

麻城市城市发展投资集团有限公司

审计报告

大信审字[2024]第 2-00379 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京240YS5CTTW







大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants LLP
Room 2206 22F, Xuoyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2024]第 2-00379 号

麻城市城市发展投资集团有限公司:

一、审计意见

我们审计了麻城市城市发展投资集团有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

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 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。

（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）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对财务报





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	260,690,119.48	119,017,330.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五（二）	4,946,971.80	
应收账款	五（三）	2,261,108,895.74	1,066,635,788.17
应收款项融资			
预付款项	五（四）	395,605,723.18	89,956,403.52
其他应收款	五（五）	3,674,170,228.27	3,065,845,079.33
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五（六）	11,479,652,397.03	11,315,944,297.90
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（七）	328,581,141.72	261,939,802.38
流动资产合计		18,404,755,477.22	15,919,338,701.84
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	五（八）	32,219,981.24	32,288,453.89
其他权益工具投资	五（九）	560,587,802.61	443,050,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（十）	359,699,590.74	350,061,831.33
在建工程	五（十一）	3,048,878,994.19	2,648,715,340.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五（十二）	4,513,196,146.02	4,248,405,374.91
开发支出			
商誉	五（十三）	2,800,000.00	2,800,000.00
长期待摊费用	五（十四）	135,955.45	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,517,518,470.25	7,725,321,000.77
资产总计		26,922,273,947.47	23,644,659,702.61

法定代表人：

红胡
印庚

主管会计工作负责人：

永程
印和

会计机构负责人：

印和



合并资产负债表（续）

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	五（十五）	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十六）	270,789,791.02	312,196,286.85
预收款项	五（十七）	2,628,038.29	660,294.14
合同负债	五（十八）	238,451,058.56	134,710,147.73
应付职工薪酬	五（十九）	2,172,338.54	1,802,690.85
应交税费	五（二十）	41,972,268.55	41,283,078.39
其他应付款	五（二十一）	3,376,259,951.55	1,855,233,857.97
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十二）	1,234,510,341.36	978,493,694.73
其他流动负债	五（二十三）	20,581,569.91	12,622,829.05
流动负债合计		5,247,365,357.78	3,397,002,879.71
非流动负债：			
长期借款	五（二十四）	6,349,348,472.00	4,115,056,008.00
应付债券	五（二十五）	1,025,024,287.89	1,009,595,138.32
租赁负债			
长期应付款	五（二十六）	1,341,571,694.90	1,280,967,516.25
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,715,944,454.79	6,405,618,662.57
负债合计		13,963,309,812.57	9,802,621,542.28
所有者权益：			
实收资本	五（二十七）	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	五（二十八）	9,844,263,683.93	10,682,492,148.58
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（二十九）	184,977,123.89	170,164,977.53
未分配利润	五（三十）	1,661,634,688.24	1,723,855,855.23
归属于母公司所有者权益合计		12,890,875,496.06	13,776,512,981.34
少数所有者权益		68,088,638.84	65,525,178.99
所有者权益合计		12,958,964,134.90	13,842,038,160.33
负债和所有者权益总计		26,922,273,947.47	23,644,659,702.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		19,943,637.60	5,375,807.54
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一（一）	2,284,163,252.29	1,020,867,017.21
应收款项融资			
预付款项		48,990.00	48,990.00
其他应收款	十一（二）	6,549,651,542.95	4,926,992,561.57
其中：应收利息			
应收股利			
存货		2,891,869,585.14	3,107,665,140.96
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		4,144,313.24	820,994.45
流动资产合计		11,749,821,321.22	9,061,770,511.73
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	十一（三）	4,798,538,407.63	4,345,085,839.28
其他权益工具投资		335,706,188.42	184,650,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		211,392,379.66	216,448,982.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,245,639,838.90	4,245,673,216.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,591,276,814.61	8,991,858,037.98
资产总计		21,341,098,135.83	18,053,628,549.71

法定代表人：

胡庚印

主管会计工作负责人：

程和印

会计机构负责人：

程和印





母公司资产负债表（续）

编制单位：麻城市城市投资集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		152,998,085.75	152,998,085.75
预收款项		525,000.00	525,000.00
合同负债			
应付职工薪酬		84,770.75	93,050.30
应交税费		152,182.00	73,282.85
其他应付款		6,383,461,827.07	3,145,626,638.87
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		166,887,655.85	198,921,562.31
其他流动负债			
流动负债合计		6,704,109,521.42	3,498,237,620.08
非流动负债：			
长期借款		245,000,000.00	203,000,000.00
应付债券		1,025,024,287.89	1,009,595,138.32
租赁负债			
长期应付款		459,428,427.88	598,316,083.73
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,729,452,715.77	1,810,911,222.05
负债合计		8,433,562,237.19	5,309,148,842.13
所有者权益：			
实收资本		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		9,903,419,329.90	9,833,484,602.48
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		184,977,123.89	170,164,977.53
未分配利润		1,619,139,444.85	1,540,830,127.57
所有者权益合计		12,907,535,898.64	12,744,479,707.58
负债和所有者权益总计		21,341,098,135.83	18,053,628,549.71

法定代表人：

红明印庚

主管会计工作负责人：

咏程印和

会计机构负责人：

咏程印和





合并利润表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五（三十一）	1,742,249,035.61	1,685,249,455.77
减：营业成本	五（三十一）	1,466,438,286.99	1,253,495,847.67
税金及附加	五（三十二）	35,607,576.80	46,974,813.98
销售费用		6,938,948.23	5,238,434.72
管理费用		78,710,940.60	46,786,521.89
研发费用			
财务费用	五（三十三）	131,180,233.84	132,428,572.83
其中：利息费用		124,807,157.28	115,166,550.91
利息收入		2,531,622.80	1,357,165.86
加：其他收益	五（三十四）	10,024,759.94	347,322.31
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十五）	8,017,304.97	7,881,058.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-68,472.65	-98,941.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（三十六）	1,026,918.47	17,430,140.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（三十七）	3,148.11	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		42,445,180.64	225,983,785.88
加：营业外收入	五（三十八）	492,230.31	191,071,241.45
减：营业外支出	五（三十九）	1,875,263.18	49,608,138.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,062,147.77	367,446,888.40
减：所得税费用	五（四十）	25,972,868.22	5,960,170.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,089,279.55	361,486,717.67
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,089,279.55	361,486,717.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		7,590,979.37	357,543,378.93
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		7,498,300.18	3,943,338.74
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		15,089,279.55	361,486,717.67
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		7,590,979.37	357,543,378.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额		7,498,300.18	3,943,338.74
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

