

合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	1,632,981,092.61	1,790,084,657.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	6,338,734,617.78	5,630,770,177.62
应收款项融资	七、（三）	121,219,596.88	6,887,500.00
预付款项	七、（四）	430,618,253.01	474,165,418.71
其他应收款	七、（五）	2,166,720,864.01	2,348,005,859.42
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、（六）	16,860,742,488.26	15,782,263,889.79
合同资产	七、（七）	12,759,255.33	13,170,455.33
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（八）	940,927,433.51	837,010,272.23
流动资产合计		28,504,703,601.39	26,882,358,230.72
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、（九）	117,423,500.00	117,423,500.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、（十）	2,061,888,144.11	1,936,203,291.15
固定资产	七、（十一）	158,294,961.54	166,922,908.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十二）	48,561,570.26	1,530,784.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十三）	32,006,963.56	40,136,188.64
递延所得税资产	七、（十四）	3,636,711.25	3,897,856.82
其他非流动资产	七、（十五）	10,031,450,170.59	10,031,450,170.59
非流动资产合计		12,453,262,021.31	12,297,564,700.84
资产总计		40,957,965,622.70	39,179,922,931.56

法定代表人：郭正青



主管会计工作负责人：刘晓柏

刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧

朱超巧

合并资产负债表

2023年6月30日

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

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	七、（十六）	1,281,540,527.78	826,920,353.65
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十七）	567,608,942.57	740,383,701.33
预收款项	七、（十八）	1,550,818.55	1,368,232.55
合同负债	七、（十九）	6,282,971,697.86	6,083,747,098.30
应付职工薪酬	七、（二十）	283,578.17	5,963,916.59
应交税费	七、（二十一）	97,578,811.37	108,361,181.48
其他应付款	七、（二十二）	2,711,819,907.47	976,301,740.52
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	七、（二十三）	2,282,419,723.95	3,881,718,403.20
其他流动负债	七、（二十四）	567,704,456.40	542,064,319.37
流动负债合计		13,793,478,464.12	13,166,828,946.99
非流动负债：			
长期借款	七、（二十五）	4,160,675,196.05	3,721,490,696.05
应付债券	七、（二十六）	5,495,324,706.71	5,199,675,650.11
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、（二十七）	3,405,292,841.95	3,080,580,681.64
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（二十八）	46,412,522.69	46,412,522.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,107,705,267.40	12,048,159,550.49
负债合计		26,901,183,731.52	25,214,988,497.48
所有者权益：			
实收资本	七、（二十九）	1,075,000,000.00	1,075,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（三十）	9,999,854,540.43	9,999,854,540.43
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（三十一）	347,474,899.05	347,474,899.05
未分配利润	七、（三十二）	2,502,352,885.71	2,400,749,370.35
归属于母公司所有者权益合计		13,924,682,325.19	13,823,078,809.83
少数所有者权益		132,099,565.99	141,855,624.25
所有者权益合计		14,056,781,891.18	13,964,934,434.08
负债和所有者权益总计		40,957,965,622.70	39,179,922,931.56

法定代表人：郭正青

主管会计工作负责人：刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧



刘晓柏

朱超巧

母公司资产负债表

2023年6月30日

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		624,244,075.26	712,449,219.87
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	5,919,208,068.61	5,314,612,882.04
应收款项融资			
预付款项		310,594,753.83	382,172,776.70
其他应收款	十三、（二）	3,061,283,279.33	3,113,695,513.81
其中：应收利息			
应收股利			
存货		7,955,726,653.58	7,767,589,167.96
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		179,916,196.37	174,416,337.73
流动资产合计		18,050,973,026.98	17,464,935,898.11
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	956,000,000.00	956,000,000.00
其他权益工具投资		109,800,000.00	109,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		826,005,091.08	677,902,326.64
固定资产		154,940,692.66	162,816,855.54
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		48,561,570.26	1,198,823.88
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,993,418.95	8,993,418.95
递延所得税资产		908,169.26	908,169.26
其他非流动资产		10,025,703,815.34	10,025,703,815.34
非流动资产合计		12,130,912,757.55	11,943,323,409.61
资产总计		30,181,885,784.53	29,408,259,307.72

法定代表人：郭正青

主管会计工作负责人：刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧



刘晓柏

朱超巧

母公司资产负债表

2023年6月30日

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

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		440,000,000.00	352,810,215.87
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		448,799,591.62	488,142,832.54
预收款项			
合同负债		1,678,694,961.06	1,575,777,149.05
应付职工薪酬			2,350,817.44
应交税费		15,166,423.29	15,816,970.55
其他应付款		4,109,691,562.63	2,750,164,698.39
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		1,458,031,871.13	2,679,221,330.38
其他流动负债		100,721,697.66	136,765,273.90
流动负债合计		8,251,106,107.39	8,001,049,288.12
非流动负债：			
长期借款		1,648,970,000.00	1,677,760,000.00
应付债券		5,495,324,706.71	5,199,675,650.11
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,200,566,470.00	1,040,139,670.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,344,861,176.71	7,917,575,320.11
负债合计		16,595,967,284.10	15,918,624,608.23
所有者权益：			
实收资本		1,075,000,000.00	1,075,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,925,219,739.54	9,925,219,739.54
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		347,474,899.05	347,474,899.05
未分配利润		2,238,223,861.84	2,141,940,060.90
所有者权益合计		13,585,918,500.43	13,489,634,699.49
负债和所有者权益总计		30,181,885,784.53	29,408,259,307.72

法定代表人：郭正青

主管会计工作负责人：刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧



刘晓柏

朱超巧

合并利润表

2023年1-6月

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业总收入		1,481,346,658.51	1,312,569,656.84
其中：营业收入	七、（三十三）	1,481,346,658.51	1,312,569,656.84
二、营业总成本		1,428,057,722.27	1,196,802,265.57
其中：营业成本	七、（三十三）	1,347,258,430.83	1,118,861,743.36
税金及附加	七、（三十四）	8,513,080.84	33,800,923.08
销售费用	七、（三十五）	12,674,955.50	15,535,654.41
管理费用	七、（三十六）	30,397,103.45	24,884,273.69
研发费用			
财务费用	七、（三十七）	29,214,151.65	3,719,671.03
其中：利息费用		35,748,425.28	15,660,208.87
利息收入		6,646,825.66	12,065,633.85
加：其他收益	七、（三十八）	50,516,587.67	159,727.82
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（三十九）	-6,431,488.48	980,000.00
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）	七、（四十）	1,040,809.91	-756,661.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		98,414,845.34	116,150,457.44
加：营业外收入	七、（四十一）	186,217.67	391,708.83
减：营业外支出	七、（四十二）	124,613.07	190,375.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		98,476,449.94	116,351,790.79
减：所得税费用	七、（四十三）	8,670,205.85	43,351,098.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		89,806,244.09	73,000,692.72
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		89,806,244.09	73,000,692.72
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		98,980,743.69	78,591,939.36
2. 少数所有者损益（净亏损以“-”号填列）		-9,174,499.60	-5,591,246.64
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		89,806,244.09	73,000,692.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		98,980,743.69	78,591,939.36
归属于少数所有者的综合收益总额		-9,174,499.60	-5,591,246.64
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：郭正青

主管会计工作负责人：刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧



刘晓柏

朱超巧

母公司利润表

2023年1-6月

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入		538,094,801.73	514,178,499.31
减：营业成本		468,090,755.32	450,603,781.09
税金及附加		3,855,930.90	5,613,665.91
销售费用		2,482,691.65	1,744,371.81
管理费用		20,605,085.73	16,799,759.27
研发费用			
财务费用		-2,810,686.82	-4,461,609.33
其中：利息费用			
利息收入		2,860,802.87	4,497,040.91
加：其他收益		50,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（四）	420,000.00	980,000.00
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			
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）		96,291,024.95	44,858,530.56
加：营业外收入			54,552.38
减：营业外支出		7,224.01	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		96,283,800.94	44,913,082.94
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		96,283,800.94	44,913,082.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		96,283,800.94	44,913,082.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		96,283,800.94	44,913,082.94
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：郭正青



