

合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	434,298,496.79	489,618,906.89
交易性金融资产		16,200,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	194,360,878.27	210,767,437.00
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	412,661,084.20	602,650,925.33
其他应收款	五、（四）	2,878,288,046.84	2,959,326,180.37
存货	五、（五）	16,416,389,181.48	15,539,149,112.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（六）	15,555,500.60	15,555,500.60
其他流动资产	五、（七）	129,685,785.87	104,135,828.18
流动资产合计		20,497,438,974.05	19,921,203,891.35
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
可供出售金融资产			
长期应收款	五、（八）	192,973,970.10	192,973,970.10
长期股权投资	五、（九）	4,115,832,940.86	4,053,423,315.85
其他权益工具投资	五、（十）	278,780,000.00	251,580,000.00
其他非流动金融资产	五、（十一）	35,000,000.00	35,000,000.00
投资性房地产	五、（十二）	2,139,812,297.25	2,139,625,300.00
固定资产	五、（十三）	334,615,595.22	349,843,470.02
在建工程	五、（十四）	8,177,530.43	351,489.18
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十五）	281,485,026.87	281,673,153.99
无形资产	五、（十六）	569,354,489.39	447,880,157.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十七）	30,481,104.66	32,075,116.41
递延所得税资产	五、（十八）	29,190,517.75	35,992,664.15
其他非流动资产	五、（十九）	2,170,595,202.69	2,670,759,902.69
非流动资产合计		10,186,298,675.22	10,491,178,539.54
资产总计		30,683,737,649.27	30,412,382,430.89

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、（二十）	473,772,819.44	875,872,819.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十一）	1,214,152,275.37	1,263,524,481.48
预收款项	五、（二十二）	14,903,626.51	17,750,401.15
合同负债	五、（二十三）	908,134,987.41	700,866,890.11
应付职工薪酬	五、（二十四）	1,654,595.34	17,457,930.15
应交税费	五、（二十五）	96,275,670.69	98,623,991.86
其他应付款	五、（二十六）	1,481,398,963.47	1,360,255,000.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十七）	2,955,959,624.04	3,362,448,091.53
其他流动负债	五、（二十八）	88,062,506.41	19,397,409.06
流动负债合计		7,234,315,068.68	7,716,197,015.41
非流动负债：			
长期借款	五、（二十九）	4,898,868,000.00	4,028,580,000.00
应付债券	五、（三十）	1,840,000,000.00	1,592,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（三十一）	497,759,633.62	497,684,714.52
长期应付款	五、（三十二）	521,037,013.27	473,528,743.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、（十八）	268,725,461.21	268,725,461.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,026,390,108.10	6,860,518,918.76
负债合计		15,260,705,176.78	14,576,715,934.17
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、（三十三）	168,606,000.00	168,606,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十四）	11,095,982,220.50	11,596,146,920.50
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十五）	638,965,441.98	618,565,441.98
专项储备			
盈余公积	五、（三十六）	352,584,026.58	352,584,026.58
未分配利润	五、（三十七）	3,139,493,899.51	3,073,531,205.93
归属于母公司股东权益合计		15,395,631,588.57	15,809,433,594.99
少数股东权益		27,400,883.92	26,232,901.73
所有者权益（或股东权益）合计		15,423,032,472.49	15,835,666,496.72
负债和股东权益（或股东权益）总计		30,683,737,649.27	30,412,382,430.89

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表
2024年6月30日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	271,760,796.85	296,281,440.99
交易性金融资产	-	
衍生金融资产		
应收票据	-	
应收账款	662,757,466.31	47,469,791.57
应收款项融资		
预付款项	-	
其他应收款	8,836,797,754.88	9,719,842,266.24
存货	7,069,035,736.61	5,309,559,165.03
合同资产	-	
持有待售资产	-	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	54,180,691.31	38,350,672.07
流动资产合计	16,894,532,445.96	15,411,503,335.90
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
可供出售金融资产		
长期应收款		
长期股权投资	4,891,177,447.08	4,826,102,623.26
其他权益工具投资	212,100,000.00	149,900,000.00
其他非流动金融资产		35,000,000.00
投资性房地产	119,966,500.00	119,966,500.00
固定资产	167,156,308.43	173,228,917.04
在建工程	438,081.07	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	-	
无形资产	210,308,836.46	210,378,911.96
开发支出	-	
商誉	-	
长期待摊费用	-	
递延所得税资产	16,203,121.15	23,003,121.15
其他非流动资产	-	1,592,271,302.69
非流动资产合计	5,617,350,294.19	7,129,851,376.10
资产总计	22,511,882,740.15	22,541,354,712.00

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2024年6月30日

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	期末余额	上年年末余额
流动负债：		
短期借款	267,072,819.44	875,872,819.44
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	408,555,211.33	417,996,343.22
预收款项	2,354,947.46	2,269,608.46
合同负债	781,061,449.51	1,090,724,457.31
应付职工薪酬	1,598,579.00	9,613,210.00
应交税费	32,600,198.75	18,230,400.30
其他应付款	1,925,958,424.27	1,698,081,260.84
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,613,093,434.53	3,275,561,434.53
其他流动负债		
流动负债合计	6,032,295,064.29	7,388,349,534.10
非流动负债：		
长期借款	4,027,478,000.00	3,033,440,000.00
应付债券	1,840,000,000.00	1,592,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	31,773,193.52	31,692,572.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,055,398.48	18,055,398.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,917,306,592.00	4,675,187,970.48
负债合计	11,949,601,656.29	12,063,537,504.58
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	168,606,000.00	168,606,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,811,057,099.88	6,811,057,099.88
减：库存股		
其他综合收益	28,924,526.75	8,524,526.75
专项储备		
盈余公积	352,584,026.58	352,584,026.58
未分配利润	3,201,109,430.65	3,137,045,554.21
所有者权益（或股东权益）合计	10,562,281,083.86	10,477,817,207.42
负债和股东权益（或股东权益）总计	22,511,882,740.15	22,541,354,712.00