红胡
印庚

咏程
印和

咏程
印和





母公司利润表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一（四）	1,276,187,537.26	1,308,574,900.54
减：营业成本	十一（四）	1,028,603,597.14	960,556,495.81
税金及附加		10,144,949.97	8,827,627.56
销售费用		285,714.29	113,780.00
管理费用		30,171,452.27	20,755,966.72
研发费用			
财务费用		45,988,795.97	61,935,028.01
其中：利息费用		47,608,757.61	46,805,829.75
利息收入		1,641,063.81	592,286.86
加：其他收益		26,382.00	35,613.92
投资收益（损失以“-”号填列）	十一（五）	7,333,787.85	10,122,416.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-68,472.65	-98,941.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		1,552,288.64	25,074,617.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		169,905,486.11	291,618,650.59
加：营业外收入		31,000.00	30,000,000.00
减：营业外支出		836,248.63	3,300,472.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		169,100,237.48	318,318,178.19
减：所得税费用		20,978,773.84	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		148,121,463.64	318,318,178.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		148,121,463.64	318,318,178.19
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		148,121,463.64	318,318,178.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	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		734,407,492.94	707,733,942.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,491,595,247.19	742,060,268.46
经营活动现金流入小计		2,226,002,740.13	1,449,794,211.44
购买商品、接受劳务支付的现金		1,898,187,416.34	902,872,701.82
支付给职工以及为职工支付的现金		27,275,877.55	26,287,227.10
支付的各项税费		73,223,983.12	92,165,054.34
支付其他与经营活动有关的现金		1,477,134,895.49	982,362,115.45
经营活动现金流出小计		3,475,822,172.50	2,003,687,098.71
经营活动产生的现金流量净额		-1,249,819,432.37	-553,892,887.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		31,518,385.81	
取得投资收益收到的现金		8,035,777.62	7,980,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,500.00	
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		14,561,078.50	1,500,000.00
投资活动现金流入小计		54,182,741.93	9,480,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		597,494,094.19	280,487,862.47
投资支付的现金			400,000.00
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		24,104,983.78	54,700,000.00
投资活动现金流出小计		621,599,077.97	335,587,862.47
投资活动产生的现金流量净额		-567,416,336.04	-326,107,862.47
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		3,581,227,900.00	1,849,882,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,581,227,900.00	1,849,882,200.00
偿还债务支付的现金		1,104,747,644.45	732,253,119.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		508,761,478.20	458,932,800.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,934,840.33	5,934,238.50
支付其他与筹资活动有关的现金		8,810,220.00	22,776,100.00
筹资活动现金流出小计		1,622,319,342.65	1,213,962,020.13
筹资活动产生的现金流量净额		1,958,908,557.35	635,920,179.87
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		141,672,788.94	-244,080,569.87
加：期初现金及现金等价物余额		119,017,330.54	363,097,900.41
六、期末现金及现金等价物余额		260,690,119.48	119,017,330.54

法定代表人：

红胡
印庚

主管会计工作负责人：

永程
印和

会计机构负责人：

永程
印和



母公司现金流量表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	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		212,000,000.00	290,770,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,596,622,258.69	1,797,998,547.66
经营活动现金流入小计		3,808,622,258.69	2,088,768,547.66
购买商品、接受劳务支付的现金		373,288,263.05	179,112,203.46
支付给职工以及为职工支付的现金		8,454,051.89	7,639,378.28
支付的各项税费		30,751,150.20	7,766,117.38
支付其他与经营活动有关的现金		2,760,707,772.37	1,558,533,996.08
经营活动现金流出小计		3,173,201,237.51	1,753,051,695.20
经营活动产生的现金流量净额		635,421,021.18	335,716,852.46
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		7,402,260.50	10,221,357.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		7,402,260.50	10,221,357.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			130,238.68
投资支付的现金			140,425,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		271,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		11,070,362.00	47,700,000.00
投资活动现金流出小计		282,070,362.00	188,255,238.68
投资活动产生的现金流量净额		-274,668,101.50	-178,033,880.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			326,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			326,000,000.00
偿还债务支付的现金		202,412,461.68	392,762,353.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,772,627.94	228,142,704.29
支付其他与筹资活动有关的现金			13,870,000.00
筹资活动现金流出小计		346,185,089.62	634,775,058.25
筹资活动产生的现金流量净额		-346,185,089.62	-308,775,058.25
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		14,567,830.06	-151,092,086.71
加：期初现金及现金等价物余额		5,375,807.54	156,467,894.25
六、期末现金及现金等价物余额		19,943,637.60	5,375,807.54

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

单位：人民币元

2023年度

项	本 期										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数所有者权益	
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		10,682,492,148.58				170,164,977.53	1,723,855,855.23	13,776,512,981.34	65,525,178.99	13,842,038,160.33
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、本年期初余额	1,200,000,000.00		10,682,492,148.58				170,164,977.53	1,723,855,855.23	13,776,512,981.34	65,525,178.99	13,842,038,160.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-838,228,464.65				14,812,146.36	-62,221,166.99	-885,637,485.28	2,563,459.85	-883,074,025.43
（一）综合收益总额								7,590,979.37	7,590,979.37	7,498,300.18	15,089,279.55
（二）所有者投入和减少资本			-838,228,464.65						-838,228,464.65		-838,228,464.65
1.所有者投入的普通股			-838,228,464.65						-838,228,464.65		-838,228,464.65
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			-30,065,272.58						-30,065,272.58		-30,065,272.58
（三）利润分配			-808,163,192.07						-808,163,192.07		-808,163,192.07
1.提取盈余公积							14,812,146.36	-69,812,146.36	-55,000,000.00	-4,934,840.33	-59,934,840.33
2.对所有者分配							14,812,146.36	-14,812,146.36			
3.其他								-55,000,000.00	-55,000,000.00	-4,934,840.33	-59,934,840.33
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,200,000,000.00		9,844,263,683.93				184,977,123.89	1,661,634,688.24	12,890,875,496.06	68,088,638.84	12,958,964,134.90

法定代表人：红胡印庚

主管会计工作负责人：红胡印和

会计机构负责人：红胡印和





合并所有者权益变动表

编制单位：成都市汇源投资集团有限公司

单位：人民币元

2023年度

项	上期										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数所有者权益	
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		6,437,712,148.58				138,333,159.71	1,418,144,294.12	9,194,189,602.41	67,516,078.75	9,261,705,681.16
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、本年期初余额	1,200,000,000.00		6,437,712,148.58				138,333,159.71	1,418,144,294.12	9,194,189,602.41	67,516,078.75	9,261,705,681.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,244,780,000.00				31,831,817.82	305,711,561.11	4,582,323,378.93	-1,990,899.76	4,580,332,479.17
（一）综合收益总额								357,543,378.93	357,543,378.93	3,943,338.74	361,486,717.67
（二）所有者投入和减少资本			4,244,780,000.00						4,244,780,000.00		4,244,780,000.00
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）利润分配			4,244,780,000.00						4,244,780,000.00		4,244,780,000.00
1.提取盈余公积							31,831,817.82	-51,831,817.82	-20,000,000.00	-5,934,238.50	-25,934,238.50
2.对所有者分配的分配							31,831,817.82	-31,831,817.82	-20,000,000.00	-5,934,238.50	-25,934,238.50
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,200,000,000.00		10,682,492,148.58				170,164,977.53	1,723,855,855.23	13,776,512,981.34	65,525,178.99	13,842,038,160.33

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

红胡印庚

红胡印程

红胡印和





母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：麻城市麻城建设投资集团有限公司

2023年度

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	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,200,000,000.00		9,833,484,602.48				170,164,977.53	1,540,830,127.57	12,744,479,707.58
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		9,833,484,602.48				170,164,977.53	1,540,830,127.57	12,744,479,707.58
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			69,934,727.42				14,812,146.36	78,309,317.28	163,056,191.06
（一）综合收益总额								148,121,463.64	148,121,463.64
（二）所有者投入和减少资本			69,934,727.42						69,934,727.42
1.所有者投入的普通股			69,934,727.42						69,934,727.42
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							14,812,146.36	-69,812,146.36	-55,000,000.00
2.对所有者的分配							14,812,146.36	-14,812,146.36	
3.其他								-55,000,000.00	-55,000,000.00
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增股本									
2.盈余公积转增股本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额	1,200,000,000.00		9,903,419,329.90				184,977,123.89	1,619,139,444.85	12,907,535,898.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

红胡印庚

印和

印和





母公司所有者权益变动表

编制单位：麻城市城市发展投资集团有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	上 期						
	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、上年期末余额	1,200,000,000.00		5,588,704,602.48				138,333,159.71
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	1,200,000,000.00		5,588,704,602.48				138,333,159.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,244,780,000.00				1,274,343,767.20
（一）综合收益总额							266,486,360.37
（二）所有者投入和减少资本							318,318,178.19
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			4,244,780,000.00				318,318,178.19
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							31,831,817.82
2.对所有者的分配							31,831,817.82
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增股本							
2.盈余公积转增股本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,200,000,000.00		9,833,484,602.48				170,164,977.53

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



麻城市城市发展投资集团有限公司

财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业注册地和总部地址

麻城市城市发展投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2005 年 9 月 14 日，根据麻城市人民政府《关于同意组建麻城市城市建设投资有限公司的批复》（麻政函〔2004〕4 号）批准，由麻城市国有资产经营有限公司出资设立，并取得麻城市工商行政管理局核发的营业执照。公司 2018 年 12 月 29 日名称变更为麻城市城市发展投资集团有限公司。