主管会计工作负责人：刘晓柏

刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧

朱超巧

合并现金流量表

2023年1-6月

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
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		1,175,885,019.54	2,092,297,224.85
收到的税费返还			129,942,604.39
收到其他与经营活动有关的现金		291,627,343.91	646,376,402.26
经营活动现金流入小计		1,467,512,363.45	2,868,616,231.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,628,614,218.64	2,624,371,522.78
支付给职工以及为职工支付的现金		28,590,808.88	36,412,384.10
支付的各项税费		74,257,942.16	234,265,144.84
支付其他与经营活动有关的现金		26,065,563.74	63,899,897.91
经营活动现金流出小计		2,757,528,533.42	2,958,948,949.63
经营活动产生的现金流量净额		-1,290,016,169.97	-90,332,718.13
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		420,000.00	980,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		420,000.00	980,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,476,392.02	221,307.76
投资支付的现金			6,023,500.00
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		55,213,639.61	
投资活动现金流出小计		59,690,031.63	6,244,807.76
投资活动产生的现金流量净额		-59,270,031.63	-5,264,807.76
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,265,974,500.00	1,089,506,580.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,321,011,268.57	982,407,037.50
筹资活动现金流入小计		3,586,985,768.57	2,071,913,617.50
偿还债务支付的现金		1,444,876,983.00	1,079,070,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		224,629,774.79	272,703,375.43
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		736,297,692.59	1,048,089,955.72
筹资活动现金流出小计		2,405,804,450.38	2,399,863,331.15
筹资活动产生的现金流量净额		1,181,181,318.19	-327,949,713.65
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		-168,104,883.41	-423,547,239.54
加：期初现金及现金等价物余额		1,720,247,504.42	3,591,357,547.53
六、期末现金及现金等价物余额		1,552,142,621.01	3,167,810,307.99

法定代表人:郭正青

主管会计工作负责人:刘晓柏

会计机构负责人:朱超巧



刘晓柏

朱超巧

母公司现金流量表

2023年1-6月

编制单位：三明市城市建设投资集团有限公司

项目	附注	2023年1-6月	2022年1-6月
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		49,708,794.41	458,705,860.91
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		276,993,509.65	625,720,483.32
经营活动现金流入小计		326,702,304.06	1,084,426,344.23
购买商品、接受劳务支付的现金		497,667,594.06	837,953,903.16
支付给职工以及为职工支付的现金		11,563,572.78	12,927,654.68
支付的各项税费		10,941,916.59	28,956,266.15
支付其他与经营活动有关的现金		6,085,098.40	2,114,252.83
经营活动现金流出小计		526,258,181.83	881,952,076.82
经营活动产生的现金流量净额		-199,555,877.77	202,474,267.41
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		420,000.00	
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		420,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,437,545.43	50,860.73
投资支付的现金			
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		4,437,545.43	50,860.73
投资活动产生的现金流量净额		-4,017,545.43	-50,860.73
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		280,000,000.00	440,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,639,716,532.26	993,087,975.62
筹资活动现金流入小计		1,919,716,532.26	1,433,087,975.62
偿还债务支付的现金		1,195,517,783.00	966,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		133,358,571.41	210,381,513.63
支付其他与筹资活动有关的现金		478,644,307.29	786,898,096.65
筹资活动现金流出小计		1,807,520,661.70	1,964,069,610.28
筹资活动产生的现金流量净额		112,195,870.56	-530,981,634.66
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		-91,377,552.64	-328,558,227.98
加：期初现金及现金等价物余额		675,961,297.63	1,829,812,162.76
六、期末现金及现金等价物余额		584,583,744.99	1,501,253,934.78

法定代表人:郭正青



主管会计工作负责人:刘晓柏

刘晓柏

会计机构负责人:朱超巧

朱超巧

三明市城市建设投资集团有限公司

2023年1-6月财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

三明市城市建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于2009年11月6日。本公司原名三明市城市建设投资有限公司,系经三明市人民政府以《三明市人民政府办公室关于同意实施市城市建设投资有限公司组建方案的通知》(明政办〔2009〕137号)批准,由三明市人民政府国有资产监督管理委员会出资10,000.00万元设立的有限责任公司。2011年4月26日,本公司名称经批复变更为三明市城市建设投资集团有限公司,同时进行了工商变更。

2020年6月15日,根据三明市国资委印发的《三明市国资委关于三明市城市建设投资集团有限公司整体划转的通知》(明国资产权〔2020〕14号),本公司出资人由三明市人民政府国有资产监督管理委员会变更为三明市城市建设发展集团有限公司。2020年6月22日完成上述出资人变更的工商信息变更。

本公司统一社会信用代码913504006966176739,注册资本114,950.00万元,实收资本107,500.00万元,全部由三明市城市建设发展集团有限公司认缴出资,占比100.00%。法定代表人:郭正青,企业住所:福建省三明市梅列区徐碧街道东乾路109号城发大厦23-25层。本公司营业期限为2009年11月06日至2039年11月05日。

本财务报告业经公司董事会于2023年8月18日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

报告期内,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称	2023年1-6月	2022年度	持股比例(%)	表决权比例(%)
三明城发集团物资贸易有限公司	合并	合并	100.00	100.00
三明城投集团园林绿化有限公司	合并	合并	100.00	100.00
三明城投集团将乐房地产开发有限公司	合并	合并	100.00	100.00
三明城投集团永安房地产开发有限公司	合并	合并	100.00	100.00
三明城发物业有限公司[注1]		合并	100.00	100.00
三明城投集团房地产开发有限公司	合并	合并	100.00	100.00
福建三明海鑫经济开发有限公司	合并	合并	100.00	100.00

三明市海鑫投资有限公司	合并	合并	51.00	51.00
三明生态新城明城康养投资开发有限公司	合并	合并	100.00	100.00
三明市城乡改造有限公司	合并	合并	70.00	70.00
三明城发绿城物业服务服务有限公司[注 2]		合并	41.00	51.00
福建省蓝图监理咨询有限公司[3]	合并		100.00	

注 1：根据 2023 年 3 月 8 日印发的《三明市城市建设发展集团有限公司关于三明城发物业有限公司股权无偿划转的批复》（明城发[2023]35 号），本公司持有三明城发物业有限公司 100% 股权无偿划转给三明城发城市服务集团有限公司，故自 2023 年 1 月 1 日起本公司不将三明城发物业有限公司纳入合并报表范围；

注 2：三明城发绿城物业服务服务有限公司成立于 2022 年 11 月 29 日，本公司的全资子公司三明城发物业有限公司持有其 41.00% 股权，受同一母公司控制的关联方福建东南设计集团有限公司持有其 10.00% 股权，且让渡表决权给三明城发物业有限公司，日常经营决策与财务决策由子公司三明城发物业有限公司决定。自 2023 年 1 月 1 日起本公司不将三明城发绿城物业服务服务有限公司纳入合并报表范围；

注 3：根据 2023 年 2 月 13 日印发的《三明市城市建设发展集团有限公司关于福建省蓝图监理咨询有限公司股权无偿划转的批复》（明城发[2023]21 号），福建东南设计集团有限公司持有福建省蓝图监理咨询有限公司 100% 股权无偿划转给本公司，本公司自 2023 年 1 月 1 日起将其纳入合并范围。

二、财务报表编制基础

1、财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，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》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告年末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（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 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（四） 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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。

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。

（六） 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各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，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的年初数；将子公司或业务合并当期年初至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期年初至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对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，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。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年初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表年初数；将该子公司或业务自购买日至报告年末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告年末的现金流量纳入合并现金流量表。

