
调整期初未分配利润合计数(调增+，调减-)			
调整后期初未分配利润	1,567,614,856.35	1,583,251,089.87	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	244,009,655.88	104,363,766.48	
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利	175,571,877.54	120,000,000.00	
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	1,636,052,634.69	1,567,614,856.35	

29、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,262,394,416.75	1,212,748,849.74	843,434,880.20	819,675,694.14
其他业务	<u>24,174,295.28</u>	<u>9,870,512.45</u>	<u>15,852,313.09</u>	<u>708,426.61</u>
合计	<u>1,286,568,712.03</u>	<u>1,222,619,362.19</u>	<u>859,287,193.29</u>	<u>820,384,120.75</u>

(2) 主营业务按类别分项列示如下

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	883,684,269.56	823,261,413.51	555,793,461.47	517,790,489.75
砂石销售收入	276,025,193.24	289,742,161.36	253,881,411.46	269,155,730.38
建筑安装	102,684,953.95	99,745,274.87	33,760,007.27	32,729,474.01
合计	<u>1,262,394,416.75</u>	<u>1,212,748,849.74</u>	<u>843,434,880.20</u>	<u>819,675,694.14</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 其他业务按类别分项列示如下

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
利息收入	5,990,828.17	-	14,356,331.41	-
租金收入	17,195,424.95	9,538,512.45	1,495,981.68	708,426.61
物业服务收入	988,042.16	332,000.00		
合计	<u>24,174,295.28</u>	<u>9,870,512.45</u>	<u>15,852,313.09</u>	<u>708,426.61</u>

30、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,050,813.86	856,799.55
教育费附加	449,534.64	385,563.24
地方教育费附加	299,689.82	254,933.95
房产税	420,248.49	1,123,917.96
资源税	12,109,867.20	11,146,689.05
土地使用税	13,468,693.15	12,891,727.75
印花税	132,590.71	79,826.20
其他	294,339.76	189,275.27
合计	<u>28,225,777.63</u>	<u>26,928,732.97</u>

31、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
服务费		342,235.00
租赁费	281,991.16	514,302.22
合计	<u>281,991.16</u>	<u>856,537.22</u>

32、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,273,761.71	6,878,196.46
办公费	234,334.42	592,210.66
培训费		4,982.20
交通费	16,892.00	197,739.08
招待费	15,005.00	4,765.00
差旅费	18,848.94	15,548.24
中介机构服务费	1,492,871.42	6,997,812.98
融资费	37,663.00	137,150.78
租赁费	83,195.78	
维修费	9,638.00	215,693.78



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
施工费		1,930,605.84
邮电网络通信费	10,353.06	891.83
资产折旧及摊销	491,785.45	2,929,512.29
涿河右岸开支	19,984,393.62	25,479,035.84
其他	134,047.32	
合计	<u>23,802,789.72</u>	<u>45,384,144.98</u>

33、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	17,905,864.39	7,436,921.17
减：利息收入	7,499,409.79	8,539,755.27
手续费支出	57,476.07	88,781.68
合计	<u>10,463,930.67</u>	<u>-1,014,052.42</u>

34、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	280,635,700.00	180,629,700.00
合计	<u>280,635,700.00</u>	<u>180,629,700.00</u>

注 1：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕17 号），拨入被审计单位财政补贴款 29,180,700.00 元；

注 2：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕23 号），拨入被审计单位财政补贴款 10,000,000.00 元；

注 3：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕34 号），拨入被审计单位财政补贴款 11,900,000.00 元；

注 4：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕41 号），拨入被审计单位财政补贴款 11,618,600.0 元；

注 5：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕57 号），拨入被审计单位财政补贴款 28,939,500.00 元；



注 6：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕65 号），拨入被审计单位财政补贴款 10,000,000.00 元；

注 7：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金安区城乡建设投资有限公司财政补贴资金的通知》（财预〔2023〕75 号），拨入被审计单位财政补贴款 11,900,000.00 元；

