



合并资产负债表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		496,241,696.07	335,427,872.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			200,000.00
应收账款		442,532,307.31	370,259,640.66
应收款项融资			
预付款项		219,228,778.73	20,527,966.89
其他应收款		1,608,804,326.46	1,315,526,140.15
其中：应收利息			
应收股利			
存货		13,249,011,286.64	13,107,177,023.21
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		507,448,523.22	335,180,298.27
流动资产合计		16,523,266,918.43	15,484,298,941.30
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		92,214,950.54	92,214,950.54
其他权益工具投资		24,087,400.00	24,087,400.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,444,470,050.18	1,383,573,315.40
固定资产		1,772,636,119.16	1,785,922,727.30
在建工程		528,695,158.31	228,690,535.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,432,823,193.93	1,180,444,889.44
开发支出			
商誉		1,369,785.78	1,354,621.38
长期待摊费用		51,460,813.66	47,093,638.60
递延所得税资产		11,768,105.62	8,711,593.72
其他非流动资产		13,497.00	13,497.00
非流动资产合计		5,359,539,074.18	4,752,107,168.73
资产总计		21,882,805,992.61	20,236,406,110.03

公司负责人：

黄中

主管会计工作负责人：

何丽

会计机构负责人：

陈冲

合并资产负债表（续）

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		73,000,000.00	56,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,200,000.00	1,710,000.00
应付账款		446,742,913.03	421,947,923.33
预收款项		19,899,561.92	8,177,667.91
合同负债		869,496,894.27	1,261,901,877.20
应付职工薪酬		2,555,975.00	3,342,706.34
应交税费		166,278,219.51	85,009,647.69
其他应付款		262,876,192.17	332,081,446.91
其中：应付利息			1,513,900.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,601,196,498.88	1,506,024,109.91
其他流动负债		283,645,654.63	75,653,746.83
流动负债合计		3,727,891,909.41	3,751,849,126.12
非流动负债：			
长期借款		5,849,679,902.61	4,454,038,392.52
应付债券		1,715,707,168.31	1,880,747,740.67
租赁负债			
长期应付款		2,718,956,128.15	2,539,084,422.80
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		8,738,666.67	8,738,666.67
递延所得税负债		140,446,170.87	140,446,170.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,433,528,036.61	9,023,055,393.53
负债合计		14,161,419,946.02	12,774,904,519.65
股东权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		5,412,868,921.73	5,148,298,921.73
减：库存股			
其他综合收益		364,599,178.96	364,599,178.96
专项储备			
盈余公积		107,187,867.88	107,187,867.88
未分配利润		821,480,586.78	826,488,631.45
归属于母公司股东权益合计		7,706,136,555.35	7,446,574,600.02
少数股东权益		15,249,491.24	14,926,990.36
股东权益合计		7,721,386,046.59	7,461,501,590.38
负债和股东权益总计		21,882,805,992.61	20,236,406,110.03

公司负责人：董伟

主管会计工作负责人：陈邵

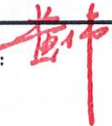
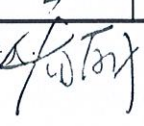
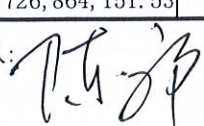
会计机构负责人：陈邵



母公司资产负债表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司 2023年6月30日 单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		55,566,901.79	44,435,844.29
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		129,066,088.36	21,504,504.09
应收款项融资			
预付款项		41,816,460.58	7,667,420.47
其他应收款		2,116,266,624.33	2,088,908,254.23
其中：应收利息			
应收股利			
存货		9,541,331,326.05	9,231,326,491.63
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		189,308,270.49	115,408,077.68
流动资产合计		12,073,355,671.60	11,509,250,592.39
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,381,604,798.85	3,190,623,064.81
其他权益工具投资		21,000,000.00	21,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		548,363,827.07	548,363,827.07
固定资产		115,894,543.44	116,264,229.97
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		534,024,492.94	271,260,519.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		43,020,485.15	37,639,892.18
递延所得税资产		9,600,332.48	7,142,078.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,653,508,479.93	4,192,293,611.98
资产总计		16,726,864,151.53	15,701,544,204.37