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，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务年初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务年初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的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。

（4）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

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的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。

（七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

对于发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折合为本位币记账。近似汇率指交易发生日当月月初的汇率。

年末，对各种外币货币性项目，按资产负债表日即期汇率进行调整，由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式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，其折算差额作为公允价值变动损益处理；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，不产生汇兑差额。

（十）金融工具

1、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：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（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

- （1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列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。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	账龄组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失及历史预期信用损失率
组合二	关联方往来款组合	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	政府部门应收款组合	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	账龄组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失
组合二	关联方往来款组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合三	政府部门往来款、员工备用金及保证金、押金组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%

(4) 应收款项融资

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
银行承兑汇票	信用风险较低的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款	应收一般经销商	
商业承兑汇票	信用风险较高的企业	

（十一） 存货

1、 存货的分类

存货分为：原材料、在产品、周转材料、库存商品、开发产品、开发成本和低值易耗品等。

2、 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品、材料物资及消耗性生物资产领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本；包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照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

采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法。

（十二） 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本公司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。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注三“（十）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中有关应收账款的会计处理。

（十三） 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 1、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；
- 2、出售极可能发生，即本公司已经就一项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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

（十四） 长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方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。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司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。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资

产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，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。

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

（十五） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性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和已出租的建筑物。

1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2、投资性房地产初始计量

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。
- (4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

3、投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第4号——固定资产》和《企业会计准则第6号——无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

本公司投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率如下：

资产类别	使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	30	5	3.17
土地使用权	30	0	3.33

4、投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

5、投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

（十六） 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-30	3.00-5.00	3.17-4.85
机器设备	5-10	0.00-5.00	9.50-20.00
通用设备	5-10	0.00-5.00	9.50-20.00
运输设备	5-10	0.00-5.00	9.50-20.00
电子设备	3-5	0.00-5.00	19.00-33.33
办公设备	3-5	0.00-5.00	19.00-33.33
其他设备	5-10	0.00-5.00	9.50-20.00

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七） 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每年末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、

转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

(十九) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始

日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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、本公司发生的初始直接费用；
- 4、本公司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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

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。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（二十） 无形资产

无形资产的计价方法

（1） 初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形

资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（二十一）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、使用权资产、使用寿命有限的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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销，不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十三）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或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（二十四） 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

（1） 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2） 设定受益计划

本公司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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十五）应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额，后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十六）租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。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，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1、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；
- 2、取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5、根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。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或相关资产成本。

租赁期开始日后，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，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益：

1、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后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；

2、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照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。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的年末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

（二十七） 预计负债

1、 预计负债的确认准确

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （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本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十八） 股份支付

本公司的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。本公司的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及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。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、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本

公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。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，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、以现金结算的股份支付及权益工具

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计算确定的负债的公允价值计量。

（二十九） 收入

（1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务；③本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。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：①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该商品；⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入计量原则

①本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务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预期将退还给客户的款项。

②合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

③合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

④合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

（3）收入确认的具体方法

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。公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户签收时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

本公司的营业收入主要包括基础设施建设收入、商品房销售收入、商品销售收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入等，收入确认原则如下：

（1）基础设施建设收入：本公司与三明市住建局以政府相关职能部门签订工程项目委托建设与回购协议，所有的项目都是在竣工验收并移交给相关单位后，本公司将其作为在某一时点履行的履约义务，在竣工验收移交完成时确认收入。

（2）商品房销售收入：本公司房地产开发产品销售业务属于在某一时点履行的履约义务，在同时满足以下条件时确认收入：

- ①开发产品完工并验收合格；
- ②签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- ③价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；

④已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，按合同约定视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

（3）商品销售收入：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。公司通常在综合考虑了相关因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：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。

(4) 建造合同收入：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，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，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于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。

(5) 资产租赁收入：公司将资产转租给承租人，根据租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时，按月确认收入。

(6) 物业管理收入：本公司向客户提供物业服务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为直线法，具体根据累计提供服务时间-合同约定的时间确定。

(7) 提供劳务收入：本公司劳务合同履约业务属于在某一时段内履行的，按照履约进度确认收入。当履约进度能够合理确定时，在资产负债表日，按照合同总收入乘以履约进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

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

(8) 让渡资产使用权收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(三十) 合同成本

1、 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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；（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。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

2、 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

3、 合同成本减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预

期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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

（三十一） 政府补助

1、类型

本公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。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。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：

本公司取得的、用于购建形成使用年限在一年以上且单位价值达到本公司确认固定资产条件的政府补助确认为与资产相关；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：

本公司取得受益期在当期的政府补助确认为与收益相关；

2、确认时点

本公司对能够满足政府补助所附条件且实际收到时，确认为政府补助。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）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，本公司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。

（2）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。

（三十二） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（三十三） 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。

（1） 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内（含一年）收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

（三十四） 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

（三十五） 重要会计政策和会计估计的变更

1.重要会计政策变更

无。

2.重要会计估计变更

无。

3.关于重要前期差错更正

本报告期内公司未发生重要前期差错更正。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入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	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	5%
房产税	房产原值、房产租金收入	1.2%、12%
土地增值税（注）	转让房地产取得增值额	四级超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：土地增值税计税依据及税率：

1、预售阶段：根据财政部和国家税务总局财法字〔1995〕7号文、财税字〔1999〕293号文、国税发〔2006〕187号，本公司实行预缴土地增值税。本公司的土地增值税预征率按所在地的税收政策执行。

2、收入确认阶段：公司土地增值税在预售阶段根据上述比率预缴，在实际确认收入的期间内，根据预计土地增值额按30%-60%的超率累进税率计算当期应交土地增值税。对于按土地增值额的超率累进税率计算的当期应交土地增值税，低于当期结转收入部分预缴的土地增值税时，则根据谨慎性原则以当期结转收入预缴的土地增值税作为本年税金及附加中的土地增值税额。

(二) 税收优惠及批文

所得税税收优惠：本公司作为三明市城市设施建设的投资主体，接受政府委托进行城市建设投资、市政基础设施建设、土地收储前期开发及国有资产经营管理等，根据三明市地方税务局直属税务分局相关文件，对公司收到的专项用途的财政性资金作为不征税收入。

五、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，货币单位均为人民币元，“上年年末”系指2022年12月31日，“期末”系指2023年6月30日，“本期”系指2023年1月1日至2023年6月30日，“上期”系指2022年1月1日至2022年6月30日。

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	85,747.84	62,055.98
银行存款	1,552,056,873.17	1,716,191,107.95
其他货币资金	80,838,471.60	73,831,493.69
合计	1,632,981,092.61	1,790,084,657.62
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
贷款保证金	43,515,334.20	44,007,733.63
公积金贷款保证金	21,726,176.65	19,451,100.11
商品房预售款资金监管账户	12,530,847.50	7,692,922.44
按揭贷款保证金	3,065,113.25	2,678,737.51
pos 机风险金	500.00	500.00
ETC 保证金	500.00	500.00
合计	80,838,471.60	73,831,493.69

(二) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,067,734,441.87	1,572,054,942.15
1-2 年	1,526,843,641.80	1,416,863,509.67
2-3 年	1,229,889,913.99	1,132,443,178.48
3-4 年	1,078,148,899.04	1,036,681,633.69
4-5 年	3,070,586.98	2,117,646.19
5 年以上	443,960,308.70	482,188,396.29
小计	6,349,647,792.38	5,642,349,306.47
减：坏账准备	10,913,174.60	11,579,128.85
合计	6,338,734,617.78	5,630,770,177.62

2、应收账款按种类披露

类别	期末余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	6,349,647,792.38	100.00	10,913,174.60	0.17	6,338,734,617.78
其中：组合一	272,948,641.35	4.30	10,913,174.60	4.00	262,035,466.75
组合二	33,429,019.79	0.53			33,429,019.79
组合三	6,043,270,131.24	95.17			6,043,270,131.24
合计	6,349,647,792.38	100.00	10,913,174.60	0.17	6,338,734,617.78