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2024年1-6月

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		970,476,457.91	1,238,048,206.31
其中：营业收入	五、（三十八）	970,476,457.91	1,238,048,206.31
二、营业总成本		969,642,457.96	1,061,807,636.18
其中：营业成本	五、（三十八）	911,858,879.55	1,024,614,626.18
税金及附加	五、（三十九）	15,930,388.67	3,821,409.97
销售费用	五、（四十）	5,987,467.10	625,418.10
管理费用	五、（四十一）	30,806,234.19	37,245,366.34
研发费用			
财务费用	五、（四十二）	5,059,488.45	-4,499,184.41
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	五、（四十三）	3,197,303.19	1,445,476.91
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	62,409,625.01	88,693,015.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		62,409,625.01	88,693,015.10
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		598,696.98	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		67,039,625.13	266,379,062.14
加：营业外收入	五、（四十五）	336,083.31	578,508.75
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		67,375,708.44	266,957,570.89
减：所得税费用	五、（四十六）	245,032.67	437,155.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		67,130,675.77	266,520,415.25
（一）按经营持续性分类：		67,130,675.77	266,520,415.25
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		67,130,675.77	266,520,415.25
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：		67,130,675.77	266,520,415.25
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		65,962,693.58	265,729,603.59
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		1,167,982.19	790,811.66
六、其他综合收益的税后净额		20,400,000.00	20,000,000.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		20,400,000.00	20,000,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		20,400,000.00	20,000,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		20,400,000.00	20,000,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期准备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		87,530,675.77	286,520,415.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		86,362,693.58	285,729,603.59
（二）归属于少数股东的综合收益总额		1,167,982.19	790,811.66
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

刘知印双

主管会计工作负责人：

文任印亿

会计机构负责人：

芳张印国

母公司利润表

2024年1-6月

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	443,034,832.18	690,254,730.85
减：营业成本	375,649,011.43	505,624,869.27
税金及附加	6,800,888.87	263,354.16
销售费用		
管理费用	15,845,590.91	15,304,130.69
研发费用		
财务费用	-1,234,678.65	-5,726,122.19
其中：利息费用		
利息收入	-1,250,734.91	-5,742,307.67
加：其他收益	15,033.00	27,779.16
投资收益（损失以“-”号填列）	18,074,823.82	57,619,705.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	18,074,823.82	57,619,705.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
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）	64,063,876.44	232,435,983.30
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	64,063,876.44	232,435,983.30
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,063,876.44	232,435,983.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	64,063,876.44	232,435,983.30
（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	20,400,000.00	20,000,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	20,400,000.00	20,000,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	20,400,000.00	20,000,000.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期准备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	84,463,876.44	252,435,983.30
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		1,225,649,469.54	714,198,007.37
收到的税费返还		6,140.39	11,920,199.90
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十七）	1,217,190,416.42	394,852,551.00
经营活动现金流入小计		2,442,846,026.35	1,120,970,758.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,480,186,847.34	1,521,087,839.07
支付给职工以及为职工支付的现金		39,624,059.56	30,396,453.67
支付的各项税费		28,659,464.22	43,180,089.38
支付其他与经营活动有关的现金		1,010,115,319.74	103,499,372.38
经营活动现金流出小计		2,558,585,690.86	1,698,163,754.50
经营活动产生的现金流量净额		-115,739,664.51	-577,192,996.23
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			58,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			58,800,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,693,208.76	216,315,302.95
投资支付的现金			62,000,000.00
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		16,216,200.00	
投资活动现金流出小计		30,909,408.76	278,315,302.95
投资活动产生的现金流量净额		-30,909,408.76	-219,515,302.95
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		2,694,370,000.00	3,310,120,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,694,370,000.00	3,310,120,000.00
偿还债务支付的现金		2,383,580,000.00	2,979,675,559.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		216,774,203.88	203,977,115.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,687,132.94	
筹资活动现金流出小计		2,603,041,336.82	3,183,652,675.23
筹资活动产生的现金流量净额		91,328,663.18	126,467,324.77
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		-55,320,410.09	-670,240,974.41
加：期初现金及现金等价物余额		489,559,816.99	1,562,667,286.27
六、期末现金及现金等价物余额		434,239,406.90	892,426,311.86

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表
2024年1-6月

编制单位：长沙麓山投资控股集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
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	520,259,773.50	33,950,477.15
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,091,133,227.27	108,200,678.23
经营活动现金流入小计	2,611,393,000.77	142,151,155.38
购买商品、接受劳务支付的现金	112,006,625.38	453,831,398.73
支付给职工以及为职工支付的现金	19,758,985.03	15,721,358.01
支付的各项税费	13,239,570.61	34,833,940.73
支付其他与经营活动有关的现金	2,220,152,938.31	514,696,582.62
经营活动现金流出小计	2,365,158,119.33	1,019,083,280.09
经营活动产生的现金流量净额	246,234,881.44	-876,932,124.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		152,575.22
投资支付的现金	47,000,000.00	24,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	47,000,000.00	24,152,575.22
投资活动产生的现金流量净额	-47,000,000.00	-24,152,575.22
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	2,312,520,000.00	2,843,595,903.19
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,312,520,000.00	2,843,595,903.19
偿还债务支付的现金	2,341,750,000.00	2,466,773,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,908,608.11	173,077,226.51
支付其他与筹资活动有关的现金	1,616,917.47	
筹资活动现金流出小计	2,536,275,525.58	2,639,850,926.51
筹资活动产生的现金流量净额	-223,755,525.58	203,744,976.68
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	-24,520,644.14	-697,339,723.25
加：期初现金及现金等价物余额	296,281,440.99	1,336,573,630.46
六、期末现金及现金等价物余额	271,760,796.85	639,233,907.21

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



长沙麓山投资控股集团有限公司
2024 年中期财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

1. 企业注册地和总部地址

长沙麓山投资控股集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2001 年 9 月 7 日在长沙市市场监督管理局登记注册。

2. 企业的业务性质

本公司及子公司主要从事城市基础设施建设投资;土地整理及房地产开发、经营;酒店管理;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或者禁止进出口商品和技术除外。(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)。

3. 财务报告的批准报出日

本公司财务报告由本公司【2024】年【8】月【9】日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截至 2024 年 6 月 30 日,本公司纳入合并范围的子公司共计 14 家,详见本附注七、在其他主体中的权益。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表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》、具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制。

2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表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》、具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制。

2、持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况及 2024 年半年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司采用年度，即每年自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止会计年度。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。合并成本为购买方在购买日为取得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。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，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

(3) 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行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。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（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），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体。

（2）合并程序

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本公司集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（3）增加子公司或业务的处理

在报告期内，对于同一控制下企业合并取得的子公司，将子公司当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

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

（4）处置子公司

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时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。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、17“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、17“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（5）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。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，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，

但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，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。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司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。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，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。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

- (a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- (b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- (c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- (d) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、17“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司确认共同经营本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：确认单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、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，现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记

账本位币金额的差额，计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币报表折算

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率近似汇率折算。外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本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，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产终止确认和金融资产转移