公司负责人：  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）

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款		9,800,000.00	9,800,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		95,403,770.65	77,084,435.51
预收款项		7,904,250.78	4,418,925.30
合同负债		376,106,822.34	376,106,822.34
应付职工薪酬			
应交税费		160,219,337.57	76,948,934.20
其他应付款		548,739,318.86	437,040,594.37
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		1,290,305,971.22	1,195,133,582.25
其他流动负债		3,581,969.74	3,581,969.74
流动负债合计		2,492,061,441.16	2,180,115,263.71
非流动负债：			
长期借款		2,677,584,419.92	2,268,150,693.26
应付债券		1,715,707,168.31	1,880,747,740.67
租赁负债			
长期应付款		2,262,389,788.68	2,094,665,049.79
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		37,009,659.88	37,009,659.88
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,692,691,036.79	6,280,573,143.60
负债合计		9,184,752,477.95	8,460,688,407.31
股东权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		5,414,450,199.04	5,149,880,199.04
减：库存股			
其他综合收益		80,250,043.08	80,250,043.08
专项储备			
盈余公积		107,187,867.88	107,187,867.88
未分配利润		940,223,563.58	903,537,687.06
股东权益合计		7,542,111,673.58	7,240,855,797.06
负债和股东权益总计		16,726,864,151.53	15,701,544,204.37

公司负责人：董伟

主管会计工作负责人：

陈伟

会计机构负责人：

陈伟

合并利润表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年1-6月

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		751,251,026.78	1,102,483,349.24
减：营业成本		654,141,396.70	970,340,485.49
税金及附加		14,294,051.27	15,757,432.40
销售费用		13,161,189.45	10,378,546.26
管理费用		58,274,892.39	50,596,291.09
研发费用			
财务费用		164,822,902.03	61,422,013.23
其中：利息费用		162,700,792.17	52,474,139.56
利息收入		3,325,131.24	710,908.20
加：其他收益		4,640,602.58	579,760.45
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,940,928.44	-15,380,757.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-181,375.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-159,925,105.92	-20,812,416.08
加：营业外收入		175,852,421.46	40,263,432.76
减：营业外支出		3,698,684.20	2,310,338.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,228,631.34	17,140,678.47
减：所得税费用		-2,823,901.08	-1,671,555.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,052,532.42	18,812,234.10
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		15,052,532.42	18,812,234.10
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）		14,731,955.33	21,361,290.03
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		320,577.09	-2,549,055.93
五、其他综合收益的税后净额		-4,350,416.02	
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-4,350,416.02	
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		-4,350,416.02	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		-4,350,416.02	
（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		10,702,116.40	18,812,234.10
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		10,381,539.31	21,361,290.03
（二）归属于少数股东的综合收益总额		320,577.09	-2,549,055.93

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年1-6月

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		111,682,098.98	12,775,077.12
减：营业成本		95,683,376.00	5,910,360.33
税金及附加		10,351,870.41	2,473,633.07
销售费用			
管理费用		13,711,928.83	15,775,465.57
研发费用			
财务费用		99,316,323.70	35,469,445.07
其中：利息费用		95,887,701.53	28,096,560.87
利息收入		682,154.51	301,935.65
加：其他收益		2,519.37	342,926.21
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-9,833,015.69	-12,060,729.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-181,375.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-117,393,271.28	-58,571,630.03
加：营业外收入		175,005,667.87	40,001,500.00
减：营业外支出		3,644,773.99	1,174,876.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,967,622.60	-19,745,006.38
减：所得税费用		-2,458,253.92	-3,015,182.33
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		56,425,876.52	-16,729,824.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		56,425,876.52	-16,729,824.05
（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		-4,350,416.02	84,600,459.10
（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		-4,350,416.02	84,600,459.10
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		-4,350,416.02	84,600,459.10
六、综合收益总额		52,075,460.50	67,870,635.05