统一社会信用代码：914211817739474153

公司法定代表人：胡庚红

公司住所：麻城经济开发区金桥大道 198 号（创融大厦）

经济性质：有限责任公司（国有独资）

注册资本：人民币壹拾贰亿元整

（二）企业实际从事的主要经营活动。

经营范围：城市基础设施、公用事业、基础产业、水利设施的建设与运营；城市公共资源（含城市广告、公用设施冠名、城市出租车、公汽运输线路）的经营；市域内产业、中小企业及项目的融资、投资、委托贷款及其咨询评估服务。（以上经营范围中未取得国家法律、法规及国务院决定需前置审批的项目不得经营）

（三）报告期合并财务报表范围

详见本附注“六、合并范围的变更”、“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下称企业会计准则），并基于制定的重要

会计政策和会计估计进行编制。

(二) 持续经营：本公司自报告期末起 12 个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况、2023 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并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，体现为商誉价值。购买方对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，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

(1) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(2) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

(3) 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(4) 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，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，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认和计量

(1) 金融资产

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，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是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。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

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。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，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。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。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金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。该指定一经做出，不得撤销。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

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以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2. 金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

3. 金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（九）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

金融工具不能仅因其担保物的价值较高而被视为具有较低的信用风险，也不能仅因为与其他金融工具相比违约风险较低，或者相对于本公司所处的地区的信用风险水平而言风险相对较低而被视为具有较低的信用风险。例如应收账款、其他应收款不能被视为具有较低的信用风险。

(2) 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

① 不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：财政局

应收账款组合 2：应收合并范围内公司款项

应收账款组合 3：其他款项

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

对于划分为组合 3 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄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 2 的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况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。具体如下：

账 龄	应收票据计提比例（%）	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	0	0
1至2年	不适用	5
2至3年	不适用	8
3至4年	不适用	10
4至5年	不适用	20

账 龄	应收票据计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)
5 年以上	不适用	40

对于划分为组合 1 和组合 2 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，具有较低信用风险，不计提坏账准备。

对于划分为组合 1 的应收票据，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。

(3) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：财政局

其他应收款组合 2：应收合并范围内公司款项

其他应收款组合 3：其他款项

对于划分为组合 3 的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。初始确认时所确定的预期信用损失率如下：

账 龄	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0
1 至 2 年	5
2 至 3 年	8
3 至 4 年	10
4 至 5 年	20
5 年以上	40

对于划分为组合 1、组合 2 的其他应收款，除存在客观证据表明本公司将无法按其他应收款项的原有条款收回款项外，不对其计提坏账准备。

2. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本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，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计

负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

（十）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、低值易耗品、土地、开发成本、开发产品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当期可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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。

（十一）合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照附注预期信用损失的确定方法。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十二) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

(十三) 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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	50	5.00	1.90
机器设备	10	5.00	9.50
运输设备	8	5.00	11.88
其他设备	5	5.00	19.00

（十四）在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照

累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；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应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十六)无形资产

1.无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2.使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命及其确定依据和摊销方法：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50	直线法

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十七)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值

准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

(十九) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

本公司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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

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

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

(二十) 收入

1. 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

2. 收入确认方法

(1) 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑下列因素的基础上确定收入确认时点：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的服务

合同，比如维护保障服务、运维服务等，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于少量产出指标无法明确计量的合同，采用投入法确定提供服务的履约进度。

（二十一）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认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，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。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。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十二）租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一

定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。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。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

2. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将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确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十三) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1. 重要会计政策变更

本公司本期未发生会计政策变更。

2. 重要会计估计变更

本公司本期未发生会计估计变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按销项税扣除当期允许抵扣的进项税后的差额缴纳	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	7%
教育费附加	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	3%
地方教育费附加	按应缴纳流转税、经审批的免抵增值税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额及相应的税率计提并缴纳	25%

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	156,327.97	99,744.20
银行存款	260,533,791.51	118,917,586.34
合 计	260,690,119.48	119,017,330.54

(二) 应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,746,971.80	
商业承兑汇票	2,200,000.00	
合 计	4,946,971.80	

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,433,272,387.18	1,062,464,991.28
1 至 2 年	825,973,371.49	4,361,097.86

2至3年	2,942,054.33	15,781.01
3至4年		14,706.00
4至5年	14,706.00	
减：坏账准备	1,093,623.26	220,787.98
合计	2,261,108,895.74	1,066,635,788.17

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	2,206,725,535.48	97.55			2,206,725,535.48
按组合计提坏账准备的应收账款	55,476,983.52	2.45	1,093,623.26	1.97	54,383,360.26
其中：账龄组合	55,476,983.52	2.45	1,093,623.26	1.97	54,383,360.26
合计	2,262,202,519.00	100.00	1,093,623.26	0.05	2,261,108,895.74

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,020,867,017.21	95.69			1,020,867,017.21
按组合计提坏账准备的应收账款	45,989,558.94	4.31	220,787.98	0.48	45,768,770.96
其中：账龄组合	45,989,558.94	4.31	220,787.98	0.48	45,768,770.96
合计	1,066,856,576.15	100.00	220,787.98	0.02	1,066,635,788.17

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
麻城市财政局	2,206,725,535.48		1年以内、1-2年		财政局不确认坏账准备
合 计	2,206,725,535.48		—	—	—

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

组合 2：应收账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	35,413,868.96			41,597,974.07		
1至2年	17,106,354.23	855,317.71	5.00	4,361,097.86	218,054.90	5.00
2至3年	2,942,054.33	235,364.35	8.00	15,781.01	1,262.48	8.00
3至4年				14,706.00	1,470.60	10.00

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
4至5年	14,706.00	2,941.20	20.00			
合 计	55,476,983.52	1,093,623.26	1.97	45,989,558.94	220,787.98	0.48

3. 坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	220,787.98	874,097.76			-1,262.48	1,093,623.26
合 计	220,787.98	874,097.76			-1,262.48	1,093,623.26

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
麻城市财政局	2,206,725,535.48	97.55	
湖北麻城宏基建材有限公司	8,204,227.00	0.36	135,075.60
麻城能投建筑材料有限公司	4,354,749.80	0.19	
荆州市勋业建筑材料有限公司	3,962,088.00	0.18	
麻城市桃花坞商贸有限公司	2,540,162.00	0.11	197,212.96
合 计	2,225,786,762.28	98.39	332,288.56

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	359,183,940.50	90.80	88,736,902.73	98.64
1至2年	36,370,092.68	9.19	1,170,510.79	1.30
2至3年	2,700.00	0.00	48,990.00	0.06
3年以上	48,990.00	0.01		
合 计	395,605,723.18	100.00	89,956,403.52	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
湖北省麻城市第三建筑安装工程公司	230,963,150.00	58.38
麻城市国有资产经营有限公司	70,071,306.85	17.71
湖北麻城宏基建材有限公司	24,481,258.00	6.19
麻城利岛贸易有限公司	19,275,934.51	4.87

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
武汉武铁工程项目管理有限公司	16,449,151.50	4.16
合 计	361,240,800.86	91.31

(五) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	4,102,987,235.77	3,497,468,007.75
减：坏账准备	428,817,007.50	431,622,928.42
合 计	3,674,170,228.27	3,065,845,079.33

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,161,377,129.97	987,849,839.04
1至2年	940,926,686.17	671,827,290.62
2至3年	512,056,181.18	378,175,585.25
3至4年	250,420,222.45	347,057,768.56
4至5年	258,371,417.56	45,701,000.00
5年以上	979,835,598.44	1,066,856,524.28
减：坏账准备	428,817,007.50	431,622,928.42
合 计	3,674,170,228.27	3,065,845,079.33

(2) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	3,682,948,162.77	2,946,466,954.75
借款	402,174,113.00	534,886,253.00
保证金	17,864,960.00	16,114,800.00
减：坏账准备	428,817,007.50	431,622,928.42
合 计	3,674,170,228.27	3,065,845,079.33