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别

列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本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，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产、租赁应收款及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）预期信用损失的计量

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

如果本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本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。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收款项外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	根据预期信用损失测算，信用风险极低的应收款项
组合 3（关联方组合）	关联方的应收款项，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

各组合预期信用损失率如下列示：

组合 1（账龄组合）：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，编制应收款项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。

组合 2（信用风险极低的金融资产组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0；

组合 3（关联方组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0；

组合 4（其他组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0。

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致。

12、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注三、10“金融工具”及附注三、11“金融资产减值”。

13、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，主要包括土地开发成本、开发产品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品采用一次摊销法。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

本公司产成品用于出售的材料等直接用于出售的存货，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。为执行销售合同或者劳务合同

而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。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。

存货跌价准备一般按单个存货项目提取，对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

14、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、11、金融资产减值。

15、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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。

16、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——

资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重大比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

17、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

③处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

其他所有者权益全部结转。

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

18、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对房屋建筑物或土地使用权进行折旧或摊销。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价

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

19、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。

(2) 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-60	5.00	1.58-4.75
运输工具	年限平均法	5-12	5.00	7.92-19.00
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5.00	19.00

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24“长期资产减值”。

(4) 其他说明

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。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。

本公司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。

20、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24“长期资产减值”。

21、借款费用

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

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

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

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

22、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、35 “租赁”。

23、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。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，不予摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

其中，使用寿命有限的无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	摊销方法	依据
信息系统	5 年	年限平均法	使用年限
土地使用权	40 年	年限平均法	权证

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

摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24“长期资产减值”。

24、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的

可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	预计使用寿命	摊销方法
长租项目装修费	8 年、14 年、15 年	直线法
装修费	3 年	直线法

26、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

27、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。本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入相关资产成本或当期损益。

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

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

当期损益（辞退福利）。

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

28、租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、35“租赁”。

29、预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

30、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

31、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、21“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

32、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公

司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

33、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。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，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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定

条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

34、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

35、租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。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租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见

本附注三、19“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，应当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。租赁付款额包括以下五项内容：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率计算其在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③使用权资产的减值测试方法及减值准备计提方法

使用权资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24“长期资产减值”。

④短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、10、金融工具”进行会计处理。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

本公司作为承租人：在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人：经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（4）售后租回

本公司按照附注三、32 收入的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注三、10 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

36、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

（2）会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
	简易办法征收	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	12.5%、25%

注：《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目，选择适用简易计税方法计税。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
除长沙市麓城置业有限责任公司外其他子公司	25%
长沙市麓城置业有限责任公司	12.5%

2、税收优惠及批文

根据长沙市岳麓区人民政府文件，关于本公司及其下属子公司有关税收减免政策的批复。本公司取得的补贴收入，受区政府授权委托进行土地整理开发取得的收入，代建基础设施项目取得的收入及其他收入，免征城建税、教育费附加和企业所得税等税费。

根据长沙市岳麓区人民政府文件，本公司的子公司长沙市麓城置业有限责任公司的企业所得税自2012年度起所取得的安置房、经济适用房等经营所得，减按50%征收企业所得税费用。

五、合并财务报表项目注释

提示：本附注期末指【2024年6月30日】，年初余额指【2024年1月1日】，本期指【2024年1-6月】，上期指【2023年1-6月】，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	39,473.44	34,118.19
银行存款	433,922,335.93	489,143,208.01
其他货币资金	336,687.42	441,580.69

项目	期末余额	年初余额
合计	434,298,496.79	489,618,906.89
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的 款项总额	59,089.90	59,089.90

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	26,846,218.87
1 至 2 年	1,034,493.15
2 至 3 年	1,904,192.65
3 至 4 年	93,623,830.50
4 至 5 年	20,982,659.16
5 年以上	88,992,713.58
小计	233,384,107.91
减：坏账准备	39,023,229.64
合计	194,360,878.27

(2) 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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长沙市岳麓区征地服务中心	88,109,958.30	37.75	
湖南湘江新区投资集团有限公司	64,338,376.00	27.57	19,301,512.80
长沙市滨江新城建设开发有限责任公司	29,808,095.00	12.77	11,586,170.10
湖南德铭文化科技有限公司	5,575,876.40	2.39	1,672,762.92
湖南中业物业服务集团有限公司	3,845,755.37	1.65	
合计	191,678,061.07	82.13	32,560,445.82

3、预付款项

本公司预付账款期末余额为 412,661,084.20 元，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况占预付账款年末余额合计数的比例为 98.96%。

按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
大有鸿泰能源（湖北）有限公司	324,840,000.01	78.72
岳阳君投石油化工有限公司	59,560,000.00	14.43
安徽中油有限责任公司	19,920,000.00	4.83
中国石油天然气股份有限公司湖南长沙销售分公司	2,344,247.78	0.57
中国石化销售股份有限公司湖南长沙石油分公司	1,686,359.47	0.41

合计	408,350,607.26	98.96
----	----------------	-------

4、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	47,075.94	47,075.94
其他应收款	2,878,240,970.90	2,959,279,104.43
合计	2,878,288,046.84	2,959,326,180.37

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	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
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	往来款	17,319,619.29	1 年以内	0.60	
		89,094,902.45	1-2 年	3.10	
		150,866.67	2-3 年	0.01	
		353,078,576.72	4-5 年	12.27	
		978,132,179.78	5 年以上	33.98	
长沙中建国际发展有限公司	往来款	120,110,137.04	1 年以内	4.17	
		243,748,834.96	1-2 年	8.47	
		265,143,504.18	2-3 年	9.21	
长沙市岳麓区财政局	往来款	223,303,359.25	5 年以上	7.76	
湖南东湖麓山高新科技发展有限公司	往来款	133,580,880.00	1 年以内	4.64	
长沙市岳麓区观沙岭街道办事处	往来款	4,263,200.00	1-2 年	0.15	
		4,263,200.00	2-3 年	0.15	
		4,263,200.00	3-4 年	0.15	
		4,274,880.00	4-5 年	0.15	
		79,909,644.41	5 年以上	2.78	
合计	—	2,520,636,984.75	—	87.59	

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
土地	2,537,205,314.44		2,537,205,314.44
开发成本	10,451,813,515.18		10,451,813,515.18
开发产品	3,420,817,245.24		3,420,817,245.24
低值易耗品	121,752.47		121,752.47
油品	1,836,100.55		1,836,100.55
合同履约成本	4,595,253.60		4,595,253.60