公司负责人：董伟

主管会计工作负责人：陈伟

会计机构负责人：陈伟



合并现金流量表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年1-6月

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		538,065,458.27	421,843,593.26
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		334,407,625.56	210,183,705.24
经营活动现金流入小计		872,473,083.83	632,027,298.50
购买商品、接受劳务支付的现金		894,174,315.44	1,055,906,512.85
支付给职工以及为职工支付的现金		44,531,259.16	28,181,044.71
支付的各项税费		108,099,737.86	26,671,457.81
支付其他与经营活动有关的现金		449,030,973.73	236,809,797.37
经营活动现金流出小计		1,495,836,286.19	1,347,568,812.74
经营活动产生的现金流量净额		-623,363,202.36	-715,541,514.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		371,836,627.56	164,863,389.24
投资支付的现金		41,172,816.28	
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		413,009,443.84	164,863,389.24
投资活动产生的现金流量净额		-413,009,443.84	-164,863,389.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			980,000.00
取得借款收到的现金		2,785,952,527.96	1,502,175,683.13
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,785,952,527.96	1,503,155,683.13
偿还债务支付的现金		1,269,553,805.68	459,358,339.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		298,286,847.17	255,616,871.37
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		18,783,018.86	8,492,452.83
筹资活动现金流出小计		1,586,623,671.71	723,467,663.92
筹资活动产生的现金流量净额		1,199,328,856.25	779,688,019.21
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		162,956,210.05	-100,716,884.27
加：期初现金及现金等价物余额		330,252,509.48	357,497,875.94
六、期末现金及现金等价物余额		493,208,719.53	256,780,991.67

公司负责人：黄伟

主管会计工作负责人：陈研

会计机构负责人：陈部



母公司现金流量表

编制单位：湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023年1-6月

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		9,008,341.74	37,188,885.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		866,067,391.54	275,723,919.18
经营活动现金流入小计		875,075,733.28	312,912,805.10
购买商品、接受劳务支付的现金		236,670,116.55	269,773,329.28
支付给职工以及为职工支付的现金		5,900,083.79	5,291,355.75
支付的各项税费		83,928,106.78	2,090,319.18
支付其他与经营活动有关的现金		608,554,655.57	727,935,332.33
经营活动现金流出小计		935,052,962.69	1,005,090,336.54
经营活动产生的现金流量净额		-59,977,229.41	-692,177,531.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净			
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		39,827,051.88	472,983.12
投资支付的现金		149,802,816.28	22,680,626.00
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		189,629,868.16	23,153,609.12
投资活动产生的现金流量净额		-189,629,868.16	-23,153,609.12
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		1,568,790,000.00	1,136,010,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,568,790,000.00	1,136,010,000.00
偿还债务支付的现金		1,072,552,493.36	290,268,031.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		217,716,330.69	192,966,138.13
支付其他与筹资活动有关的现金		17,783,018.86	6,792,452.83
筹资活动现金流出小计		1,308,051,842.91	490,026,622.71
筹资活动产生的现金流量净额		260,738,157.09	645,983,377.29
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		11,131,059.52	-69,347,763.27
加：期初现金及现金等价物余额		44,435,842.27	135,746,470.13
六、期末现金及现金等价物余额		55,566,901.79	66,398,706.86

公司负责人：黄伟

主管会计工作负责人：陈研

会计机构负责人：陈研

1 -

湖北松滋金松投资控股集团有限公司

2023 年 1-6 月财务报表附注

单位:人民币元

一、公司概况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

湖北松滋金松投资控股集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）成立于 2013 年 6 月 13 日，根据松滋市国有资产监督管理局出具《关于投资组建湖北松滋金松投资开发有限公司》（松国资字[2013]1 号）批准，由松滋市国有资产经营有限公司出资 9,900 万元，松滋市金犀牛纺织服饰有限公司出资 100 万元共同组建，并取得松滋市工商行政管理局核发的营业执照。