注 8：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕3 号），拨入被审计单位财政补贴款 9,600,000.00 元；

注 9：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕9 号），拨入被审计单位财政补贴款 5,652,100.00 元；

注 10：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕15 号），拨入被审计单位财政补贴款 13,208,000.00 元；

注 11：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕25 号），拨入被审计单位财政补贴款 232,100.0 元；

注 12：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕32 号），拨入被审计单位财政补贴款 49,778,400.00 元；

注 13：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕39 号），拨入被审计单位财政补贴款 19,633,400.00 元；

注 14：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕46 号），拨入被审计单位财政补贴款 12,724,600.00 元；

注 15：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕52 号），拨入被审计单位财政补贴款 232,100.0 元；

注 16：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕59 号），拨入被审计单位财政补贴款 16,679,500.00 元；



注 17：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕66 号），拨入被审计单位财政补贴款 224,600.00 元；

注 18：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕73 号），拨入被审计单位财政补贴款 17,482,100.00 元；

注 19：根据六安市金安区财政局《关于拨付六安市金达建设有限公司财政补助的通知》（财预〔2023〕81 号），拨入被审计单位财政补贴款 21,450,000.00 元；

注 20：2023 年 3 月 24 日收到六安市住房和城乡建设局建筑企业资质晋升奖励 200,000.00 元；

35、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,341,142.10	
处置长期股权投资产生的投资收益	2,985,575.52	
委托贷款投资收益	2,424,883.72	
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	169,698.34	117,078.70
合计	<u>9,921,299.68</u>	<u>117,078.70</u>

36、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-26,418,127.89	-2,009,792.88
合计	<u>-26,418,127.89</u>	<u>-2,009,792.88</u>

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
稳岗补贴		57,478.20	
其他	439,460.17	579,242.76	439,460.17
合计	<u>439,460.17</u>	<u>636,720.96</u>	<u>439,460.17</u>

38、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	7,430,869.52	32,011,625.03	7,430,869.52
其他	6,998.48	198,311.33	6,998.48
合计	<u>7,437,868.00</u>	<u>32,209,936.36</u>	<u>7,437,868.00</u>



39、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	46,805,881.08	34,569,374.69
递延所得税费用	-6,604,531.98	-502,448.23
合计	<u>40,201,349.10</u>	<u>34,066,926.46</u>

40、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
营业外收入	439,460.17	167,757.76
利息收入	7,499,409.79	8,539,755.27
政府补助	280,635,700.00	180,629,700.00
往来款	2,430,723,742.86	2,568,840,136.17
合计	<u>2,719,298,312.82</u>	<u>2,758,177,349.20</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	15,005.00	8,115.00
差旅费	18,848.94	15,548.24
办公费	234,334.42	310,031.85
交通费（运输费）	16,892.00	197,739.08
加工费		6,007,082.14
通讯费	10,353.06	1,321.83
维修费	9,638.00	215,693.78
中介机构服务费	1,492,871.42	7,123,442.58
营业外支出	7,437,868.00	32,209,936.36
运输费		3,362,140.78
培训费		4,982.20
租赁费	365,186.94	510,952.22
淠河开支	19,984,393.62	25,479,035.84
其他支出	2,020,453.26	2,223,875.83
银行承兑汇票保证金		132,890,000.00
诉讼保证金	1,350,000.00	
往来款	1,968,789,504.44	2,163,965,323.09
合计	<u>2,001,745,349.10</u>	<u>2,374,525,220.82</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
委托贷款	90,238,767.46	262,490,577.45
合计	<u>90,238,767.46</u>	<u>262,490,577.45</u>

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
委托贷款	50,000,000.00	72,400,000.00
合并范围变更	23,506,571.29	
合计	<u>73,506,571.29</u>	<u>72,400,000.00</u>

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
债券		190,000,000.00
合计		<u>190,000,000.00</u>