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
合计	16,416,389,181.48		16,416,389,181.48

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
土地	2,537,205,314.44		2,537,205,314.44
开发成本	9,207,797,532.14		9,207,797,532.14
开发产品	3,789,974,815.64		3,789,974,815.64
低值易耗品	121,752.47		121,752.47
油品	1,319,442.77		1,319,442.77
合同履约成本	2,730,255.52		2,730,255.52
合计	15,539,149,112.98		15,539,149,112.98

(2) 存货跌价准备或合同履约成本减值准备

存货未发生减值迹象，未计提跌价准备。

6、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额	备注
一年内到期的长期应收款	15,555,500.60	15,555,500.60	
合计	15,555,500.60	15,555,500.60	

7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	117,279,226.99	91,729,269.30
预缴税费	12,406,558.88	12,406,558.88
合计	129,685,785.87	104,135,828.18

8、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	216,368,612.11	23,394,642.01	192,973,970.10	216,368,612.11	23,394,642.01	192,973,970.10
其中：未实现融资收益	62,254,761.48		62,254,761.48	62,254,761.48		62,254,761.48
合计	216,368,612.11	23,394,642.01	192,973,970.10	216,368,612.11	23,394,642.01	192,973,970.10

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动				
		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	其他权益变动

被投资单位	年初余额 (账面价值)	本年增减变动				
		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	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
湖南智谷投资发展集团有限公司	3,430,945,823.67			18,065,176.03		
长沙麓山城市更新投资建设有限公司	30,149,502.63			9,647.79		
湖南麓山国际贸易有限公司	288,235.73			0.00		
长沙湘江楷林物业服务有限公司	1,085,162.88			11,920.61		
长沙中建国际发展有限公司	358,024,614.09			-2,871,528.55		
长沙招麓房地产有限公司	105,107,553.72			47,743,945.33		
湖南东湖麓山高新科技发展有限公司	127,822,252.76			-549,691.45		
湖南麓山智谷能源有限公司	170.37			155.25		
小计	4,053,423,315.85	0.00	0.00	62,409,625.01	0.00	0.00
合计	4,053,423,315.85	0.00	0.00	62,409,625.01	0.00	0.00

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
湖南智谷投资发展集团有限公司				3,449,010,999.70	
长沙麓山城市更新投资建设有限公司				30,159,150.42	
湖南麓山国际贸易有限公司				288,235.73	
长沙湘江楷林物业服务有限公司				1,097,083.49	
长沙中建国际发展有限公司				355,153,085.54	
长沙招麓房地产有限公司				152,851,499.05	

湖南东湖麓山高新技术发展有限公司				127,272,561.31	
湖南麓山智谷能源有限公司				325.62	
小计	0.00	0.00	0.00	4,115,832,940.86	
合计	0.00	0.00	0.00	4,115,832,940.86	

10、其他权益工具投资

项目	期末余额	年初余额
上市公司权益投资	163,600,000.00	136,400,000.00
非上市公司权益投资	115,180,000.00	115,180,000.00
合计	278,780,000.00	251,580,000.00

11、其他非流动金融资产

项 目	期末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	35,000,000.00	35,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他	35,000,000.00	35,000,000.00
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		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		
合 计	35,000,000.00	35,000,000.00

12、投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、年初余额	2,139,625,300.00	2,139,625,300.00
二、本年变动	186,997.25	186,997.25
加：外购		
存货\固定资产\在建工程转入		
其他	186,997.25	186,997.25
减：处置		

项目	房屋、建筑物	合计
其他转出		
公允价值变动		
三、年末余额	2,139,812,297.25	2,139,812,297.25

13、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	334,615,595.22	349,827,828.20
固定资产清理		15,641.82
合计	334,615,595.22	349,843,470.02

固定资产相关情况

- ①固定资产无减值情况
- ②无暂时闲置的固定资产情况
- ③无通过经营租赁租出的固定资产
- ④无未办妥产权证书的固定资产情况

14、在建工程

项目	期末余额	年初余额
在建工程	8,177,530.43	351,489.18
合计	8,177,530.43	351,489.18

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			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
后湖艺术园停车场一期充电站	44,904.27		44,904.27	44,904.27		44,904.27
老旧小区慢充充电桩项目	44,339.62		44,339.62	44,339.62		44,339.62
山水新城充电站	743,034.27		743,034.27	139,902.91		139,902.91
岳南路小学充电站	1,609,002.49		1,609,002.49	48,349.93		48,349.93
长望路综合能源站	199,037.90		199,037.90	73,992.45		73,992.45
靳江加油站	76,886.79		76,886.79			
湘麓金座	438,081.07		438,081.07			
金星大道东加油站	323,627.07		323,627.07			
靳江加油站	484,495.23		484,495.23			
金洲大道加油站	1,347,415.04		1,347,415.04			
汇智路西加油站	1,333,146.09		1,333,146.09			
汇智路东加油站	1,443,371.90		1,443,371.90			
富润油库	90,188.69		90,188.69			
合计	8,177,530.43		8,177,530.43	351,489.18		351,489.18

(2) 本年无在建工程减值准备情况

15、使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	330,472,386.29	330,472,386.29
2、本期增加金额		
(1) 新增租赁合同		
(2) 其他变更		
3、本期减少金额		
(1) 租赁变更		
4、年期末余额	330,472,386.29	330,472,386.29
二、累计折旧		
1、年初余额	48,799,232.30	48,799,232.30
2、本期增加金额	188,127.12	188,127.12
(1) 计提	188,127.12	188,127.12
3、本期减少金额		
(1) 租赁变更		
4、期末余额	48,987,359.42	48,987,359.42
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	281,485,026.87	281,485,026.87
2、年初账面价值	281,673,153.99	281,673,153.99

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	电子信息系统	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	454,163,408.93	700,754.72	454,864,163.65
2. 本期增加金额	125,965,830.00	125,965,830.00	125,965,830.00
(1) 购置	125,965,830.00	125,965,830.00	125,965,830.00

3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	580,129,238.93	126,666,584.72	580,829,993.65
二、累计摊销			
1. 年初余额	6,764,830.40	219,176.10	6,984,006.50
2. 本期增加金额	4,491,497.76	4,491,497.76	4,491,497.76
(1) 计提	4,491,497.76	4,491,497.76	4,491,497.76
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	11,256,328.16	4,710,673.86	11,475,504.26
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	568,872,910.77	121,955,910.86	569,354,489.39
2. 年初账面价值	447,398,578.53	481,578.62	447,880,157.15