统一社会信用代码：91421087070771505X

公司法定代表人：黄伟

公司住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道 266 号

经济性质：有限责任公司(国有控股)

注册资本：122,000.00 万元

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

经营范围：政府公共资源的特许经营（国家有专项规定及涉及前置审批的除外）；土地开发经营、城乡基础设施（工程代建、新农村、城镇化建设）、公用事业、基础产业的建设营运；房地产开发投资及资产物业经营管理；资本营运；对工业项目进行投资；非融资性信用担保；水利、水电基础设施投资、建设与施工***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营）。

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（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营：本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力未见重大怀疑。

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 6 月 30 日的财务状况、2023 年 1-6 月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，本公司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）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

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

2. 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。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、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。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，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。

4. 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。

5. 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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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. 金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为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，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。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。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余

成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益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计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。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的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。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(2) 金融负债

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）。

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。

(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。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，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：政府往来、国有企业

应收账款组合 2：其他

对于划分为组合 1 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，具有较低信用风险，按照期末余额 0.5%计提坏账。

对于划分为组合 2 的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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。

账 龄	应收款项计提比例（%）
-----	-------------

账 龄	应收款项计提比例 (%)
1 年以内	5.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	30.00
3 至 4 年	50.00
4 至 5 年	100.00
5 年以上	100.00

(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： 政府往来、国有企业

其他应收款组合 2： 其他

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。主要包括安置房、工程施工、开发成本、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，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。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(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金融工具预期信用损失法。本公司对于合同资产(无论是否含重大融资成分),均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失,按应减记金额,借记“资产减值损失”,贷记合同资产减值准备;转回已计提的资产减值准备时,做相反分录。

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。

本公司将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. 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《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定;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《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 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。本公司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,本公司按照《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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制,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;对被投资单位具有重大影响,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。

(十三) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别,包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量,采用公允价值模式进行后续计量。

公司采用公允价值模式的依据:①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场;②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做出科学合理的估计。

公司采用公允价值进行估计时涉及的关键假设:①估价对象在现状条件下,按照目前的用途继续使用,在估价时点的评估价值;②估价时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场;③估价对象的运作方式符合国家与地方的有关法律、法规。

公司采用公允价值进行估计时不确定因素:①国家宏观经济政策发生变化以及因自然力和其他不可抗力对估价对象造成的影响;②因负债短期内强制处分以及抵押到期清偿因素对估价对象的影响。

(十四) 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:房屋建筑物、机器设备、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,

本公司对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（%）
房屋建筑物	20—50	5	1.90—4.75
机器设备	4—10	5	9.50—23.75
运输设备	6—8	5	11.87—15.83
其他设备	4—5	5	19.00—23.75

（十五）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。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。

（十六）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。

（十七）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。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，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，按直线法进行摊销。

2. 使用寿命不确定的判断依据

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。

（十八）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。

（十九）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。

（二十）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

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

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

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

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。

（二十一）收入

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。

收入确认方法

本公司与客户之间的建设合同通常包含项目建设等履约义务，由于本公司履约的同时客户能够控制企业履约过程中在建的商品。本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。对于有明确的产出指标的建设合同，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度；对于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。

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。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上确认收入：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、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。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

1. 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

2. 如果合同变更不属于上述第 1 种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合

同变更部分合并为新合同进行会计处理；

3. 如果合同变更不属于上述第 1 种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

（二十二）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等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）、明确由用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。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

（二十三）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，计入营业外收入。

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。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3. 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

（二十五）租赁

1. 租入资产的会计处理

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。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

（1）使用权资产

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

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会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；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（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：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④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；⑤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。

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

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2. 出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的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。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，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。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

四、会计政策、会计估计变更及重大前期会计差错更正的说明

（一）会计政策变更

报告期内无主要会计政策变更。

（二）会计估计变更

报告期内无主要会计估计变更。

五、或有事项的说明

报告期内无或有事项。

六、资产负债表日后事项的说明

截止报告出具日无资产负债表日后事项的说明。

七、关联方关系及其交易

(1) 本公司的控股股东

控股股东名称	注册地	业务性质	控股股东对本公司的持股比例(%)	控股股东对本公司的表决权比例(%)
松滋市国有资产运营服务中心	松滋市	国有资产监督管理	83.93	83.93