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资租赁本息	127,006,029.97	157,383,393.66
支付农发基金款	7,500,000.00	2,500,000.00
合计	<u>134,506,029.97</u>	<u>159,883,393.66</u>

筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	-	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
长期借款	6,307,656,976.32	2,087,089,314.26	-	1,289,830,000.00	-	7,104,916,290.58
应付债券	666,000,000.00	-	-	238,000,000.00	-	428,000,000.00
长期应付款	<u>280,008,609.12</u>		<u>15,760,368.85</u>	<u>134,506,029.97</u>	-	<u>161,262,948.00</u>
合计	<u>7,253,665,585.44</u>	<u>2,187,089,314.26</u>	<u>15,760,368.85</u>	<u>1,662,336,029.97</u>	=	<u>7,794,179,238.58</u>

41、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的情况

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	218,113,975.52	79,844,553.75
加：资产减值准备		



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
信用减值准备	26,418,127.89	2,009,792.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,465,777.67	4,176,377.06
使用权资产折旧		
无形资产摊销	4,023,066.89	146,849,929.77
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“一”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		
财务费用(收益以“一”号填列)	17,905,864.39	7,436,921.17
投资损失(收益以“一”号填列)	-9,921,299.68	-117,078.70
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-6,604,531.98	-502,448.23
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)		
存货的减少(增加以“一”号填列)	144,819,438.91	-624,719,381.89
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-489,175,860.70	-717,488,404.45
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	304,365,315.65	1,501,003,163.43
其他		
经营活动产生的现金流量净额	217,409,874.56	398,493,424.79
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
1 年内到期的可转换公司债券		
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	921,191,781.26	1,344,584,097.09
减: 现金的年初余额	1,141,694,097.09	1,347,801,714.17
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-220,502,315.83	-3,217,617.08

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
① 现金	921,191,781.26	1,141,694,097.09
其中: 库存现金	2,295.52	71,500.22
可随时用于支付的银行存款	921,189,485.74	1,141,622,596.87
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		



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年末余额	年初余额
② 现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
③ 期末现金及现金等价物余额	921,191,781.26	1,141,694,097.09

42、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	70,000,000.00	贷款质押 注 1
货币资金	132,890,000.00	承兑汇票保证金 注 2
存货	53,248,000.00	借款抵押 注 3
存货	253,457,600.00	17 金安城投债抵押 注 4
存货	116,374,070.20	借款抵押 注 5
存货	3,256,000.00	22 金安城投债抵押 注 6
存货	133,868,800.00	22 金安 01 抵押 注 7
无形资产	540,249,327.89	借款抵押 注 8
货币资金	1,350,000.00	诉讼保证金 注 9
合计	<u>1,304,693,798.09</u>	

注 1：本公司子公司六安市南山水务投资有限公司与 2016 年 4 月 20 日向徽商银行恒源支行借款 98,000,000.00 元，质押物为六安市金安区城乡建设投资有限公司定期存单 70,000,000.00 元。

注 2：公司子公司六安市金安区城乡建设投资有限公司于 2022 年 1 月 28 日出具 132,890,000.00 元银行承兑汇票，保证金 132,890,000.00 元。

注 3：本公司的子公司六安市金达建设有限公司于 2016 年 9 月 7 日与中国农业发展银行六安市分行签订借款协议，借款金额 15,000.00 万元，为期十三年，以金安区望城街道大岗头村皖（2016）六安市市不动产权第 0008163 号地块作为抵押。

注 4：公司子公司六安市金安区城乡建设投资有限公司于 2017 年 7 月 24 日发行“17 金安城投债”，以六舒路以东皖（2017）六安市市不动产第 0061236 号地块抵押，取得安徽省信用担保集团有限公司的债券担保。

注 5：本公司的子公司六安市金农建设发展投资有限公司于 2017 年 11 月 14 日与中国农业发展银行六安市分行签订借款协议，借款金额 50,000.00 万元，为期十五年，以六安市金安区城乡建设投资有限公司位于金安区三十铺镇猴枣树村，编号为皖（2016）六安市市不动产权第 8001850 号作为抵押。