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	421,622,928.42		10,000,000.00	431,622,928.42
本期计提	8,578,983.77			8,578,983.77

麻城市城市发展投资集团有限公司
财务报表附注
2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
本期冲回			10,000,000.00	10,000,000.00
其他变动	-1,384,904.69			-1,384,904.69
2023 年 12 月 31 日余额	428,817,007.50			428,817,007.50

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款项	431,622,928.42	8,578,983.77	10,000,000.00		-1,384,904.69	428,817,007.50
合计	431,622,928.42	8,578,983.77	10,000,000.00		-1,384,904.69	428,817,007.50

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖北麻城经济开发区财政分局	往来款/保证金/借款	691,140,068.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、4-5 年、5 年以上	16.84	
麻城市交通运输局	往来款	445,513,794.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	10.86	40,205,517.77
麻城市人民医院	往来款	335,096,400.00	1 年以内、1-2 年、3-4 年	8.17	19,454,820.00
麻城市征迁办公室	往来款	229,095,195.01	5 年以上	5.58	91,638,078.00
湖北百瑞锦置业有限公司	借款	222,835,253.00	5 年以上	5.43	89,134,101.20
合 计		1,923,680,710.44		46.88	240,432,516.97

(六) 存货

1. 存货的分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
低值易耗品				1,289.30		1,289.30
库存商品	394,853.70		394,853.70			
开发产品	265,301,764.26		265,301,764.26	291,992,681.09		291,992,681.09
开发成本	9,337,340,818.49		9,337,340,818.49	8,743,395,655.01		8,743,395,655.01
土地	1,876,614,960.58		1,876,614,960.58	2,280,554,672.50		2,280,554,672.50
合 计	11,479,652,397.03		11,479,652,397.03	11,315,944,297.90		11,315,944,297.90

(七) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
应交税金借方余额	137,981,141.72	84,939,802.38
债权业务	190,600,000.00	177,000,000.00
合 计	328,581,141.72	261,939,802.38

(八) 长期股权投资

被投资单位	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	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营/合营企业											
麻城智慧农业谷投资发展有限公司	2,053,107.01			12,547.92						2,065,654.93	
麻城市五脑山旅游投资开发有限公司	29,235,346.88			-81,020.57						29,154,326.31	
麻城市和生高投私募股权投资基金管理有限公司	1,000,000.00									1,000,000.00	
合 计	32,288,453.89			-68,472.65						32,219,981.24	

(九) 其他权益工具投资

项 目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益原因
湖北银行股份有限公司	196,400,000.00	196,400,000.00	6,660,000.00				非交易目的	
炎黄寻根科技有限公司		2,000,000.00					非交易目的	
麻城市润泰建设投资有限责任公司	17,100,000.00	17,100,000.00					非交易目的	
湖北绿建杭萧钢结构有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00					非交易目的	
麻城市同康扶贫投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00					非交易目的	
中冶水务（麻城）有限公司	1,550,000.00	1,550,000.00					非交易目的	
麻城市旅游投资开发有限公司	206,000,000.00	150,000,000.00					非交易目的	
和生高投麻城产业升级与发展基金（有限合伙）	28,481,614.19	60,000,000.00	1,425,777.62				非交易目的	
麻城市润泰建设投资有限责任公司	11,070,362.00						非交易目的	
湖北省客运铁路投资有限责任公司	83,985,826.42						非交易目的	
合 计	560,587,802.61	443,050,000.00	8,085,777.62					

注：2016 年 4 月经麻城市国有资产监督管理局批准，由本公司全资组建麻城市同康扶贫投资有限公司，并保留本公司的出资人身份，但不参与该公司日常经营管理，不享有该公司的管理权和控制权。

(十) 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	359,699,590.74	350,061,831.33
固定资产清理		
减：减值准备		
合 计	359,699,590.74	350,061,831.33

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输工具	其他设备	合 计
一、账面原值				
1.期初余额	348,621,369.91	3,541,484.82	19,382,472.26	371,545,326.99
2.本期增加金额	15,768,396.49	896,713.10	24,441,102.64	41,106,212.23
(1) 购置		678,902.70	1,017,985.13	1,696,887.83
(2) 在建工程转入	2,708,976.30			2,708,976.30
(3) 企业合并增加	13,059,420.19	217,810.40	23,423,117.51	36,700,348.10
3.本期减少金额	13,342,673.47	229,300.00	5,709,869.30	19,281,842.77
(1) 处置或报废		229,300.00		229,300.00
(2) 企业合并减少	13,342,673.47		5,709,869.30	19,052,542.77
4.期末余额	351,047,092.93	4,208,897.92	38,113,705.60	393,369,696.45
二、累计折旧				
1.期初余额	6,377,389.86	1,598,681.76	13,507,424.04	21,483,495.66
2.本期增加金额	14,028,418.52	298,342.49	4,444,242.19	18,771,003.20
(1) 计提	14,028,418.52	298,342.49	4,444,242.19	18,771,003.20
3.本期减少金额	2,112,589.97	217,273.08	4,254,530.10	6,584,393.15
(1) 处置或报废		217,273.08		217,273.08
(2) 企业合并减少	2,112,589.97		4,254,530.10	6,367,120.07
4.期末余额	18,293,218.41	1,679,751.17	13,697,136.13	33,670,105.71
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	332,753,874.52	2,529,146.75	24,416,569.47	359,699,590.74
2.期初账面价值	342,243,980.05	1,942,803.06	5,875,048.22	350,061,831.33

(十一) 在建工程

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
湖广移民文化公园				1,074,858,126.55		1,074,858,126.55
创新创业园	822,407,700.64		822,407,700.64	741,118,639.31		741,118,639.31
麻城市人民医院	403,845,509.58		403,845,509.58	403,845,509.58		403,845,509.58
石材铁路专用线项目	370,344,638.62		370,344,638.62	355,468,080.33		355,468,080.33
小河头工业园	7,525,009.79		7,525,009.79	7,525,009.79		7,525,009.79
农村人居环境改善项目	305,709,978.52		305,709,978.52			
紫台	22,260,000.00		22,260,000.00			
紫京城	34,779,330.86		34,779,330.86			
彭源	72,727,416.78		72,727,416.78			
天盛学府城	80,820,355.38		80,820,355.38			
麻城市红色文旅科教示范区建设项目	304,613,891.65		304,613,891.65			
智慧停车场及北斗时空大数据底座建设项目	91,778,316.37		91,778,316.37			
健康驿站	159,096,458.62		159,096,458.62			
污水处理工程	228,540,110.54		228,540,110.54			
零星工程项目	144,430,276.84		144,430,276.84	65,899,975.08		65,899,975.08
合 计	3,048,878,994.19		3,048,878,994.19	2,648,715,340.64		2,648,715,340.64

(十二) 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件使用权	其他	经营权	合 计
一、账面原值					
1.期初余额		3,249,018.55	1,574,728.17	4,244,780,000.00	4,249,603,746.72
2.本期增加金额	266,659,355.28				266,659,355.28
（1）购置	257,035,258.80				257,035,258.80
（2）企业合并增加	9,624,096.48				9,624,096.48
3.本期减少金额			1,574,728.17		1,574,728.17
（1）企业合并减少			1,574,728.17		1,574,728.17
4.期末余额	266,659,355.28	3,249,018.55		4,244,780,000.00	4,514,688,373.83
二、累计摊销					
1.期初余额		454,750.17	743,621.64		1,198,371.81
2.本期增加金额	892,193.57	145,284.07	393,682.06		1,431,159.70
（1）计提	892,193.57	145,284.07	393,682.06		1,431,159.70
3.本期减少金额			1,137,303.70		1,137,303.70
（1）企业合并减少			1,137,303.70		1,137,303.70