八、重要资产转让及其出售的说明

报告期内无重要资产转让或出售。

九、会计报表主要项目注释

(一) 货币资金：2023 年 6 月 30 日余额为 496,241,696.07 元，主要项目如下：

项 目	账面余额
库存现金	112,337.20
银行存款	495,759,516.24
其他货币资金	369,842.63
合 计	496,241,696.07

(二) 应收账款：2023 年 6 月 30 日账面余额 454,800,884.24 元，坏账准备 12,268,576.93 元，账面价值 442,532,307.31 元。

公司名称	账面余额
松滋市财政局	378,022,462.36
松滋市松美滋美食城有限公司	13,866,533.01
中国一冶集团有限公司	11,739,856.04
湖北省工业建筑集团有限公司	9,112,414.87
湖北汇和建材有限公司	6,438,890.82
合 计	419,180,157.10

(三) 预付款项:2023年6月30日余额219,228,778.73元。主要为支付的工程进度款、购房款、土地出让金等。

(四) 其他应收款: 2023年6月30日账面余额1,608,804,326.46元

(五) 存货: 2023年6月30日余额为13,249,011,286.64元。

项目	账面余额
土地	4,759,791,603.47
开发成本	8,454,438,368.47
库存商品及其他	34,781,314.70
合 计	13,249,011,286.64

(六) 其他流动资产: 2023年6月30日余额为507,448,523.22元。

(七) 长期股权投资: 2023年6月30日余额为92,214,950.54元。

(八) 其他权益工具投资: 2023年6月30日余额为24,087,400.00元。

(九) 投资性房地产: 2023年6月30日账面价值为1,444,470,050.18元。

①土地使用权: 51,671,752.04元, ②房屋建筑物: 1,392,798,298.14元。

(十) 固定资产: 2023年6月30日账面原值为1,937,149,665.62元, 累计折旧164,513,546.46元。账面价值为1,772,636,119.16元。

(十一) 在建工程: 2023年6月30日余额为528,695,158.31元。

项目	账面余额
松滋市人才公寓项目	1,116,002.39
松滋市返乡创业园(二期)	215,582,131.75
应急产业园	74,732,780.30
桐乐湾项目	56,378,265.01

划子嘴社会组织孵化中心	41,370,000.13
乡镇人才公寓	51,496,946.87
其他项目	88,019,031.86
合 计	528,695,158.31

(十二) 无形资产：2023 年 6 月 30 日账面原值为 1,517,847,773.56 元，累计摊销 85,024,579.63 元。账面价值为 1,432,823,193.93 元。①软件及其他：原值 520,703,171.18 元；②土地使用权：原值 997,144,602.38 元。

(十三) 长期待摊费用：2023 年 6 月 30 日余额为 51,460,813.66 元。

(十四) 递延所得税资产：2023 年 6 月 30 日余额为 11,768,105.62 元。

(十五) 应付账款：2023 年 6 月 30 日余额为 446,742,913.03 元。

1、期末余额前五名的应付账款情况

公司名称	账面余额
湖北省工业建筑集团有限公司	157,048,056.96
中交第三航务工程局有限公司	68,051,335.04
南通四建集团有限公司松滋分公司	43,000,000.00
浙江省二建建设集团有限公司松滋分公司	20,000,000.00
江西建工第二建筑有限责任公司	17,470,962.65
合计	305,570,354.65

(十六) 预收款项：2023 年 6 月 30 日余额为 19,899,561.92 元。

(十七) 合同负债：2023 年 6 月 30 日余额为 869,496,894.27 元。

(十八) 应付职工薪酬：2023 年 6 月 30 日余额为 2,555,975.00 元。

(十九) 应交税费：2023 年 6 月 30 日余额为 166,278,219.51 元。

(二十) 其他应付款：2023 年 6 月 30 日余额为 262,876,192.17 元。

类 别	期末余额
其他应付款项	262,876,192.17
合 计	262,876,192.17

1、期末余额较大的其他应付款情况

公司名称	账面余额
中国农发重点建设基金有限公司	132,000,000.00
松滋市惠众保障房投资建设开发有限公司	76,000,000.00
合 计	208,000,000.00