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权情况

17、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	期末余额
惟盛园 18 号栋人才公寓	15,465,894.47		586,306.55		14,879,587.92
惟盛园 17 号栋长租公寓	15,687,681.86	919,104.30	1,926,809.50		14,679,976.66
后湖居民装修改造工程	921,540.08				921,540.08
合计	32,075,116.41	919,104.30	2,513,116.05	0.00	30,481,104.66

18、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明细

项目	期末余额		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
坏账准备	51,917,810.08	11,366,659.29	51,917,810.08	11,366,659.29
可抵扣亏损	21,936,886.67	5,484,221.67	21,936,886.67	5,484,221.67
其他权益工具投资税会差异	32,400,000.00	8,100,000.00	59,600,000.00	14,900,000.00
租赁负债	513,625,860.48	128,406,465.12	513,634,446.11	128,408,611.52
投资性房地产税会差异	30,856,952.27	7,714,238.07	30,856,952.27	7,714,238.07
合计	650,737,509.50	161,071,584.15	677,946,095.13	167,873,730.55

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产税会差异	1,214,928,629.17	283,904,531.91	1,214,928,629.17	283,904,531.91
使用权资产	281,673,153.99	70,418,288.52	281,673,153.99	70,418,288.52
融租租赁长期应收款(转租)	185,134,828.69	46,283,707.18	185,134,828.69	46,283,707.18
合计	1,681,736,611.85	400,606,527.61	1,681,736,611.85	400,606,527.61

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债年初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债年初余额
递延所得税资产	131,881,066.40	29,190,517.75	131,881,066.40	35,992,664.15
递延所得税负债	131,881,066.40	268,725,461.21	131,881,066.40	268,725,461.21

19、其他非流动资产

项目	期末余额			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
土地相关支出	1,592,271,302.69		1,592,271,302.69	2,092,436,002.69		2,092,436,002.69
房屋相关支出	578,323,900.00		578,323,900.00	578,323,900.00		578,323,900.00
合计	2,170,595,202.69		2,170,595,202.69	2,670,759,902.69		2,670,759,902.69

20、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	473,772,819.44	875,872,819.44
其中：应付利息	872,819.44	872,819.44
信用借款		
其中：应付利息		
合计	473,772,819.44	875,872,819.44

(2) 本期末无已逾期未偿还的短期借款情况

21、应付账款

应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
设计费	540,529.71	2,379,726.51
工程款	1,087,921,072.50	1,145,872,173.98

项目	期末余额	年初余额
购地款	49,253,730.00	56,188,806.00
资产收购款	76,112,857.00	56,167,757.00
服务费	299,076.36	1,492,429.78
其他	25,009.80	1,423,588.21
合计	1,214,152,275.37	1,263,524,481.48

22、预收款项

预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
租金	14,903,626.51	17,750,401.15
合计	14,903,626.51	17,750,401.15

23、合同负债

合同负债情况

项目	期末余额	年初余额
物业销售款	281,234,416.73	147,426,527.72
房源补助款	165,196,146.79	227,004,808.65
政府购买服务	204,623,078.07	136,954,500.00
物业费	250.67	
油品款	332,973,030.34	
渣土消纳费	2,933,720.00	
土地款	9,236,851.22	961,209,402.52
减：计入其他流动负债（附注五、27）	88,062,506.41	12,525,175.74
合计	908,134,987.41	1,460,070,063.15

24、应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	17,457,930.15	21,076,356.91	36,879,691.72	1,654,595.34
二、离职后福利-设定提存计划		1,865,460.20	1,865,460.20	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	17,457,930.15	22,941,817.11	38,745,151.92	1,654,595.34

25、应交税费

项目	期末余额	年初余额
城镇土地使用税	2,710,388.68	2,710,388.68

项目	期末余额	年初余额
个人所得税	58,748.03	875,659.58
土地增值税	11,260,989.07	11,260,989.07
房产税	24,135,411.35	24,236,950.59
城市维护建设税	1,394,051.84	1,396,933.11
印花税	868,382.33	837,759.88
应交增值税	1,645,991.68	2,803,878.02
企业所得税	53,356,285.51	53,649,738.71
教育费附加	555,357.34	557,415.40
地方教育费附加	259,929.96	259,929.96
残疾人就业保障金	30,035.29	30,035.29
水利建设基金	99.61	4,313.57
合计	96,275,670.69	98,623,991.86

26、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,481,398,963.47	1,360,255,000.63
合计	1,481,398,963.47	1,360,255,000.63

(1) 其他应付款

按款项性质列示

项目	期末余额	年初余额
保证金	52,277,426.49	52,277,426.49
往来款	1,423,830,717.81	1,302,686,754.97
代收代付	5,290,819.17	5,290,819.17
合计	1,481,398,963.47	1,360,255,000.63

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注五、29）	877,902,000.00	415,300,000.00
长期借款应付利息	3,687,426.88	4,777,894.37
一年内到期的应付债券（附注五、30）	1,972,000,000.00	2,840,000,000.00
应付债券应付利息	86,420,465.57	86,420,465.57
一年内到期的租赁负债（附注五、31）	40,888,641.33	40,888,641.33
减：一年内到期租赁负债中未确认融资费用	24,938,909.74	24,938,909.74
合计	2,955,959,624.04	3,362,448,091.53

28、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	88,062,506.41	19,397,409.06
合计	88,062,506.41	19,397,409.06

29、长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款	306,800,000.00	316,100,000.00
抵押借款		
保证借款	2,756,400,000.00	2,252,780,000.00
信用借款	2,713,570,000.00	1,875,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注五、27）	877,902,000.00	415,300,000.00
合计	4,898,868,000.00	4,028,580,000.00

30、应付债券

项目	期末余额	年初余额
20 麓山投资 MTN001B		200,000,000.00
24 麓山 01	690,000,000.00	
23 麓山投资 MTN002	400,000,000.00	400,000,000.00
23 麓山投资 CP001	750,000,000.00	750,000,000.00
23 麓山投资 MTN001		242,000,000.00
合计	1,840,000,000.00	1,592,000,000.00

31、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁负债账面余额	744,324,703.26	744,324,703.26
其中：一年内到期的租赁负债	40,888,641.33	40,888,641.33
减：未确认融资费用	230,615,338.05	230,690,257.15
其中：一年内到期的未确认融资费用	24,938,909.74	24,938,909.74
租赁负债净额	513,709,365.21	513,634,446.11
其中：一年内到期的应付融资租赁款净额	15,949,731.59	15,949,731.59
合计	497,759,633.62	497,684,714.52