续上表

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,642,349,306.47	100.00	11,579,128.85	0.21	5,630,770,177.62
其中：组合一	289,546,087.46	5.13	11,579,128.85	4.00	277,966,958.61
组合二	29,490,721.92	0.52			29,490,721.92
组合三	5,323,312,497.09	94.35			5,323,312,497.09
合计	5,642,349,306.47	100.00	11,579,128.85	0.21	5,630,770,177.62

组合中，按账龄分析法组合计提坏账准备：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	212,771,849.79	4,255,437.00	2.00
1-2年	57,454,528.33	5,745,452.83	10.00
2-3年	2,244,234.22	673,270.27	30.00
3-4年	478,029.01	239,014.51	50.00
合计	272,948,641.35	10,913,174.61	

续上表

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	222,907,516.17	4,458,150.32	2.00
1-2年	64,682,639.43	6,468,263.94	10.00

账龄	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3年	1,626,256.68	487,877.00	30.00
3-4年	329,675.18	164,837.59	50.00
合计	289,546,087.46	11,579,128.85	

3、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	合并范围引起的变动	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	11,579,128.85	-681,097.67	15,143.42			10,913,174.60
合计	11,579,128.85	-681,097.67	15,143.42			10,913,174.60

4、本期实际核销的应收账款情况

无。

5、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	年末余额		
	账面余额	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
三明市财政局	5,326,955,846.97	83.89	
三明市教育局	212,507,612.40	3.35	
三明市残疾人联合会	93,137,618.23	1.47	
中铁广州工程局集团有限公司	82,360,379.59	1.30	1,647,207.59
三明市体育局	72,197,808.81	1.14	
合计	5,787,159,266.00	91.15	1,647,207.59

6、报告期内本公司无应收持有公司5%（含5%）以上表决权所有者的款项；

7、报告期内本公司应收其他关联方款项

关联方	期末余额	
	账面余额	坏账准备
福建东南设计集团建设发展有限公司	5,321,538.46	
福建东南设计集团有限公司	16,691,033.85	
三明明城国际大酒店有限公司	2,785,353.00	
三明明城文体传媒有限公司	88,536.00	
三明城发物业有限公司	8,542,558.48	
合计	33,429,019.79	

8、期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

9、期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 应收款项融资

1、应收款项融资分类

种类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	121,219,596.88		121,219,596.88	6,887,500.00		6,887,500.00
合计	121,219,596.88		121,219,596.88	6,887,500.00		6,887,500.00

2、期末无已质押的应收款项融资；

3、期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收款项融资

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	48,301,916.32	
合计	48,301,916.32	

4、期末无因出票人未履约而转为应收账款的应收款项融资。

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面金额	比例（%）	账面金额	比例（%）
1年以内	171,884,546.16	39.92	170,665,130.11	35.99
1-2年	123,424,150.65	28.66	135,704,990.93	28.62
2-3年	113,542,598.96	26.37	142,054,677.37	29.96
3年以上	21,766,957.24	5.05	25,740,620.30	5.43
合计	430,618,253.01	100.00	474,165,418.71	100.00

2、账龄超过一年的重要预付账款

项目	期末余额	未结算的原因
福建一建集团有限公司三明生态城分公司	58,135,826.70	未到结算期
福建铁路实业发展有限公司	35,947,886.00	未到结算期
三明市自然资源局	22,702,167.25	未到结算期
福建省南安市第一建设有限公司	13,209,208.50	未到结算期
福建一建集团有限公司	3,217,881.00	未到结算期

项目	期末余额	未结算的原因
合计	133,212,969.45	

3、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
福建一建集团有限公司	58,135,826.70	13.50
福建铁路实业发展有限公司	35,947,886.00	8.35
福建东南设计集团有限公司	35,390,000.00	8.22
三明市自然资源局	22,702,167.25	5.27
阳春新钢铁有限责任公司	21,597,724.52	5.02
合计	173,773,604.47	40.36

4、期末本公司无预付持有公司 5%（含 5%）以上表决权的所有权者或其他关联方款项；

5、期末本公司预付其他关联方款项

关联方	期末余额	
	账面余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
福建东南设计集团有限公司	35,390,000.00	8.22
合计	35,390,000.00	4.94

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,166,720,864.01	2,348,005,859.42
合计	2,166,720,864.01	2,348,005,859.42

其他应收款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	883,338,659.34	933,492,937.36
1-2 年	657,542,956.04	657,947,505.92
2-3 年	595,850,498.23	596,462,988.81
3-4 年	16,006,722.92	24,501,656.26
4-5 年	10,476,743.58	12,187,447.38
5 年以上	7,157,869.92	127,425,621.96

账龄	期末余额	上年年末余额
小计	2,170,373,450.03	2,352,018,157.69
减：坏账准备	3,652,586.03	4,012,298.27
合计	2,166,720,864.01	2,348,005,859.42

2、其他应收款按种类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账	20,000.00		20,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,170,353,450.04	100.00	3,632,586.03	0.17	2,166,720,864.01
其中：组合一	13,816,738.72	0.64	3,632,586.03	26.29	10,184,152.69
组合二	2,019,135,624.61	93.03			2,019,135,624.61
组合三	137,401,086.71	6.33			137,401,086.71
合计	2,170,373,450.04	100.00	3,652,586.03	0.17	2,166,720,864.01

续上表

种类	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账	20,000.00	0.00	20,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	2,351,998,157.69	100.00	3,992,298.27	0.17	2,348,005,859.42
其中：组合一	14,652,905.98	0.62	3,992,298.27	27.25	10,660,607.71
组合二	1,957,097,698.03	83.21			1,957,097,698.03
组合三	380,247,553.68	16.17			380,247,553.68
合计	2,352,018,157.69	100.00	4,012,298.27	0.17	2,348,005,859.42

1) 按单项计提坏账准备

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例（%）	计提理由
永安市燕江物业管理 有限公司	20,000.00	20,000.00	5年以上	100.00	公司官司缠身，且账龄较长，预计无法收回。
合计	20,000.00	20,000.00			

2) 按账龄分析法组合计提坏账准备

账龄	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,231,981.61	64,639.63	2.00
1-2 年	261,646.79	26,164.68	10.00
2-3 年	9,484,939.68	2,845,481.90	30.00
3-4 年	73,492.35	36,746.18	50.00
4-5 年	210,249.30	105,124.65	50.00
5 年以上	554,428.99	554,428.99	100.00
合计	13,816,738.72	3,632,586.03	

续上表

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,855,443.19	57,108.86	2.00
1-2 年	212,720.97	21,272.10	10.00
2-3 年	10,778,340.54	3,233,502.16	30.00
3-4 年	15,737.12	7,868.56	50.00
4-5 年	236,235.17	118,117.60	50.00
5 年以上	554,428.99	554,428.99	100.00
合计	14,652,905.98	3,992,298.27	

3、 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额		3,992,298.27	20,000.00	4,012,298.27
上年年末余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		359,712.24		359,712.24
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		3,632,586.03	20,000.00	3,652,586.03

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	2,337,345,251.71	14,652,905.98	20,000.00	2,352,018,157.69
上年年末余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	181,644,707.65			181,644,707.65
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	2,155,700,544.06	14,652,905.98	20,000.00	2,170,373,450.04

本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	4,012,298.27	-359,712.24			3,652,586.03
合计	4,012,298.27	-359,712.24			3,652,586.03

4、本期实际核销的其他应收款情况

无。

5、按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	2,040,885,067.97	2,240,338,600.03
保证金	121,174,583.49	103,473,213.85
借款	969,650.98	823,945.03
其他	3,516,188.06	3,664,356.30
社保	728,106.61	599,485.74
水电费	2,102,485.72	2,092,300.40
备用金	997,367.23	1,026,256.34