(二十一) 其他流动负债：2023 年 6 月 30 日余额为 283,645,654.63 元。

(二十二) 借款：2023 年 6 月 30 日的借款余额为 6,457,265,341.46 元，其中短期借款余额为 73,000,000.00 元，长期借款余额为 5,849,679,902.61 元，一年内到期的非流动负债 534,585,438.85 元。

贷款机构	账面余额
中国建设银行松滋支行营业部	154,250,000.00
中国工商银行金松开发区支行	513,090,693.26
中国农业发展银行松滋市支行	3,754,000,000.00
中国农业银行股份有限公司松滋市支行	411,300,000.00
湖北银行松滋支行	305,707,543.31
湖北农村商业银行	132,144,393.00
国家开发银行	881,665,000.00
汉口银行松滋支行	251,407,711.89
中国银行	53,700,000.00
合 计	6,457,265,341.46

(二十三) 应付债券：2023 年 6 月 30 日余额为 1,715,707,168.31 元。

(二十四) 长期应付款：2023 年 6 月 30 日余额为 2,718,956,128.15 元。

(二十五) 递延收益：2023 年 6 月 30 日余额为 8,738,666.67 元。

(二十六) 递延所得税负债：2023 年 6 月 30 日余额为 140,446,170.87 元。

(二十七) 实收资本: 2023 年 6 月 30 日余额为 1,000,000,000.00 元, 股东为松滋市国有资产运营服务中心。公司工商登记注册资本 122,000.00 万元, 其中中国农发重点建设基金有限公司 22,000.00 万元出资, 为“明股实债”。

(二十八) 资本公积: 2023 年 6 月 30 日余额为 5,412,868,921.73 元。

(二十九) 其他综合收益: 2023 年 6 月 30 日余额为 364,599,178.96 元。

(三十) 盈余公积: 2023 年 6 月 30 日余额为 107,187,867.88 元。

(三十一) 未分配利润: 2023 年 6 月 30 日余额为 821,480,586.78 元。

(三十二) 营业收入: 2023 年 1-6 月的发生额为 751,251,026.78 元。

营业成本: 2023 年 1-6 月的发生额为 654,141,396.70 元。

项 目	本期发生额	
	收入	成本
一、主营业务小计	723,046,113.91	650,010,530.55
基础设施建设收入	107,701,386.48	95,681,576.00
房屋销售收入	515,817,525.56	475,330,100.44
自来水销售	16,580,296.82	10,549,357.79
其他收入	82,946,905.05	68,449,496.32
二、其他业务小计	28,204,912.87	4,130,866.15
租赁经营	24,368,065.86	3,327,496.61
资金占用费	2,058,576.36	
其他收入	1,778,270.65	803,369.54
合 计	751,251,026.78	654,141,396.70

(三十三) 税金及附加: 2023 年 1-6 月的发生额为 14,294,051.27 元。

(三十四) 销售费用: 2023 年 1-6 月的发生额为 13,161,189.45 元。

(三十五) 管理费用: 2023 年 1-6 月的发生额为 58,274,892.39 元。

(三十六) 财务费用: 2023 年 1-6 月的发生额为 164,822,902.03 元。

(三十七) 其他收益: 2023 年 1-6 月的发生额为 4,640,602.58 元。

(三十八) 信用减值损失: 2023 年 1-6 月的发生额为-10,940,928.44 元。

(三十九) 营业外收入: 2023 年 1-6 月的发生额为 175,852,421.46 元。

(四十) 营业外支出: 2023 年 1-6 月的发生额为 3,698,684.20 元。

(四十一) 所得税费用: 2023 年 1-6 月的发生额为-2,823,901.08 元。