32、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款		
专项应付款	521,037,013.27	473,528,743.03
合计	521,037,013.27	473,528,743.03

专项应付款列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
莲花片区 110KV 变电站	650,000.00	0.00	0.00	650,000.00	
大科城项目子项目	42,805,530.00	0.00	0.00	42,805,530.00	
新湘雅健康城市更新项目	1,000,000.00	0.00	0.00	1,000,000.00	
双塘路（桐梓坡路-咸嘉湖路）	90,760,869.00	80,621.52	0.00	90,841,490.52	
谭石 110 千伏变电配套 10 千伏电力埋管工程项目	1,875,152.97	0.00	0.00	1,875,152.97	
美丽乡村公路提质改造项目	26,292,472.00	0.00	0.00	26,292,472.00	
谷山中学	74,920,000.00	0.00	0.00	74,920,000.00	
麓山南路棚改项目（矿山研究院 PPP 项目）	28,410,000.00	0.00	0.00	28,410,000.00	
岳麓山智慧科创园公共基础设施建设	356,984.61	0.00	0.00	356,984.61	
青山、谷山片城中村改造项目	2,643,000.00	0.00	0.00	2,643,000.00	
大科城推委会周边环境提质改造项目后湖品质提升工程	30,440,000.00	0.00	0.00	30,440,000.00	
惟盛园 18 号楼（麓山公寓）装饰装修	7,955,375.75	0.00	890,610.00	7,064,765.75	
博才金峰小学扩建综合楼项目	8,015,622.04	0.00	0.00	8,015,622.04	
靳江小学整体扩建项目	1,327,145.89	0.00	0.00	1,327,145.89	
关于金星路电力埋管工程（北二环-佑母塘路）等 10 个电力埋管项目	18,998,255.12	0.00	0.00	18,998,255.12	
尖山二小项目		10,000,000.00	0.00	10,000,000.00	
“11 横 11 纵” 门户道路和重要节点城市品质提升工程		267,790.00	0.00	267,790.00	
正圆棚改专项资金	1,538,100.00	0.00	0.00	1,538,100.00	
湖南师范大学 A7 地块专项资金	48,254,361.00	0.00	0.00	48,254,361.00	
大科城麓山南路棚改专项资金	2,162,600.00	0.00	0.00	2,162,600.00	
靳江加油站专项资金	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00		
后湖项目专项资金	20,000,000.00	0.00	0.00	20,000,000.00	
青山谷山片城中村改造专项资金	215,000.00	0.00	0.00	215,000.00	
岳麓区中心消防站专项资金	4,744,996.75	0.00	0.00	4,744,996.75	
其他综合	903,177.90	53,987,100.00	0.00	54,890,277.90	
大学城片安置小区（惟盛园）	30,000,000.00	0.00	0.00	30,000,000.00	
莲花物联港片区安置保障房项目	354,000.00	0.00	0.00	354,000.00	
岳华村安置保障房项目		4,620,000.00	0.00	4,620,000.00	
惟盛园 17 号楼长租公寓	8,906,100.00	0.00	556,631.28	8,349,468.72	
合计	473,528,743.03	68,955,511.52	21,447,241.28	521,037,013.27	

33、实收资本

股东名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	持股比例 (%)
------	------	------	------	------	-------------

长沙市岳麓区人民政府	168,606,000.00			168,606,000.00	100.00
合计	168,606,000.00			168,606,000.00	100.00

34、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本（资本）溢价	3,081,791,578.89			3,081,791,578.89
其他资本公积	8,514,355,341.61		500,164,700.00	8,014,190,641.61
合计	11,596,146,920.50	0.00	500,164,700.00	11,095,982,220.50

35、其他综合收益

项目	年初余额	本期发生金额					期末余额
		本期 所得税前发生 额	减：前 期计入 其他 综合 收益 当期 转入 损益	减：前 期计入 其他 综合 收益 当期 转入 留存 收益	减：所得税费 用	税后 归属于 母公 司	税后归属于少 数股东
一、不能重 分类进损 益的其他 综合收益	-42,389,763.69	27,200,000.00			6,800,000.00		20,400,000.00
其中：其他权 益工具投 资公允价 值变动	-42,389,763.69	27,200,000.00			6,800,000.00		20,400,000.00
二、将重分 类进损益 的其他综 合收益	660,955,205.67						660,955,205.67
其中：自有房 地产转为 投资性房 地产用公 允价值计 量	610,040,915.23						610,040,915.23
权益法下 可转损益 的其他综 合收益	50,914,290.44						50,914,290.44
其他综合 收益合计	618,565,441.98	27,200,000.00					20,400,000.00
							638,965,441.98

36、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	352,584,026.58			352,584,026.58

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	352,584,026.58			352,584,026.58

37、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	3,073,531,205.93	3,143,616,848.77
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,073,531,205.93	3,143,616,848.77
加：本年归属于母公司股东的净利润	65,962,693.58	265,729,603.59
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		
转作股本的普通股股利		
利润分配		
其他		
年末未分配利润	3,139,493,899.51	3,409,346,452.36

38、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	924,807,790.28	895,197,907.70	1,195,113,465.97	1,004,275,002.81
其他业务	45,668,667.63	16,660,971.85	42,934,740.34	20,339,623.37
合计	970,476,457.91	911,858,879.55	1,238,048,206.31	1,024,614,626.18

（2）主营业务收入相关信息

分类	合计
土地业务	648,541,118.00
房屋销售	129,162,779.93
油品业务	147,103,892.35
合计	924,807,790.28

（3）主营业务成本相关信息

分类	合计
土地业务	596,747,038.18
房屋销售	159,558,165.93
油品业务	138,892,703.59

合计	895,197,907.70
----	----------------

39、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	125,251.13	47,812.41
教育费附加	53,668.33	20,491.01
地方教育费附加	35,780.36	13,660.67
土地增值税	129,702.86	166,254.09
城镇土地使用税	10,492,311.58	354,236.75
房产税	4,194,405.98	2,620,205.11
水利建设基金	178,640.70	52,660.86
印花税	720,627.73	543,758.04
残疾人就业保障金	0.00	2,331.03
合计	15,930,388.67	3,821,409.97

40、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售代理服务费	19,753.47	81,092.88
职工薪酬	1,941,189.58	125,257.68
折旧及摊销	3,724,334.10	5,456.10
其他	302,189.95	413,611.44
合计	5,987,467.10	625,418.10