注 6：公司子公司六安市金安区城乡建设投资有限公司于 2022 年 5 月 5 日发行“22 金安城投债”，以六安市望城岗乡大石岗村皖（2017）六安市市不动产第 0029356 号地块抵押，取得安徽省信用担保集团有限公司的债券担保。



注 7：安徽金安投资控股集团有限公司于 2022 年 7 月 26 日发行“22 金安 01”，以金安区望城街道大岗头村皖（2016）六安市市不动产第 0016805 号地块抵押，取得安徽省信用担保集团有限公司的债券担保。

注 8：本公司的子公司六安市金安水务投资有限公司于 2020 年 6 月 30 日用六安市金安区淠河采砂经营权(四个码头，经测算大约 30%)质押，向上海浦东发展银行股份有限公司合肥四牌楼支行与中国光大银行股份有限公司合肥庐江路支行组成的银团贷款 320,000,000.00 元。

注 9：2023 年 3 月 28 日根据 2023 皖 1502 民初 2710 号裁定书裁定，梁纪好、井杰申请冻结六安市金达建设有限公司银行存款 1,350,000.00 元。

九、或有事项

1、或有负债

无

2、或有资产

无

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	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
安徽金安投资控股集团有限公司	六安市金安区	商务服务业	100.00%	100.00%

本企业最终控制方是六安市金安区人民政府。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注七、1 子企业情况。

3、本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八 7、长期股权投资。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
六安市金安文旅投资建设有限公司	同一控制人
六安市金农建设发展投资有限公司	同一控制人



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
六安市金安区工矿投资有限公司	同一控制人
六安市金达新能源工程建设有限公司	同一控制人
六安市南山水务投资有限公司	同一控制人
安徽金投能源发展有限公司	同一控制人
六安市皖能新能源有限公司	同一控制人
六安市为民贸易有限公司	高管人员关联
六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	高管人员关联
金安产业发展投资有限公司	高管人员关联

其他说明：

无

5、关联交易情况

(1) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保金额	担保是否已经履行完毕
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金达新能源工程建设有限公司	2022-1-14	2025-1-14	72,363,000.00	否
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2022-6-16	2027-6-14	360,000,000.00	否
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2022-8-31	2034-8-31	110,414,600.00	否
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2023-2-28	2030-1-10	93,000,000.00	否
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2023-2-27	2029-2-27	95,000,000.00	否
六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2023-9-12	2031-8-21	117,000,000.00	否
六安市金达建设有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2023-5-16	2048-5-7	345,000,000.00	否
六安市金达建设有限公司	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	2023-6-30	2035-6-29	33,000,000.00	否
	合计			<u>1,904,440,600.00</u>	



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	安徽金安投资控股集团有限公司	25,000,000.00			
其他应收款	六安市金农建设发展投资有限公司	250,987,507.80		255,326,905.54	
其他应收款	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	435,404,057.18		182,145,647.71	
其他应收款	六安市金达新能源工程建设有限公司	35,088,962.06		26,415,000.00	
其他应付款	安徽金安投资控股集团有限公司	631,789,333.31		268,170,936.70	
其他应付款	六安市金农建设发展投资有限公司	174,514,500.00		253,773,500.00	
其他应付款	六安市南山水务投资有限公司	26,734,841.13			
其他应付款	六安市金安文旅投资建设有限公司	772,671,578.00		1,158,601,578.00	
其他应付款	六安市金安区工矿投资有限公司	219,949,598.61		285,960,598.61	
其他应付款	六安市金达新能源工程建设有限公司	73,400,000.00			
其他应付款	六安市金安区乡村振兴建设发展有限公司	274,828,902.87		430,449,064.19	

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

无

2、或有事项

对外提供担保情况:

序号	担保单位	被担保单位	开立日	担保期限	担保余额
1	六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安市毛坦厂旅游投资开发有限公司	2020-9-9	2027-9-7	288,000,000.00
2	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2023-11-10	2025-5-10	20,000,000.00
3	六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安新城园林有限公司	2021-1-20	2024-1-18	104,000,000.00
4	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2020-1-10	2028-12-10	450,000,000.00
5	六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安新城园林有限公司	2022-1-27	2025-1-27	6,615,000.00



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	担保单位	被担保单位	开立日	担保期限	担保余额
6	六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安新城园林有限公司	2022-1-28	2025-1-28	2,835,000.00
7	六安市金安区城乡建设投资有限公司	六安大学科技园发展有限公司	2021-11-30	2025-11-30	50,000,000.00
8	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2021-2-3	2025-2-3	40,424,600.00
9	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2020-3-31	2025-3-31	49,474,100.00
10	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽金园医疗投资有限公司	2022-7-11	2029-7-8	181,000,000.00
11	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽华景建设有限公司	2023-1-17	2024-1-17	20,000,000.00
12	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽金石建材有限公司	2023-2-24	2024-2-24	9,900,000.00
13	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽金石建材有限公司	2023-2-24	2024-2-24	20,000,000.00
14	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2023-4-6	2028-4-4	49,000,000.00
15	六安市金安区城乡建设投资有限公司	安徽六安新城建设投资有限公司	2023-11-6	2033-11-6	41,020,000.00
合计					1,332,268,700.00

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

十四、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末数	年初数
1 年以内	356,582,149.10	603,804,021.15
1 至 2 年	582,762,586.23	152,808,745.52
2 至 3 年	145,981,524.76	376,381,026.81



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	年末数	年初数
3 至 4 年	376,381,026.81	569,279,742.50
4 至 5 年	569,279,742.50	835,883,985.13
5 年以上	1,583,149,368.42	747,265,383.29
小计	3,614,136,397.82	3,285,422,904.40
坏账准备	-	-
合计	<u>3,614,136,397.82</u>	<u>3,285,422,904.40</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	年末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,614,136,397.82	<u>100%</u>	-	0%	3,614,136,397.82
其中：					
无风险账龄组合	3,614,136,397.82	100%	-	0%	3,614,136,397.82
合计	<u>3,614,136,397.82</u>	100%	-	0%	<u>3,614,136,397.82</u>

(续上表)

类别	年初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,285,422,904.40	<u>100%</u>	-	0%	3,285,422,904.40
其中：					
无风险账龄组合	3,285,422,904.40	100%	-	0%	3,285,422,904.40
合计	<u>3,285,422,904.40</u>	100%	-	0%	<u>3,285,422,904.40</u>

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	坏账准备	年限	占总金额比例
南山新区管理委员会	非关联方	3,367,154,449.00		1 年内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	93.21%
六安市金安区城北乡财政所	非关联方	201,979,205.29		1 年内、3-4 年、4-5 年、5 年以上	5.59%
六安市金安区财政局	非关联方	43,140,103.53		1 年内	1.19%
合计		<u>3,612,273,757.82</u>			<u>100.00%</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、长期股权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	667,500,000.00		667,500,000.00	653,500,000.00		653,500,000.00
对联营企业投资	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
资						
合计	<u>687,500,000.00</u>		<u>687,500,000.00</u>	<u>673,500,000.00</u>		<u>673,500,000.00</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	年末余额
六安市金达建设有限 公司	653,500,000.00	14,000,000.00		667,500,000.00		

(2) 对联营公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	年末余额
金安创新发展产业投 资基金合伙企业(有限 合伙)	20,000,000.00			20,000,000.00		

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	419,255,022.52	390,588,012.42	309,747,899.34	288,568,555.80
其他业务	<u>13,437,708.46</u>	<u>7,291,193.35</u>	<u>15,288,232.33</u>	
合计	<u>432,692,730.98</u>	<u>397,879,205.77</u>	<u>325,036,131.67</u>	<u>288,568,555.80</u>