项 目	土地使用权	软件使用权	其他	经营权	合 计
4.期末余额	892,193.57	600,034.24			1,492,227.81
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	265,767,161.71	2,648,984.31		4,244,780,000.00	4,513,196,146.02
2.期初账面价值		2,794,268.38	831,106.53	4,244,780,000.00	4,248,405,374.91

(十三) 商誉

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
麻城市城发建筑工程有限公司	2,800,000.00			2,800,000.00
合 计	2,800,000.00			2,800,000.00

(十四) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费		190,341.23	54,385.78		135,955.45
合 计		190,341.23	54,385.78		135,955.45

(十五) 短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
抵押+保证借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合 计	60,000,000.00	60,000,000.00

注：子公司麻城市楚和砂石国有经营有限公司用不动产抵押，公司为其提供担保向湖北银行股份有限公司取得借款 60,000,000.00 元。

(十六) 应付账款

1. 按账龄分类

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	42,561,022.10	89,661,868.26
1 年以上	228,228,768.92	222,534,418.59
合 计	270,789,791.02	312,196,286.85

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
项目指挥部	99,443,667.75	工程未决算
湖北中工装备产业投资有限公司	62,500,000.00	工程未决算
湖北麻一建设有限公司	21,277,590.00	工程未决算
麻城市兴麻建筑安装工程有限公司	20,210,880.00	工程未决算
麻城市新大地建筑开发有限公司	12,065,948.00	工程未决算
合 计	215,498,085.75	—

(十七)预收款项

项 目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	2,077,393.29	113,304.14
1年以上	550,645.00	546,990.00
合 计	2,628,038.29	660,294.14

(十八)合同负债

项 目	期末余额	期初余额
1年以内	136,395,539.02	70,436,608.04
1至2年	102,055,519.54	64,273,539.69
合 计	238,451,058.56	134,710,147.73

(十九)应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	1,797,029.35	24,392,682.17	24,037,449.74	2,152,261.78
二、离职后福利-设定提存计划	5,661.50	3,235,891.70	3,221,476.44	20,076.76
三、辞退福利		16,951.37	16,951.37	
合 计	1,802,690.85	27,645,525.24	27,275,877.55	2,172,338.54

2. 短期职工薪酬情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,386,929.42	19,072,588.48	18,835,992.43	1,623,525.47
2、职工福利费	1,281.50	353,822.30	355,103.80	
3、社会保险费	12,020.00	2,453,596.17	2,450,572.17	15,044.00
其中：医疗保险费	12,020.00	2,418,151.78	2,415,127.78	15,044.00
工伤保险费		33,232.39	33,232.39	

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费		2,212.00	2,212.00	
4、住房公积金	50,310.00	2,266,947.00	2,266,947.00	50,310.00
5、工会经费和职工教育经费	346,488.43	245,728.22	128,834.34	463,382.31
合 计	1,797,029.35	24,392,682.17	24,037,449.74	2,152,261.78

3. 设定提存计划情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	5,661.50	2,910,368.50	2,896,425.74	19,604.26
2、失业保险费		104,726.64	104,254.14	472.50
3、企业年金缴费		220,796.56	220,796.56	
合 计	5,661.50	3,235,891.70	3,221,476.44	20,076.76

(二十) 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	2,784,827.91	1,098,862.76
企业所得税	36,050,483.20	37,657,085.75
城市维护建设税	147,114.70	48,271.21
教育费附加	14,721.88	25,061.79
地方教育费附加	29,678.14	19,278.55
资源税	481,671.04	108,882.23
土地增值税	2,244,160.66	2,244,160.66
个人所得税	161,496.93	
其他税费	58,114.09	81,475.44
合 计	41,972,268.55	41,283,078.39

(二十一) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	3,376,259,951.55	1,855,233,857.97
合 计	3,376,259,951.55	1,855,233,857.97

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项 目	期末余额	期初余额
往来款	2,978,630,381.67	1,497,064,299.79

项 目	期末余额	期初余额
拆借款	8,000,000.00	8,000,000.00
保证金	389,629,569.88	350,169,558.18
合 计	3,376,259,951.55	1,855,233,857.97

(二十二) 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	867,925,428.00	676,381,332.00
一年内到期的长期应付款	366,584,913.36	302,112,362.73
合 计	1,234,510,341.36	978,493,694.73

(二十三) 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期财务性投资风险准备金	7,395,000.00	7,875,000.00
待转销项税	13,186,569.91	4,747,829.05
合 计	20,581,569.91	12,622,829.05

(二十四) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	245,000,000.00	203,000,000.00
保证借款	3,219,608,472.00	1,246,900,000.00
抵押+保证借款	730,200,000.00	694,936,000.00
抵押+质押借款	52,000,000.00	68,000,000.00
质押+保证借款	1,403,660,000.00	1,532,420,008.00
抵押+保证+质押借款	698,880,000.00	369,800,000.00
合 计	6,349,348,472.00	4,115,056,008.00

注 1：本公司提供①位于将军路“杜鹃世纪广场”的商铺产权、②位于麻城市中馆驿镇官田畈村、彭畈村(106 国道南)的土地使用权、③子公司麻城市城市资产经营有限公司位于麻城市京广大道以南、西陵二路以西麻城市城投创新创业园南区的房产及土地使用权作抵押，向湖北麻城农村商业银行股份有限公司取得借款 27,300.00 万元；

注 2：子公司麻城市城发城市运营服务有限公司由本公司提供担保向汉口银行股份有限公司黄冈分行取得借款 980.00 万元；

注 3：子公司麻城市城市资产经营有限公司以土地使用权抵押，本公司提供担保向中国农业发展银行取得借款 8,000.00 万元；以麻城市护城河（城中村）棚户区改造项目（一期）购买服务资金质押，本公司提供担保向中国农业发展银行取得借款 73,550.00 万元；以对政府购买服务合同项下的应收账款质押，本公司提供担保向中国农业银行股份有限公司取得借款 24,420.00 万元；以对政府购买服务合同项下的应收账款质押，以土地使用权抵押，本公司提供担保向中国农业银行股

份有限公司取得借款 13,776.00 万元；以土地使用权抵押，以对代建项目业主的应收账款质押，向中国建设银行股份有限公司取得借款 7,800.00 万元；本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 30,450.00 万元；本公司提供担保向汉口银行股份有限公司黄冈分行取得借款 785.00 万元；

注 4：子公司麻城市城投房地产开发有限公司以土地使用权抵押，本公司提供担保向湖北麻城农村商业银行股份有限公司取得借款 13,000.00 万元；以土地使用权抵押，本公司提供担保向中国银行麻城支行营业部取得借款 2,693.60 万元；以在建工程抵押，本公司提供担保向湖北银行股份有限公司麻城支行取得借款 1,000.00 万元；以土地使用权抵押，本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 42,400.00 万元；

注 5：子公司麻城石材产业投资有限公司以对麻城南湖办和白果镇棚户区改造项目购买服务资金权利质押，以土地使用权抵押，本公司提供担保向中国农业发展银行取得借款 19,980.00 万元；本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 15,990.00 万元；本公司提供担保向汉口银行股份有限公司黄冈分行取得借款 980.00 万元；本公司提供担保向武汉农村商业银行股份有限公司黄冈分行麻城支行取得借款 27,976.79 万元；以不动产抵押，麻城市白鸭山矿区生态修复治理项目（c1 区块）项下在贷款期间全部砂、石料及辅料销售收入形成的应收账款质押，本公司提供担保向湖北银行股份有限公司麻城支行取得借款 20,000.00 万元；

注 6：子公司麻城市楚河砂石国有经营有限公司由本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 65,400.00 万元；本公司提供担保向湖北麻城农村商业银行股份有限公司取得借款 1,000.00 万元；

注 7：子公司麻城市城发土地开发有限公司以土地增减挂钩项目指标交易收入质押，由本公司提供担保向中国农业银行麻城金桥支行取得借款 26,170.00 万元；本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 33,000.00 万元；

注 8：子公司麻城市城发教育投资开发有限公司由本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 13,840.00 万元；