41、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,550,295.91	21,536,109.55
折旧及摊销	9,347,346.07	7,373,220.19
其他	6,908,592.21	8,336,036.60
合计	30,806,234.19	37,245,366.34

42、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,447,737.48	1,935,646.07
减：利息收入	2,576,675.07	6,729,606.35
汇兑损益		
银行手续费	188,426.04	294,775.87
其他		
合计	5,059,488.45	-4,499,184.41

43、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个税扣缴税款手续费	27,346.88	31,182.75
进项税加计扣除		
稳岗补贴	2,715.03	1,500.00
留工培训补贴		7,500.00
后湖艺术园区级留成部分税收返还		1,105,294.16
“四雁引领”白名单企业资金		300,000.00
麓山公寓 17 号栋补贴收入	556,631.28	
麓山公寓 18 号栋补贴收入	890,610.00	
停车场补贴收入	1,720,000.00	
合计	3,197,303.19	1,445,476.91

计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	2,715.03	1,500.00	与收益相关
麓山公寓 17 号栋补贴收入	556,631.28		与收益相关
麓山公寓 18 号栋补贴收入	890,610.00		与收益相关
停车场补贴收入	1,720,000.00		与收益相关
合计	3,169,956.31	1,500.00	

44、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	62,409,625.01	88,693,015.10
持有的其他权益工具投资分红		
合计	62,409,625.01	88,693,015.10

45、营业外收入

项目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废毁损利得				
其中：固定资产报废毁损利得				
政府补助			346,869.66	346,869.66
违约金及罚款收入	336,083.31	336,083.31	81,639.09	81,639.09
其他			150,000.00	150,000.00
合计	336,083.31	336,083.31	578,508.75	578,508.75

46、所得税费用

所得税费用列示

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	245,032.67	437,155.64
递延所得税费用		
合计	245,032.67	437,155.64

47、现金流量表项目

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	2,612,503.16	3,745,564.97
往来款	1,008,369,686.71	266,262,388.79
专项资金	204,485,511.52	123,052,250.67
政府补贴	1,722,715.03	1,792,346.57
合计	1,217,190,416.42	394,852,551.00

48、现金流量表补充资料

项目	期末余额	年初余额
一、现金	434,239,406.89	489,559,816.99
其中：库存现金	39,473.44	34,118.19
可随时用于支付的银行存款	433,863,246.03	489,143,208.01
可随时用于支付的其他货币资金	336,687.42	382,490.79
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	434,239,406.89	489,559,816.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

49、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	59,089.90	业务冻结受限
合计	59,089.90	

注：1、子公司长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司（以下简称“新城住保”）于2018年3月8日与交通银行湖南省分行签订《固定资产贷款合同》，质押《岳麓山国家大学科技城麓山南路棚改项目政府购买服务协议》中应收长沙市岳麓区住房保障服务中心38,648.30万元债权，贷

款 20,000.00 万元, 贷款到期日 2038 年 3 月 31 日; 2、子公司长沙市麓城置业有限责任公司于 2017 年 3 月与中国农业银行股份有限公司湖南省分行营业部签订《固定资产借款合同》, 质押《长沙市啤酒厂安置房建设项目政府购买服务协议》中应收长沙市岳麓区征地服务中心 41,018.43 万元债权, 贷款 25,000.00 万元, 贷款到期日 2035 年 5 月 20 日。

六、合并范围的变更

本期合并范围新增长沙麓山绿色环保科技有限公司。

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
长沙市麓城置业有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	城市基础设施建设、 房地产开发经营	100.00		政府划拨
长沙市麓山城投土地开发 有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	土地开发	100.00		设立
长沙市麓湘城乡建设发展 投资有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	城乡基础设施建设、 土地整理	100.00		设立
长沙麓山资产运营管理有 限公司	湖南长沙	湖南长沙	资产管理、城乡基础 设施建设投资	100.00		政府划拨
长沙市岳麓新城保障房屋 建设开发有限责任公司	湖南长沙	湖南长沙	保障房屋建设、房地 产开发经营	100.00		政府划拨
长沙麓山城市资源投资有 限公司	湖南长沙	湖南长沙	城乡基础设施建设投 资	100.00		政府划拨
湖南麓山先导能源有限公 司	湖南长沙	湖南长沙	批发业		51.00	设立
长沙麓山绿色环保科技有 限公司	湖南长沙	湖南长沙	工程和技术研究和试 验发展		100.00	设立
长沙麓山楷林物业服务有 限公司	湖南长沙	湖南长沙	物业管理服务		51.00	设立
长沙市麓创房地产有限公 司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		100.00	设立
长沙市麓顺房地产有限公 司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		100.00	设立
长沙市麓锦房地产有限公	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		100.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
司						
长沙后湖产业投资发展有限公司	湖南长沙	湖南长沙	资本投资服务		100.00	设立
长沙岳麓城市更新投资建设运营有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00		设立

2、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
湖南智谷投资发展集团有限公司	长沙市	长沙市	资本投资服务	32.00		权益法

（2）重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	年初余额/上期金额
	湖南智谷投资发展集团有限公司	湖南智谷投资发展集团有限公司
流动资产	15,526,371,966.47	14,885,557,462.33
其中：现金和现金等价物	669,480,641.09	774,452,217.25
非流动资产	5,683,771,039.08	5,630,109,661.65
资产合计	21,210,143,005.55	20,515,667,123.98
流动负债	3,526,973,344.19	3,380,246,033.68
非流动负债	6,335,985,025.24	6,393,757,342.19
负债合计	9,862,958,369.43	9,774,003,375.87
少数股东权益	19,947,826.56	19,958,049.10
归属于母公司股东权益	11,327,236,809.56	10,721,705,699.01
按持股比例计算的净资产份额	2,265,447,361.91	3,433,891,882.69
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	0.00	0.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	535,267,834.57	532,265,388.2

项目	期末余额/本期金额	年初余额/上期金额
	湖南智谷投资发展集团有限公司	湖南智谷投资发展集团有限公司
财务费用	52,850,095.35	34,368,308.13
所得税费用	0.00	0.00
净利润	105,520,888.01	187,219,481.06
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	105,520,888.01	187,219,481.06
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	666,821,941.16	622,477,492.18
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	109,838,064.97	58,115,410.43
—其他综合收益		
—综合收益总额	109,838,064.97	58,115,410.43