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
合计	2,170,373,450.06	2,352,018,157.69

6、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	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备年末余额
福建东南设计集团建设发展有限公司	往来款	405,084,149.58	1 年以内	43.77	
		34,565,079.87	1-2 年		
		510,376,437.07	2-3 年		
福建东南设计集团有限公司	往来款	593,963,199.32	1 年以内	38.75	
		247,014,542.42	1-2 年		
三明市城市建设发展集团有限公司	往来款	151,347,372.97	1 年以内	10.34	
		73,016,596.85	1-2 年		
渝农商金融租赁有限责任公司	保证金	22,500,000.00	1-2 年	1.04	
中远海运租赁有限公司	保证金	20,000,000.00	2-3 年	0.92	
合计		2,057,867,378.08		94.82	

7、报告期内本公司其他应收款中应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权的所有者款项

关联方	期末余额	
	账面余额	坏账准备
三明市城市建设发展集团有限公司	224,363,969.82	
合计	224,363,969.82	

8、报告期内本公司应收其他关联方款项

关联方	期末余额	
	账面余额	坏账准备
福建东南设计集团建设发展有限公司	950,025,666.52	
福建东南设计集团有限公司	840,977,741.74	
三明市城市建设发展集团有限公司	224,363,969.82	
三明城发物业有限公司	3,110,781.00	
三明市明城康养投资集团有限公司	642,065.53	
三明沙县明城酒店有限公司	10,000.00	
福州三明大厦有限公司	5,400.00	
合计	2,019,135,624.61	

9、期末无涉及政府补助的其他应收款项；

10、期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项；

11、 期末无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

(六) 存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	14,332,130,361.77		14,332,130,361.77
开发产品	2,468,525,511.75		2,468,525,511.75
库存商品	54,821,869.85		54,821,869.85
消耗性生物资产	5,249,333.09		5,249,333.09
在产品	15,411.80		15,411.80
合计	16,860,742,488.26		16,860,742,488.26

续上表

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	13,327,202,813.41		13,327,202,813.41
开发产品	2,286,557,397.05		2,286,557,397.05
库存商品	163,380,163.20		163,380,163.20
消耗性生物资产	5,095,814.33		5,095,814.33
在产品	27,701.80		27,701.80
合计	15,782,263,889.79		15,782,263,889.79

(七) 合同资产

类别	期末余额	上年年末余额
商品质量保证金	12,560,255.33	12,560,255.33
工程质量保证金	199,000.00	610,200.00
小计	12,759,255.33	13,170,455.33
减：合同资产减值准备		
合计	12,759,255.33	13,170,455.33

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	519,891,790.00	474,371,053.75
预缴企业所得税	287,955,511.85	250,889,237.65
预缴土地增值税	108,755,844.33	92,985,399.59

项目	期末余额	上年年末余额
预缴城市维护建设税	8,530,881.80	6,449,922.40
预缴教育费附加	7,273,291.00	5,499,098.88
待认证进项税	4,764,990.06	3,857,709.23
预缴堤防费	1,120,592.60	915,325.72
预缴其他税金	2,634,531.87	2,042,525.01
合计	940,927,433.51	837,010,272.23

(九) 其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
福建省闽光现代物流有限公司	9,800,000.00	9,800,000.00
福建闽西南城市协作开发集团有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
三明市百木建材城管理有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00
福建三明农村商业银行股份有限公司	6,023,500.00	6,023,500.00
合计	117,423,500.00	117,423,500.00

2、期末重要的其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
福建省闽光现代物流有限公司					出于战略目的而计划长期持有	不适用
福建闽西南城市协作开发集团有限公司					出于战略目的而计划长期持有	不适用
三明市百木建材城管理有限公司					出于战略目的而计划长期持有	不适用
福建三明农村商业银行股份有限公司					出于战略目的而计划长期持有	不适用

(十) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	2,235,788,647.20	26,557,321.41	2,262,345,968.61
(2) 本期增加金额	156,450,793.24		156,450,793.24
—购置			
—存货\固定资产\在建工程转入	8,348,028.80		8,348,028.80

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
—其他	148,102,764.44		148,102,764.44
(3) 本期减少金额	11,964,368.21		11,964,368.21
(4) 期末余额	2,380,275,072.23	26,557,321.41	2,406,832,393.64
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	313,221,343.01	12,921,334.45	326,142,677.46
(2) 本期增加金额	18,801,572.07		18,801,572.07
—计提或摊销	18,801,572.07		18,801,572.07
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	332,022,915.08	12,921,334.45	344,944,249.53
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	2,048,252,157.15	13,635,986.96	2,061,888,144.11
(2) 上年年末账面价值	1,922,567,304.19	13,635,986.96	1,936,203,291.15

(十一) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	158,294,961.54	166,922,908.82
固定资产清理		
合计	158,294,961.54	166,922,908.82

1、固定资产

(1) 固定资产分类

项目	房屋建筑物	运输工具	通用设备	办公设备	电子设备	其他设备	机器设备	合计
1. 账面原值								
(1) 上年年末余额	333,678,180.42	2,397,367.55	1,754,747.34	4,195,946.54	1,112,668.15	307,797.03	23,670.00	343,470,377.03
(2) 本期增加金额		752,524.26		383,985.09	836,134.16	3,400.00		1,976,043.51
—购置				480	45,099.13			45,579.13
—在建工程转入								
—企业合并增加		752,524.26		383,505.09	791,035.03	3,400.00		1,930,464.38
(3) 本期减少金额		188,444.66		450,165.90	283,231.45	198,953.87		1,120,795.88
—处置或报废		168,000.00						168,000.00
—其他		20,444.66		450,165.90	283,231.45	198,953.87		952,795.88
(4) 期末余额	333,678,180.42	2,961,447.15	1,754,747.34	4,129,765.73	1,665,570.86	112,243.16	23,670.00	344,325,624.66
2. 累计折旧								
(1) 上年年末余额	168,493,284.52	2,375,289.43	1,673,010.12	3,867,357.28	854,514.52	237,298.87	23,670.00	177,524,424.74
(2) 本期增加金额	8,156,199.24	409,636.83	6,352.44	347,485.52	357,488.62	3,727.92		9,280,890.57
—计提	8,156,199.24	95,344.98	6,352.44	218,505.03	173,120.95	3,727.92		8,653,250.56
—企业合并增加		314,291.85	-	128,980.49	184,367.67	-		627,640.01
—其他								
(3) 本期减少金额		169,751.80		305,694.79	108,988.53	190,217.07		774,652.19
—处置或报废		168,000.00						168,000.00
—其他		1,751.80		305,694.79	108,988.53	190,217.07		606,652.19
(4) 期末余额	176,649,483.76	2,615,174.46	1,679,362.56	3,909,148.01	1,103,014.61	50,809.72	23,670.00	186,030,663.12
3. 减值准备								
(1) 上年年末余额								
(2) 本期增加金额								
(3) 本期减少金额								
(4) 期末余额								
4. 账面价值								
(1) 期末账面价值	157,028,696.66	346,272.69	75,384.78	220,617.72	562,556.25	61,433.44		158,294,961.54
(2) 上年年末账面价值	165,184,895.90	418,039.95	81,737.22	439,030.39	725,307.20	73,898.16		166,922,908.82