注 9：子公司湖北鑫浩源消防工程有限公司由本公司提供担保向汉口银行股份有限公司黄冈分行取得借款 980.00 万元；

注 10：子公司麻城市城发建筑工程有限公司以土地抵押，本公司提供担保向湖北银行股份有限公司麻城支行取得借款 5,000.00 万元；以土地抵押，本公司提供担保向中国建设银行股份有限公司麻城陵园路支行取得借款 3,900.00 万元；以不动产抵押，本公司提供担保向中国农业银行股份有限公司麻城商城支行取得借款 28,400.00 万元；以应收账款质押，土地、不动产抵押，本公司及麻城市城市资产经营有限公司、麻城市城投房地产开发有限公司提供担保向湖北银行股份有限公司麻城支行取得 7,000.00 万元；以麻城市滨河新区二期（教育产业园）A 区二期建设项目设计施工总承包含投资项目中的工程回款应收账款质押，本公司及胡世春担保向湖北麻城农村商业银行股份有限公司宋埠支行取得借款 1,000.00 万元；

注 11：子公司麻城城发石材开发有限公司由本公司提供担保向中国建设银行股份有限公司麻城支行取得借款 12,000.00 万元；以麻城白鸭山矿区尾矿尾渣综合利用特许经营权收益权质押，本公司提供担保向中国农业银行麻城金桥支行取得借款 22,000.00 万元；以麻城市城市资产经营有限公司不动产抵押，“麻城市白鸭山矿区生态修复治理项目（C3 区块）”项目下全部砂、石料及辅料销售收入形成的应收账款质押，本公司提供担保向湖北银行股份有限公司麻城支行取得借款 18,000.00 万元；

注 12：子公司麻城市城发农业开发有限公司由本公司提供担保向中国农业银行股份有限公司麻城南湖支行取得借款 28,000.00 万元，由本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 21,180.00 万元；

注 13：子公司麻城市城发产业发展有限公司由本公司提供担保向中国农业发展银行麻城市支行取得借款 17,100.00 万元，由本公司提供担保向中国农业银行股份有限公司麻城金桥支行取得借款 25,000.00 万元；由本公司及麻城市城投房地产开发有限公司提供担保向中国建设银行股份有限公司麻城开发区支行取得借款 25,100.00 万元；

注 14：子公司麻城市城发房屋租赁有限公司由本公司及麻城市城投房地产开发有限公司提供担保向中国建设银行股份

有限公司麻城开发区支行取得借款 6,890.00 万元；由本公司及麻城市城市资产经营有限公司提供担保向中国建设银行股份有限公司麻城开发区支行取得借款 15,500.00 万元；由本公司提供担保向中国银行股份有限公司麻城金桥支行取得借款 5,386.00 万元；以麻城市城投房地产开发有限公司不动产抵押、麻城市城发房屋租赁有限公司位于幸福嘉苑小区（人才公寓）118 套保障性住房的租金收入质押、本公司提供担保向汉口银行股份有限公司黄冈分行取得借款 3,200.00 万元；以麻城市保障房 2023 一期租金及其他收入质押，本公司提供担保向中国农业银行股份有限公司麻城市支行取得借款 5,600.00 万元。

(二十五)应付债券

项 目	期末余额	期初余额
21 麻城债	975,024,287.89	963,761,804.99
债券利息	50,000,000.00	45,833,333.33
合 计	1,025,024,287.89	1,009,595,138.32

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
21 麻城债	1,000,000,000.00	2021/2/2	7 年	1,000,000,000.00

(续)

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 麻城债	963,761,804.99			11,262,482.90		975,024,287.89
合 计	963,761,804.99			11,262,482.90		975,024,287.89

(二十六)长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
专项债券资金	909,040,000.00	829,040,000.00
应付融资租赁款	432,426,694.90	451,822,516.25
专项应付款	105,000.00	105,000.00
合 计	1,341,571,694.90	1,280,967,516.25

(二十七)实收资本

投资者名称	期末余额	期初余额
麻城市国有资产经营有限公司	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
合 计	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00

(二十八)资本公积

麻城市城市发展投资集团有限公司
财务报表附注
2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	189,394,073.47	159,985,826.42	190,051,099.00	159,328,800.89
其他资本公积	10,493,098,075.11		808,163,192.07	9,684,934,883.04
合 计	10,682,492,148.58	159,985,826.42	998,214,291.07	9,844,263,683.93

注 1：根据麻国资产发[2022]81 号，将净资产 7600 万元作为麻城市国资经营有限公司对本公司的出资；

注 2：根据麻国资产发[2022]69 号，将麻城市国有资产经营有限公司持有的湖北省铁路客运投资有限公司国有股权注入到本公司；

注 3：2023 年 11 月 7 日，根据麻城市人民政府国有资产监督管理局《关于将麻城市高新产业投资有限公司等五家企业国有产权无偿划转的批复》，将麻城市高新产业投资有限公司无偿划转至麻城市国有资产经营有限公司，将麻城市城发健康投资有限公司、麻城市城发矿业开发有限公司、麻城市城发科技开发有限公司、麻城市湖广移民文化公园建设开发有限公司无偿划转至麻城市高新产业投资有限公司，截止 2023 年 12 月 31 日，除麻城市城发矿业开发有限公司未交接完成，其余公司均已完成。

(二十九) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	170,164,977.53	14,812,146.36		184,977,123.89
合 计	170,164,977.53	14,812,146.36		184,977,123.89

(三十) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	1,723,855,855.23	1,418,144,294.12
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	1,723,855,855.23	1,418,144,294.12
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,590,979.37	357,543,378.93
减：提取法定盈余公积	14,812,146.36	31,831,817.82
应付普通股股利	55,000,000.00	20,000,000.00
期末未分配利润	1,661,634,688.24	1,723,855,855.23

(三十一) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	506,838,465.05	371,787,300.00	612,687,864.08	374,060,000.00
代建项目	769,349,072.21	656,816,297.14	686,981,332.32	586,496,495.81
保障性住房建设及商品房开发	25,627,224.89	18,971,766.45	55,060,741.14	45,416,618.21
石材/砂石	304,611,979.27	321,479,256.50	226,912,791.59	203,341,306.67

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑工程	52,362,105.53	56,417,633.72	37,695,102.08	34,218,649.40
服务费	30,015,044.61	6,000,025.67	29,676,155.33	268,437.00
租赁/劳务	35,079,896.15	16,529,749.60	36,235,469.23	9,694,340.58
污水处理	17,924,528.29	18,092,996.61		
商贸服务	440,719.61	343,261.30		
合 计	1,742,249,035.61	1,466,438,286.99	1,685,249,455.77	1,253,495,847.67

(三十二)税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	8,165,163.19	16,565,477.11
城市建设税	1,301,957.34	2,991,633.89
教育费附加	579,902.82	1,282,068.14
地方教育附加费	369,909.82	854,712.00
房产税	5,715,798.76	10,410,464.91
土地使用税	4,378,697.85	10,892,183.81
资源税	6,013,183.67	3,797,066.57
印花税	5,930,473.99	181,207.55
耕地占用税	3,146,010.00	
其他税金	6,479.36	
合 计	35,607,576.80	46,974,813.98

(三十三)财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	124,807,157.28	115,166,550.91
减：利息收入	2,531,622.80	1,357,165.86
手续费支出	161,949.19	75,656.59
其他支出	8,742,750.17	18,543,531.19
合 计	131,180,233.84	132,428,572.83

(三十四)其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
补贴、奖励收入	9,967,983.00	2,000.00	与收益相关
稳岗补贴/工伤保险基金	55,238.00	42,925.55	与收益相关

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
手续费等退税	1,538.94	302,396.76	与收益相关
合 计	10,024,759.94	347,322.31	

(三十五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-68,472.65	-98,941.43
其他权益工具投资持有期间的投资收益	8,085,777.62	7,980,000.00
合 计	8,017,304.97	7,881,058.57

(三十六) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-874,097.76	403,727.63
其他应收款信用减值损失	1,421,016.23	23,269,412.69
其他债权投资信用减值损失	480,000.00	-6,243,000.00
合 计	1,026,918.47	17,430,140.32