八、公允价值的披露

以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
(3) 衍生金融资产				
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 应收款项融资				
(1) 应收票据				
(2) 应收账款				
(三) 其他债权投资				
(四) 其他权益工具投资	163,600,000.00		115,180,000.00	278,780,000.00
(五) 其他非流动金融资产			35,000,000.00	35,000,000.00
(六) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、持有并出租或以备出租的建筑物		2,052,942,806.08		2,052,942,806.08
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(七) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	163,600,000.00	2,052,942,806.08	150,180,000.00	2,366,722,806.08
(八) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他交易性金融负债				
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
(九) 设定受益计划净负债中的计划资产（以负数表示）				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

注：持续的第一层次公允价值计量项目权益工具投资为公司购买了长沙银行股份有限公司股票，取得了资产负债表日的股价，因为能在计量日获得活跃市场上报价，所以以该报价为依据确定公允价值；第二层次公允价值计量为公司聘请了专业评估机构对公司持有的多处出租或出租意图的物业

资产进行了价值评估，并出具相关的评估报告，以此报价为依据确定公允价值。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	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（%）
长沙市岳麓区人民政府	长沙市	行政单位	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、2、在合营安排或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	管理人关联关系
长沙先导城市资源投资有限公司	子公司股东
楷林商务服务集团有限公司	子公司股东
长沙医疗健康投资集团有限公司	投资关系
长沙市棚改投资有限责任公司	投资关系
长沙后湖奥普利文化旅游发展有限责任公司	投资关系
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	投资关系

5、关联方交易情况

（1）关联担保情况

被担保方	担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	96,000,000.00	2022/6/30	2025/6/29	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	42,000,000.00	2022/9/19	2025/6/29	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	165,000,000.00	2023/8/31	2026/8/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	50,000,000.00	2023/9/12	2026/8/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	27,000,000.00	2023/9/14	2026/8/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	28,000,000.00	2023/10/18	2026/8/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	130,000,000.00	2023/12/20	2026/8/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	225,000,000.00	2023/12/31	2026/12/30	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	185,000,000.00	2024/1/9	2027/1/8	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建 设开发有限责任公司	190,000,000.00	2024/2/1	2027/1/31	否
长沙麓山投资控股集团 有限公司	长沙麓山城市资源投资有限 公司、长沙麓山资产运营管	299,600,000.00	2023/12/14	2025/12/13	否

被担保方	担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	理有限公司				
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	120,000,000.00	2024/2/3	2027/2/1	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市麓山城投土地开发有限责任公司	67,000,000.00	2024/2/22	2027/2/1	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	243,300,000.00	2023/12/1	2026/11/30	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	19,500,000.00	2023/12/11	2026/12/10	否
长沙麓山投资控股集团有限公司	长沙市麓城置业有限责任公司	77,760,000.00	2023/12/12	2026/12/11	否
长沙市麓湘城乡建设发展投资有限责任公司	长沙麓山投资控股集团有限公司、长沙市麓顺房地产有限公司	80,000,000.00	2021/12/22	2024/12/22	否
长沙市麓城置业有限责任公司	长沙麓山投资控股集团有限公司、长沙麓山资产运营管理有限公司	105,000,000.00	2023/12/14	2026/12/14	否
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	146,940,000.00	2023/12/14	2025/12/13	否
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2023/5/23	2025/5/21	否
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	99,800,000.00	2023/3/16	2026/3/15	否
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	4,500,000.00	2023/9/26	2026/9/26	否
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	5,000,000.00	2024/1/12	2027/1/12	否
长沙麓山资产运营管理有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	80,000,000.00	2023/12/18	2026/12/17	否
长沙麓山城市资源投资有限公司	长沙麓山投资控股集团有限公司	70,000,000.00	2024/2/29	2026/2/28	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长沙医疗健康投资集团有限公司	1,382,561.00		1,382,561.00	
应收账款	楷林商务服务集团有限公司	1,382,561.00		1,382,561.00	
应收账款	湖南麓山国际贸易有限公司	1,365,009.42		1,365,009.42	
其他应收款	长沙招麓房地产有限公司	30,595,000.00		11,059,024.17	
其他应收款	长沙医疗健康投资集团有限公司	5,126,016.14		5,126,016.14	
其他应收款	长沙中建国际发展有限公司	525,691,314.18		525,638,974.14	

项目名称	关联方	期末余额		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	长沙湘江楷林物业服务有 限公司			3,820.92	
其他应收款	长沙市岳麓棚改投资有限 责任公司	1,429,063,884.45		1,422,691,829.30	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	楷林商务服务集团有限公司	800.00	800.00
其他应付款	湖南麓山国际贸易有限公司	57,705.00	21,571.00
其他应付款	长沙湘江楷林物业服务有 限公司	1,465,425.70	
其他应付款	长沙后湖奥普利文化旅游发展有限 责任公司	10,000.00	60,000.00
其他应付款	长沙招麓房地产有限公司	89,383,119.26	

7、关联方承诺

无。

十、承诺

重要承诺事项

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

截止财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例（%）	坏账准备期末余额
长沙市岳麓区财政局	615,643,737.74	90.11	0.00
湖南湘江新区投资集团有限公司	64,338,376.00	9.42	19,301,512.80
长沙万翔国际酒店有限公司	1,841,261.97	0.27	797,772.07
湖南省永清后勤管理有限公司	892,328.13	0.13	172,168.30
长沙宝骏巴士有限公司	361,047.07	0.05	180,523.54
合计	683,076,750.91	99.98	20,451,976.71

2、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	47,075.94	
其他应收款	9,452,441,492.62	9,719,795,190.30
合计	9,452,488,568.56	9,719,795,190.30

其他应收款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	其他应收款期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
长沙市岳麓新城保障房屋建设开发有限责任公司	3,884,750,379.03	41.05
长沙市麓湘城乡建设发展有限责任公司	2,307,437,223.11	24.38
长沙市岳麓棚改投资有限责任公司	1,417,415,218.93	14.98
长沙市麓山资产运营管理有限公司	374,748,569.74	3.96
长沙市岳麓区观沙岭街道办事处	84,184,524.44	0.89
合计	8,068,535,915.25	85.25

3、营业收入、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	442,555,681.72	375,649,011.43	688,183,080.00	504,924,839.66
其他业务	479,150.46		2,071,650.85	700,029.61
合计	443,034,832.18	375,649,011.43	690,254,730.85	505,624,869.27

(2) 主营业务收入相关信息

分类	合计
土地业务	441,360,000.00
合计	441,360,000.00

4、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	18,074,823.82	57,619,705.22
合计	18,074,823.82	57,619,705.22

长沙麓山投资控股集团有限公司

2024年8月9日