- 注：（1）期末无闲置的固定资产；
 （2）期末无持有待售的固定资产；
 （3）期末无未办妥产权证书的固定资产；
 （4）期末固定资产抵押情况：

截止 2023 年 6 月 30 日，本公司用于抵押的固定资产账面价值 156,809,885.52 元；（详见附注五、（四十四））

- （6）本期无自建固定资产；
 （7）期末无固定资产清理。

（十二）无形资产

项目	办公软件	土地使用权	合计
1. 账面原值			
（1）上年年末余额	2,243,215.55		2,243,215.55
（2）本期增加金额	162,414.32	47,256,675.25	47,419,089.57
—购置	106,071.13	47,256,675.25	47,362,746.38
—企业合并增加	56,343.19		56,343.19
（3）本期减少金额	528,914.64		528,914.64
（4）期末余额	1,876,715.23	47,256,675.25	49,133,390.48
2. 累计摊销	-		-
（1）上年年末余额	712,430.73		712,430.73
（2）本期增加金额	56,343.19		56,343.19
—计提			
—企业合并增加	56,343.19		56,343.19
（3）本期减少金额	196,953.70		196,953.70
（4）期末余额	571,820.22		571,820.22
3. 减值准备			
（1）上年年末余额			
（2）本期增加金额			
（3）本期减少金额			
（4）期末余额			
4. 账面价值			
（1）期末账面价值	1,304,895.01	47,256,675.25	48,561,570.26
（2）上年年末账面价值	1,530,784.82		1,530,784.82

(十三) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少额	期末余额
招商办公室改造工程	25,716.00				25,716.00
老年安置点工程	1,310,303.26	8,859.61	586,484.64		732,678.23
新都汇酒店装修	5,519,112.35		2,759,556.18		2,759,556.17
城发大厦装修	4,007,233.65		67,737.96		3,939,495.69
三明饭店装修	19,277,744.24		4,130,945.22		15,146,799.02
三明市会展中心屋面修复改造工程	8,993,418.95				8,993,418.95
龙泽小区新建店面及后门停车场修补工程	249,900.00			249,900.00	
广告标识和点位的制作和安装	224,271.95			224,271.95	
格氏栲苗木基地场地平整	192,905.21		46,297.38		146,607.83
排水管安装工程	56,249.86		13,499.88		42,749.98
格氏栲喷灌系统安装工程及配套蓄水池工程	181,070.61		43,457.04		137,613.57
格氏栲苗木基地滚水坝、挡墙及进场桥梁建设工程	98,262.56		15,934.44		82,328.12
合计	40,136,188.64	8,859.61	7,663,912.74	474,171.95	32,006,963.56

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
信用减值准备	14,546,845.00	3,636,711.25	15,606,570.54	3,897,856.82
合计	14,565,760.63	3,636,711.25	15,606,570.54	3,897,856.82

2、递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值	185,650,090.77	46,412,522.69	185,650,090.77	46,412,522.69
合计	185,650,090.77	46,412,522.69	185,650,090.77	46,412,522.69

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待开发土地	10,024,247,000.00	10,024,247,000.00
合同取得成本	7,203,170.59	7,203,170.59

项目	期末余额	上年年末余额
合计	10,031,450,170.59	10,031,450,170.59

(十六) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,261,000,000.00	805,827,783.00
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
质押借款	9,920,000.00	9,920,000.00
应付利息	620,527.78	1,172,570.65
合计	1,281,540,527.78	826,920,353.65

2、保证借款

担保方名称	被担保方名称	担保金额	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保期限	担保是否已经履行完毕
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城投集团园林绿化有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2022-11-29	2023-11-29	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城投集团园林绿化有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2023-01-01	2023-12-31	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	2023-2-22	2024-2-22	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	2023-3-31	2024-3-30	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2022-11-25	2023-11-24	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	2022-11-18	2023-11-17	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	2022-12-1	2023-11-30	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2022-12-9	2023-12-8	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00	2022-12-23	2023-12-22	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	95,000,000.00	95,000,000.00	2022-9-26	2023-9-26	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	54,700,000.00	54,700,000.00	2023-3-21	2024-3-20	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	30,100,000.00	30,100,000.00	2023-6-9	2024-6-8	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	16,000,000.00	16,000,000.00	2023-3-21	2024-3-20	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00	2022-12-15	2023-12-14	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	2022-11-9	2023-11-8	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00	2022-11-7	2023-11-6	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	5,200,000.00	5,200,000.00	2022-9-30	2023-9-29	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00	2023-4-1	2024-3-31	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	81,400,000.00	81,400,000.00	2023-4-1	2024-3-31	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	69,900,000.00	69,900,000.00	2023-5-1	2024-4-30	1年	否

担保方名称	被担保方名称	担保金额	借款金额	借款起始日	借款到期日	担保期限	担保是否已经履行完毕
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	10,300,000.00	10,300,000.00	2023-5-1	2024-4-30	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00	2022-1-29	2023-1-28	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	2022-3-7	2023-3-6	1年	否
三明市城市建设投资集团有限公司	三明城发集团物资贸易有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	2023-1-3	2024-1-2	1年	否
福建一建集团有限公司	三明市城市建设投资集团有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00	2022-6-30	2023-6-27	1年	否
福建一建集团有限公司	三明市城市建设投资集团有限公司	87,000,000.00	87,000,000.00	2023-01-01	2023-7-25	1年	否
福建一建集团有限公司	三明市城市建设投资集团有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	2023-02-24	2024-02-24	1年	否
福建一建集团有限公司	三明市城市建设投资集团有限公司	33,000,000.00	33,000,000.00	2023-03-01	2024-02-29	1年	否
福建一建集团有限公司	三明市城市建设投资集团有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2022-9-28	2023-9-27	1年	否
合计		1,261,000,000.00	1,261,000,000.00				

3、质押借款

借款单位	贷款金额	质押物	期末利率期间(%)
交通银行股份有限公司三明分行	9,920,000.00	应收账款	4.60
合计	9,920,000.00		

4、期末无已逾期未偿还的短期借款。

(十七) 应付账款

1、应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	138,547,064.04	96,369,954.36
1-2年	163,252,685.68	266,057,180.05
2-3年	62,775,228.74	54,516,047.54
3年以上	203,033,964.11	323,440,519.38
合计	567,608,942.57	740,383,701.33

2、账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建东南设计集团建设发展有限公司	31,753,190.60	未结算
福建一建集团有限公司	22,091,276.00	未结算

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
闽晟(福建)建设工程有限公司	18,910,564.01	未结算
福建省惠三建设发展有限公司永安分公司	19,730,000.00	未结算
福建建工集团有限责任公司	17,632,345.40	未结算
福建省永泰建筑工程公司三明分公司	11,498,445.18	未结算
三明市公路局	7,380,000.00	未结算
永安市宏盛工程有限公司	6,323,974.70	未结算
合计	135,319,795.89	

3、期末本公司无应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位情况；

4、报告期内本公司应付其他关联方款项

关联方	期末余额	未偿还或结转的原因
福建东南设计集团建设发展有限公司	31,753,190.60	未结算
福建东南设计集团有限公司	3,584.91	未结算
三明明城文体传媒有限公司	186,912.00	未结算
三明市华城文旅发展有限公司	32,422.80	未结算
三明城发物业有限公司	660,377.36	
合计	32,636,487.67	

（十八）预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	1,550,818.55	1,368,232.55
合计	1,550,818.55	1,368,232.55

（十九）合同负债

1、合同负债明细

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	3,473,525,565.72	3,116,268,184.63
1-2年	2,150,371,839.80	2,432,547,330.09
2-3年	579,963,248.18	459,340,446.84
3年以上	79,111,044.16	75,591,136.74
合计	6,282,971,697.86	6,083,747,098.30

2、期末账龄超过1年的重要合同负债

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
林容燕	4,466,240.37	商品房尚未竣工交付
陈昌文&谢艳华	3,110,091.74	商品房尚未竣工交付
胡加伟&王玉金	3,009,174.31	商品房尚未竣工交付
郑乾宇	2,685,897.25	商品房尚未竣工交付
陈香清	2,534,976.15	商品房尚未竣工交付
合计	15,806,379.82	