(三十七) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产而产生的处置利得或损失	3,148.11	
合 计	3,148.11	

(三十八) 营业外收入

1. 营业外收入分项列示

项 目	本期发生额	上期发生额
补贴款		191,037,875.00
罚款收入		7,859.00
其他	490,342.23	25,507.45
非流动资产损坏报废收益	1,888.08	
合 计	492,230.31	191,071,241.45

(三十九) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠支出		476,000.00
罚款滞纳金支出	1,513,904.75	48,267,118.16
非流动资产损坏报废损失		13,743.85
其他	361,358.43	851,276.92
合 计	1,875,263.18	49,608,138.93

(四十)所得税费用

1. 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	25,972,868.22	5,960,170.73
合 计	25,972,868.22	5,960,170.73

(四十一)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	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	15,089,279.55	361,486,717.67
加：资产减值准备		
信用减值损失	-1,026,918.47	-17,430,140.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	18,771,003.20	7,567,138.52
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,431,159.70	1,182,998.48
长期待摊费用摊销	54,385.78	536,305.20
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）	-3,148.11	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-1,888.08	13,743.85
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	124,807,157.28	133,710,082.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,017,304.97	-7,881,058.57
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）	-163,708,099.13	162,506,073.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,805,812,142.67	-1,342,914,453.25

麻城市城市发展投资集团有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

项 目	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	568,597,083.55	147,329,705.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,249,819,432.37	-553,892,887.27
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		
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	260,690,119.48	119,017,330.54
减：现金的期初余额	119,017,330.54	363,097,900.41
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	141,672,788.94	-244,080,569.87

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	11,061,078.50
其中：麻城市龙泉水处理科技发展有限公司	11,061,078.50
取得子公司支付的现金净额	-11,061,078.50

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	13,034,621.78
其中：麻城市湖广移民文化公园建设投资有限公司	5,945,519.18
麻城市高新产业投资有限公司	1,137,870.26
麻城市城发健康投资有限公司	5,951,232.34
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-13,034,621.78

4. 现金及现金等价物

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	260,690,119.48	119,017,330.54
其中：库存现金	156,327.97	99,744.20
可随时用于支付的银行存款	260,533,791.51	118,917,586.34
二、现金等价物		

项 目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	260,690,119.48	119,017,330.54

六、合并范围的变更

（一）本期发生的非同一控制下企业合并情况

1. 合并交易基本情况

被购买方名称	股权取得成本	股权取得比例 (%)	购买日至期末被购买方 的收入	购买日至期末被购 买方的净利润
麻城市龙泉水处理科技发展有限公司	76,000,000.00	100	17,924,528.29	-6,841,469.64

2. 合并成本及商誉

合并成本	麻城市龙泉水处理科技发展有限公司
资本投入	76,000,000.00
合并成本合计	76,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	76,248,947.00
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	248,947.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

公司名称	麻城市龙泉水处理科技发展有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	243,709,884.37	248,814,337.60
货币资金	11,061,078.50	11,061,078.50
应收款项	400,000.00	5,400,000.00
固定资产	36,700,348.10	36,776,874.25
在建工程	185,825,206.07	185,853,133.15
无形资产	9,624,096.48	9,624,096.48
长期待摊费用	99,155.22	99,155.22
负债：	167,460,937.37	221,271,056.99
应付款项	167,460,937.37	213,374,819.01
递延收益		7,896,237.98
净资产：	76,248,947.00	27,543,280.61
减：少数股东权益		
取得的归属于收购方份额	76,248,947.00	27,543,280.61

（二）合并范围发生变化的其他原因

1. 合并范围的增加

本期新设二级子公司麻城市城发矿业开发有限公司、麻城市城发商贸有限公司、麻城城

乡殡葬有限公司、麻城市河泽水利工程有限公司、麻城市城乡农业发展有限公司，三级子公司麻城市楚欣物流有限公司。

2. 合并范围的减少

2023年11月7日，根据麻城市人民政府国有资产监督管理局《关于将麻城市高新产业投资有限公司等五家企业国有产权无偿划转的批复》将麻城市高新产业投资有限公司无偿划转至麻城市国有资产经营有限公司，将麻城市城发健康投资有限公司、麻城市城发矿业开发有限公司、麻城市城发科技开发有限公司、麻城市湖广移民文化公园建设开发有限公司无偿划转至麻城市高新产业投资有限公司，截止2023年12月31日，除麻城市城发矿业开发有限公司未交接完成，其余公司均已完成。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
麻城市城市资产经营有限公司	湖北省麻城经济开发区京广大道以北	麻城市	城市公共资源的经营	100.00		设立
麻城城发石材开发有限公司	麻城经济开发区金桥大道198号创融大厦	麻城市	矿产开采、资产经营	100.00		设立
麻城市楚和砂石国有经营有限公司	麻城市金桥大道265号	麻城市	砂石开采销售	100.00		同一控制下企业合并
麻城市城发土地开发有限公司	麻城经济开发区创融大厦22楼	麻城市	土地整治服务、工程总承包	100.00		设立
麻城市城发产业发展有限公司	麻城经济开发区京广大道以北	麻城市	工程施工、房地产开发、物业管理等	100.00		设立
麻城市城发教育投资开发有限公司	麻城市金桥大道198号创融大厦22楼	麻城市	教育投资运营管理	100.00		设立
麻城市城投房地产开发有限公司	麻城市金桥大道48号(会展中心)	麻城市	房地产开发、经营	100.00		设立
麻城市城发房屋租赁有限公司	麻城市经济开发区京广大道以北(创新创业园)(自主申报)	麻城市	物业管理、租赁、市场营销策划	100.00		设立
麻城市城发建筑工程有限公司	湖北省麻城市朝圣南路桃盛建材市场2幢3楼	麻城市	建筑业	100.00		非同一控制下企业合并
麻城市城发城市运营服务有限公司	麻城市金通大道以东	麻城市	物业管理	100.00		设立

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
麻城市城发农业开发有限公司	湖北省黄冈市麻城市经济开发区金桥大道198号创融大厦22楼(自主申报)	麻城市	园林绿化、蔬菜水果苗木种植等	100.00		设立
麻城石材产业投资有限公司	麻城经济开发区金桥大道198号创融大厦	麻城市	资产投资、经营及管理	100.00		设立
麻城市城发资本运营有限公司	麻城经济开发区金桥大道创融大厦11楼1101室	麻城市	办理股权投资、债权投资、短期财务性投资	60.00		设立
麻城市城发矿业开发有限公司	麻城经济开发区金桥大道198号创融大厦	麻城市	矿产开采、停车场服务等	100.00		设立
麻城市城发商贸有限公司	湖北省黄冈市麻城市经济开发区金桥大道198号创融大厦22楼	麻城市	酒类经营等	100.00		设立
麻城市龙泉水处理科技发展有限公司	麻城市南湖街道办事处五里墩村茶铺	麻城市	污水处理	100.00		非同一控制下企业合并
麻城城乡殡葬有限公司	湖北省黄冈市麻城市经济开发区京广大道以北创新创业园北区	麻城市	殡仪用品销售及服务等	100.00		设立
麻城市河泽水利工程有限公司	湖北省黄冈市麻城市经济开发区金桥大道190号创融大厦2205	麻城市	建设工程施工、河道施工等	100.00		设立
麻城市城乡农业发展有限公司	湖北省黄冈市麻城市经济开发区金桥大道198号(创融大厦)22楼2205室	麻城市	食用农产品初加工等	100.00		设立

(二)在联营企业中的权益

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
麻城智慧农业谷投资发展有限公司	麻城市东浦路(水上公园管理处办公楼)	麻城市	麻城智慧农业谷项目投资、开发、建设等	49.00		权益法
麻城市五脑山旅游投资开发有限公司	麻城市五脑山林场办公楼	麻城市	旅游行业资产经营管理、资产租赁等	48.00		权益法
麻城市和生高投私募股权投资基金管理有限公司	麻城市商贸物流城A区一期三街30号(大学生创业孵化基地)	麻城市	管理或受托管理股权类投资并从事相关咨询服务业务		20.00	权益法