(2) 主营业务按类别分项列示如下

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	419,255,022.52	390,588,012.42	309,747,899.34	288,568,555.80
合计	<u>419,255,022.52</u>	<u>390,588,012.42</u>	<u>309,747,899.34</u>	<u>288,568,555.80</u>



六安市金安区城乡建设投资有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 其他业务按类别分项列示如下

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
利息收入	5,990,828.17	-	14,356,331.41	-
租金收入	6,896,421.57	6,959,193.35	931,900.92	-
其他收入	550,458.72	332,000.00		
合计	<u>13,437,708.46</u>	<u>7,291,193.35</u>	<u>15,288,232.33</u>	=

十五、财务报表的批准

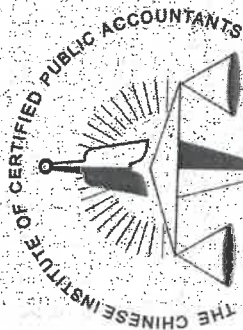
本财务报表业经本公司董事会批准。



六安市金安区城乡建设投资有限公司

二〇二四年四月十七日





姓名 Full name 卡永军
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1974-04-20
工作单位 Working unit 上海会计师事务所 (特殊普通合伙) 河南分所
身份证号码 Identity card No. 412924197404204254



卡永军 410000130010

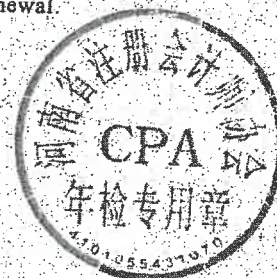
年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 410000130010
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

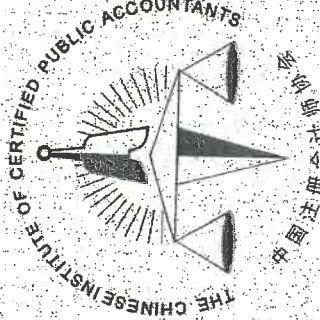
发证日期: 1998 年 03 月 24 日
Date of Issuance



2020年3月30日

本复印件已审核与原件一致





姓名 耿晶晶
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1990-08-23
 Date of birth
 工作单位 上海会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
 Working unit
 身份证号码 440526199008237685
 Identity card No.



耿晶晶 310000080055

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000080055
 No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 07月 03日
 Date of Issuance

2020年3月30日

本复印件已审核与原件一致





会计师事务所

执业证书

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

合伙人: 张晓荣

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000008

批准执业文号: 沪财会 [98] 160号 (转制批文 沪财会 [2013] 71号)

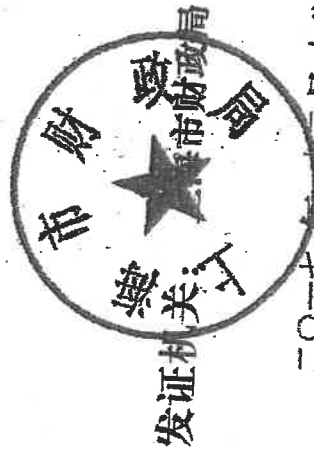
批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)



证书序号: 0001116

说明

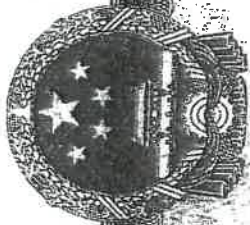
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 060000000202311210048

营业执照

(副本)

市场主体
信用信息
公示系统
查询服务



名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

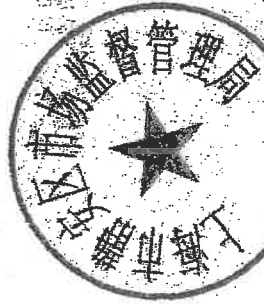
类型 特殊普通合伙企业

出资额 人民币3240.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

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

2023年11月21日

本复印件已审核与原件一致

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