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	5,963,916.59	21,111,440.41	26,791,778.83	283,578.17
离职后福利-设定提存计划		1,984,338.46	1,984,338.46	
辞退福利				
合计	5,963,916.59	23,095,778.87	28,776,117.29	283,578.17

2、短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	5,877,893.21	16,891,187.82	22,542,020.22	227,060.81
(2) 职工福利费		297,532.21	297,532.21	
(3) 社会保险费		1,156,695.44	1,156,695.44	
其中：医疗保险费及生育保险		1,098,263.85	1,098,263.85	
工伤保险费		58,431.59	58,431.59	
(4) 住房公积金		2,320,399.69	2,320,399.69	
(5) 工会经费和职工教育经费	86,023.38	445,625.25	475,131.27	56,517.36
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬				
合计	5,963,916.59	21,111,440.41	26,791,778.83	283,578.17

3、设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		1,862,277.22	1,862,277.22	
失业保险费		57,206.18	57,206.18	
企业年金缴费		64,855.06	64,855.06	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计		1,984,338.46	1,984,338.46	

(二十一) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	11,915,172.31	13,013,219.69
企业所得税	11,258,320.36	12,199,540.79
土地使用税	3,650,828.37	4,200,749.54
土地增值税	60,240,843.36	67,914,569.81
房产税	4,539,225.17	4,293,454.10
城市维护建设税	1,688,936.68	1,557,883.95
教育费附加	1,144,494.95	1,316,889.25
防洪护堤费	941,153.10	1,082,918.19
印花税	381,027.66	438,421.53
个人所得税	148,841.35	171,261.20
地方教育附加	88,292.43	101,591.84
其他	1,581,675.62	2,070,681.59
合计	97,578,811.36	108,361,181.48

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,711,819,907.47	976,301,740.52
合计	2,711,819,907.47	976,301,740.52

1、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款：

款项性质	期末余额	上年年末余额
借款	648,037,225.13	449,900,252.80
往来款	1,988,403,757.05	467,956,340.16
押金	23,992,137.78	17,547,091.19
保证金	21,630,649.50	16,784,730.08
水电费款	13,650,445.78	12,166,172.71

其他	6,612,609.27	4,187,315.90
物业费款	6,506,778.22	4,871,728.65
维修基金	2,986,304.74	2,888,109.03
合计	2,711,819,907.47	976,301,740.52

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款如下:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
三明市财政局	126,309,885.08	未到期
三明市铁路建设投资有限公司	97,500,000.00	未到期
三明市鑫乾贸易有限公司	83,009,997.10	未到期
三明市扶贫开发领导小组办公室	37,805,000.00	未到期
三明市台江新区开发建设投资有限公司	10,608,981.40	未到期
三明市梅列区教育局	8,135,000.00	未到期
合计	363,368,863.58	

(二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	461,590,800.00	1,032,566,747.06
其中：质押借款	54,000,000.00	141,612,019.34
抵押借款	224,140,800.00	324,567,243.80
保证借款	168,450,000.00	535,912,192.25
信用借款	15,000,000.00	30,475,291.67
一年内到期的长期应付款	617,116,423.95	1,115,664,156.14
一年内到期的应付债券	1,203,712,500.00	1,733,487,500.00
合计	2,282,419,723.95	3,881,718,403.20

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	567,704,456.40	542,064,319.37
合计	567,704,456.40	542,064,319.37

(二十五) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	405,470,000.00	434,260,000.00
抵押借款	1,394,454,500.00	1,090,730,000.00
保证借款	2,135,750,696.05	1,971,500,696.05
信用借款	225,000,000.00	225,000,000.00
合计	4,160,675,196.05	3,721,490,696.05

2、质押借款

借款银行	贷款金额	质押物	期末利率区间（%）
中国光大银行股份有限公司三明分行	300,470,000.00	应收账款质押	6.60
中信银行股份有限公司三明分行	105,000,000.00	保证金账户质押	5.88
合计	405,470,000.00		

3、抵押借款

借款银行	贷款金额	抵押物	期末利率区间（%）
中国光大银行股份有限公司三明分行	206,880,000.00	保证人：三明市城市建设投资集团有限公司 抵押物：三明市沙县虬江港区路9号（C-9地块）土地使用权及在建工程（三明康养城H1、H2幢），不动产权证号：闽(2021)沙县不动产权第0005557号；三明市沙县虬江港区路9号（C-10地块）土地使用权及在建工程（三明康养城K2幢），不动产权证号：闽(2021)沙县不动产权第0005552号，抵押物总价值合计：39610.37万元。	5.225%、4.9%
中国建设银行股份有限公司三明梅列支行	87,250,000.00	土地抵押：梅列区贵溪洋J08地块，抵押物价值为37,921.00元 担保人：三明市城市建设投资集团有限公司	5.3675%、5.2175%
厦门银行股份有限公司三明分行	257,400,000.00	抵押物：三明城投集团房地产开发有限公司名下位于梅列区江滨广场1幢三明饭店（权证编号：闽(2021)三明市不动产权第0018144号），抵押物价值为56,220.8万元 质押：保证金600.00万元 担保人：三明市城市建设投资集团有限公司	5.8000%
海峡银行三明分行	154,924,500.00	保证人：三明市城市建设投资集团有限公司 抵押物：【徐碧“城中村”改造安置房项目】（“徐锦家园”）土地使用权及在建工程，不动产地址：三元区徐碧片区350402-03-A-07地块，不动产权证号：闽(2021)三明市不动产权第0016383号，抵押物价值为3771.15万元	5.6500%
中国农业发展银行三明分行	230,000,000.00	保证人：三明市国有资产投资经营公司、抵押物：三元区新市中路235号三层1、2、3号，三层夹层1、2号，三层储藏间1；三元区新市中路235号二层夹层储藏间1、2，二层夹层1、2号，二层1号；三元区新市中路235号地下一层6号；三元区新市中路235号地下一层6号土地使用权；三元区下洋科技会展中心二期、三期（含夹层）土地使用权。质押物：三明市南部新城台江片区（一期）城乡一体化项目委托代建购买服务合同下应收账款（权利有效期限：180个月，总价值：170681.5万元）	5.1500%

借款银行	贷款金额	抵押物	期末利率区间 (%)
中国农业发展银行三明分行	458,000,000.00	保证人：三明市国有资产投资经营公司、抵押物：梅列区碧湖村 196 幢 B 座一层 4-5 号展厅、二层 4-5 号展厅、三层 4-5 号展厅；梅列区碧湖村 196 幢 C 座一层 6-7 号展厅、二层 6-7 号展厅、三层 6-7 号展厅；梅列区碧湖村 196 幢 D 座 4-16 层宿舍；梅列区碧湖村 196 幢 A 座一层 1-3 号展厅、二层 1-3 号展厅、三层 1-3 号展厅；梅列区碧湖村 196 幢 D 座管理用房 2；梅列区碧湖村 196 幢 D 座负一层非机动车位；梅列区碧湖村 196 幢 D 座一层 8-10 号展厅、二层 8-10 号展厅、三层 8-10 号展厅；梅列区碧湖村 196 幢 D 座负一层 161-231 号车位；梅列区碧湖村 196 幢 A 座管理用房 1；梅列区碧湖村 196 幢 B 座负一层 71-129 号车位（共 56 个车位）；梅列区碧湖村 196 幢 A 座负一层 1-70 号车位（共 67 个车位）；梅列区碧湖村 196 幢 A 座 4-16 层宿舍；梅列区碧湖村 196 幢 B 座 4-16 层宿舍；梅列区碧湖村 196 幢 C 座 4-16 层宿舍；梅列区碧湖村 196 幢 C 座负一层 130-160 号车位；乾龙新村 348 幢一层 2 号；乾龙新村 348 幢一层 3 号；乾龙新村 348 幢一层 5 号；乾龙新村 349 幢一层 10 号；乾龙新村 348 幢二层 3 号；乾龙新村 349 幢二层 4 号；乾龙新村 349 幢二层 5 号；乾龙新村 348 幢三层 1 号；乾龙新村 348 幢三层 2 号；乾龙新村 348 幢三层 3 号；乾龙新村 349 幢三层 4 号；乾龙新村 348 幢四层 1 号；乾龙新村 348 幢四层 2 号；乾龙新村 348 幢四层 3 号；乾龙新村 349 幢四层 4 号。	5.1500 %
合计	1,394,454,500.00		