八、关联方关系及其交易

(一)本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
麻城市国有资产经营有限公司	麻城市陵园路70号	国有资产管理	150,000.00	100.00	100.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本企业的合营和联营企业情况

本企业的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截止资产负债表日，公司无需披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，公司的或有事项为对外提供担保，具体如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保是否已经履行完毕
麻城市城市发展投资集团有限公司	麻城市高投光电有限公司	445,000,000.00	否
麻城市城市发展投资集团有限公司	麻城市旅游投资有限公司	570,000,000.00	否
麻城市城市发展投资集团有限公司	麻城市能源投资开发有限公司	310,000,000.00	否
合 计	—	1,325,000,000.00	—

十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,475,296,235.08	1,020,867,017.21
1-2 年	808,867,017.21	
减：坏账准备		
合 计	2,284,163,252.29	1,020,867,017.21

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	2,284,163,252.29	100.00			2,284,163,252.29
合计	2,284,163,252.29	100.00			2,284,163,252.29

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例(%)	
按单项评估计提坏账准备的应收账款	1,020,867,017.21	100.00			1,020,867,017.21
合计	1,020,867,017.21	100.00			1,020,867,017.21

(1) 按单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
麻城市财政局	2,284,163,252.29		1年以内、1-2年		财政局不确认坏账准备
合 计	2,284,163,252.29		—	—	—

2. 按欠款方归集的期末余额大额应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
麻城市财政局	2,284,163,252.29	100.00	
合 计	2,284,163,252.29	100.00	

(二) 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	6,965,684,439.14	5,344,577,746.40
减：坏账准备	416,032,896.19	417,585,184.83
合 计	6,549,651,542.95	4,926,992,561.57

1. 其他应收款项

(1) 按款项性质分类

项 目	期末余额	期初余额
往来款	6,565,150,326.14	4,818,091,493.40
借款	396,534,113.00	522,486,253.00
保证金	4,000,000.00	4,000,000.00
减：坏账准备	416,032,896.19	417,585,184.83
合 计	6,549,651,542.95	4,926,992,561.57

(2) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1年以内	3,039,973,077.09	1,880,256,674.88
1至2年	1,395,244,127.03	1,488,264,011.61
2至3年	1,065,655,514.66	531,995,074.85
3至4年	228,219,000.00	342,251,468.56
4至5年	257,565,117.56	45,600,000.00
5年以上	979,027,602.80	1,056,210,516.50
减：坏账准备	416,032,896.19	417,585,184.83
合 计	6,549,651,542.95	4,926,992,561.57

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	417,585,184.83			417,585,184.83
本期转回	1,552,288.64			1,552,288.64
2023年12月31日余额	416,032,896.19			416,032,896.19

(4) 坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
组合计提	417,585,184.83		1,552,288.64			416,032,896.19
合 计	417,585,184.83		1,552,288.64			416,032,896.19

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
麻城市城市资产经营有限公司	往来款	1,461,392,790.34	1年以内、1-2年、2-3年	20.98	
麻城市城投房地产开发有限公司	往来款	689,247,029.95	1年以内、1-2年、2-3年	9.89	

麻城市城市发展投资集团有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖北麻城经济开发区财政分局	往来款	688,140,068.00	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上	9.88	
麻城市交通运输局	往来款	445,513,794.43	1年以内、1-2年、2-3年、5年以上	6.40	40,205,517.77
麻城城发石材开发有限公司	往来款	357,113,784.46	1年以内	5.13	
合 计	—	3,641,407,467.18	—	52.28	40,205,517.77

(三) 长期股权投资

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	4,767,318,426.39		4,767,318,426.39	4,313,797,385.39		4,313,797,385.39
对联营/合营企业投资	31,219,981.24		31,219,981.24	31,288,453.89		31,288,453.89
合 计	4,798,538,407.63		4,798,538,407.63	4,345,085,839.28		4,345,085,839.28

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
麻城市城投房地产开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
麻城市城市资产经营有限公司	1,192,855,800.00			1,192,855,800.00		
麻城市城发城市运营服务有限公司	177,277,700.00			177,277,700.00		
麻城市湖广移民文化公园建设开发有限公司	64,971,099.00		64,971,099.00			
麻城石材产业投资有限公司	450,000,000.00			450,000,000.00		
麻城市城发资本运营有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00		
麻城市楚和砂石国有经营有限公司	19,897,486.39			19,897,486.39		
麻城市城发土地开发有限公司	441,896,600.00			441,896,600.00		
麻城市城发教育投资开发有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
麻城市城发健康投资有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00			
麻城市城发建筑工程有限公司	650,489,200.00			650,489,200.00		
湖北鑫浩源消防工程有限公司	202,820,000.00			202,820,000.00		
麻城城发石材开发有限公司	408,564,500.00			408,564,500.00		
麻城市城发产业发展有限公司	30,025,000.00	10,000,000.00		40,025,000.00		

麻城市城市发展投资集团有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
麻城市城发房屋租赁有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00		90,000,000.00		
麻城市城发农业开发有限公司	50,000,000.00	10,000,000.00		60,000,000.00		
麻城市城发矿业开发有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		
麻城市城发商贸有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
麻城市城发科技开发有限公司		80,000.00	80,000.00			
麻城市河泽水利工程有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
麻城城乡殡葬有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
麻城市城乡农业发展有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
麻城市龙泉水处理科技发展有限公司		272,492,140.00		272,492,140.00		
合 计	4,313,797,385.39	543,572,140.00	90,051,099.00	4,767,318,426.39		

2. 对联营、合营企业投资

投资单位	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	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
联营/合营企业										
麻城智慧农业谷投资发展有限公司	2,053,107.01			12,547.92					2,065,654.93	
麻城市五脑山旅游投资开发有限公司	29,235,346.88			-81,020.57					29,154,326.31	
合 计	31,288,453.89			-68,472.65					31,219,981.24	

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本按主要类别分类

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	506,838,465.05	371,787,300.00	612,687,864.08	374,060,000.00
项目建设	769,349,072.21	656,816,297.14	686,981,332.32	586,496,495.81
租赁经营			8,905,704.14	
合 计	1,276,187,537.26	1,028,603,597.14	1,308,574,900.54	960,556,495.81

(五) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,402,260.50	8,901,357.76
权益法核算的长期股权投资收益	-68,472.65	-98,941.43
其他权益工具在持有期间的投资收益		1,320,000.00
合 计	7,333,787.85	10,122,416.33

麻城市城市发展投资集团有限公司

二〇二四年四月二十八日



第 1 页至第 43 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名：



日期：2024.4.28

主管会计工作负责人

签名：



日期：2024.4.28

会计机构负责人

签名：



日期：2024.4.28



营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

出资人 吴卫星、谢泽敏

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。）

出资额 4870万元

成立日期 2012年03月06日

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206



登记机关

2024年01月10日

证书序号: 0017384

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谢泽敏

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日



证书编号：
No. of Certificate 420000024390

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

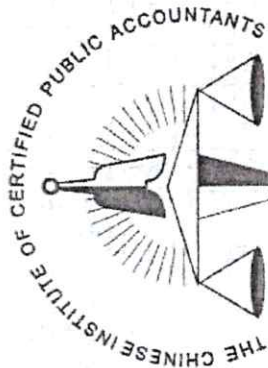
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



日
/d

姓名 Full name	索保国
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1968 年 10 月 15 日
工作单位 Working unit	湖北大信有限责任会计师事务所 大信会计师事务所湖北分所
身份证号码 Identity card No.	210102681015585





姓名 江艳红

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1973-01-28

Date of birth

工作单位 大信会计师事务所有限公司湖北分所

Working unit

身份证号码 420105197301281625

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

110100690090

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

湖北省注册会计

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
2010 /m 9 /d 1



日
d