4、保证借款

借款银行	借款单位	贷款金额	保证人名称	期末利率区间 (%)
中国农业发展银行三明分行	三明生态新城明城康养投资开发有限公司	238,050,000.00	三明市城市建设投资集团有限公司	4.45%、4.65%
厦门银行三明分行	三明市海鑫投资有限公司	296,000,000.00	三明市城市建设投资集团有限公司、三明市鑫乾贸易有限公司	6.8%、6.45%
泉州银行股份有限公司三明分行	三明城投集团房地产开发有限公司	44,000,000.00	福建一建集团有限公司、三明市城市建设投资集团有限公司	7.35%
兴业银行股份有限公司三明分行	三明城投集团园林绿化有限公司	119,950,000.00	三明市城市建设投资集团有限公司	4.45%
国家开发银行福建省分行	三明市城市建设投资集团有限公司	90,500,000.00	福建一建集团有限公司	4.65%
百瑞信托有限责任公司	三明市城市建设投资集团有限公司	240,000,000.00	三明城市建设发展集团有限公司	5.80%
中国农业发展银行三明市分行	三明市城乡改造有限公司	1,037,250,696.05	三明市城市建设投资集团有限公司	4.65%
工商银行三明列东支行	三明市城乡改造有限公司	70,000,000.00	三明市城市建设投资集团有限公司	4.735%
合计		2,135,750,696.05		

(二十六) 应付债券

1、应付债券分类

项目	期末余额	上年年末余额
公司债券	4,470,000,000.00	4,470,000,000.00

中期票据	550,000,000.00	550,000,000.00
定向债务融资工具	1,450,000,000.00	1,450,000,000.00
债权融资计划		210,000,000.00
绿色项目收益专项公司债券	100,000,000.00	100,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	1,054,000,000.00	1,564,000,000.00
减：利息调整	20,675,293.29	16,324,349.89
合计	5,495,324,706.71	5,199,675,650.11

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
定向债务融资工具	600,000,000.00	2020-10-30	3年	600,000,000.00	607,410,000.00					607,410,000.00
定向债务融资工具	300,000,000.00	2020-6-11	3年	300,000,000.00	307,700,000.00				307,700,000.00	
定向债务融资工具	550,000,000.00	2022-10-19	3年	550,000,000.00	553,116,666.67					553,116,666.67
定向债务融资工具	300,000,000.00	2023-04-17	3年	300,000,000.00		300,000,000.00				300,000,000.00
债权融资计划	210,000,000.00	2020-3-13	3年	210,000,000.00	222,075,000.00				222,075,000.00	
公司债券	1,000,000,000.00	2021-9-8	3年	1,000,000,000.00	1,029,250,000.00					1,029,250,000.00
公司债券	1,000,000,000.00	2021-11-24	3年	1,000,000,000.00	1,030,300,000.00					1,030,300,000.00
公司债券	770,000,000.00	2020-10-26	7年	770,000,000.00	779,240,000.00					779,240,000.00
公司债券	500,000,000.00	2021-4-14	3年	500,000,000.00	516,875,000.00					516,875,000.00
公司债券	300,000,000.00	2020-9-23	3年	300,000,000.00	304,800,000.00					304,800,000.00
公司债券	500,000,000.00	2022-1-4	3年	500,000,000.00	517,450,000.00					517,450,000.00
公司债券	400,000,000.00	2022-4-21	3年	400,000,000.00	408,400,000.00					408,400,000.00
中期票据	550,000,000.00	2021-3-17	5年	550,000,000.00	569,662,500.00					569,662,500.00
绿色项目收益专项公司债券	100,000,000.00	2022-5-27	3年	100,000,000.00	103,208,333.33					103,208,333.33
债券利息调整					-16,324,349.89			-4,350,943.40		-20,675,293.29
减：一年内到期部分年末余额	1,580,000,000.00				1,733,487,500.00					1,203,712,500.00
合计	5,500,000,000.00			7,080,000,000.00	5,199,675,650.11	300,000,000.00		-4,350,943.40	529,775,000.00	5,495,324,706.71

(二十七) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	2,400,176,270.59	2,235,890,910.28
专项应付款	1,005,116,571.36	844,689,771.36
合计	3,405,292,841.95	3,080,580,681.64

1、长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
地方政府专项债券资金	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
应付融资租赁款明细：		
渝农商金融租赁有限责任公司	243,513,637.44	280,201,468.98
远东国际融资租赁有限公司	184,194,382.74	232,804,601.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	140,291,937.98	140,291,937.98
福建海西金融租赁有限责任公司	256,125,055.22	171,395,712.08
中航国际租赁有限公司	506,302,580.94	390,914,710.40
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	83,027,209.80	109,478,781.36
山东通达金融租赁有限公司	36,764,512.77	71,641,852.19
中远海运租赁有限公司	52,294,100.34	69,386,944.90
福建省三明华兴融资租赁有限公司	17,812,212.01	19,351,308.22
中国外贸金融租赁有限公司	254,928,999.27	276,637,169.92
海发宝诚融资租赁有限公司	196,650,530.67	214,363,646.49
邦银金融租赁股份有限公司	182,331,617.54	212,449,279.51
佛山海晟金融租赁股份有限公司	139,118,875.51	170,289,435.21
厦门金融租赁有限公司	33,886,368.99	41,985,545.65
江苏金融租赁股份有限公司		19,591,676.00
减：一年内到期部分	810,308,713.42	1,115,664,156.14
减：未确认融资费用	116,757,037.21	69,229,003.47
合计	2,400,176,270.59	2,235,890,910.28

2、专项应付款

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
市政协办公楼修缮工程	1,276,400.00			1,276,400.00
三元区第三实验小学	47,940,000.00			47,940,000.00
三明市第一医院生态新城分院	180,785,190.00	129,240,000.00		310,025,190.00

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
三明市贵溪洋安置房道路工程-小溪路项目	82,000,000.00			82,000,000.00
三明市疾病预防控制中心	91,309,802.23			91,309,802.23
职教园区	58,000,000.00			58,000,000.00
福建省三明职业中专学校	34,000,000.00			34,000,000.00
荷园扩建	49,500,000.00	10,000,000.00		59,500,000.00
监察委大楼修缮工程	4,151,496.00			4,151,496.00
市直机关食堂改造工程	3,681,800.00			3,681,800.00
三明六路商圈	2,000,000.00			2,000,000.00
三明市中央苏区“风展红旗如画”陈列展馆	3,500,000.00			3,500,000.00
讯侦房	1,296,110.00			1,296,110.00
下洋拆迁过渡费	1,128,116.76			1,128,116.76
智慧磐石	200,000.00			200,000.00
徐碧二村 111-114 栋滑坡治理工程	1,195,100.00			1,195,100.00
全国精神文明建设展览馆（三明）	6,000,000.00			6,000,000.00
沪明幼儿园	15,000,000.00			15,000,000.00
三明市特殊教育学校新建艺体楼及附属工程	8,500,000.00			8,500,000.00
三明市委党校迁建项目	168,401,341.37			168,401,341.37
三明市档案馆（档案数据中心）建设项目	40,000,000.00			40,000,000.00
小溪碧湖变电站至沙溪汇合口段河道整治工程	36,680,000.00			36,680,000.00
三元区莘口镇溪源溪流域支流缓冲区河道治理工程	144,415.00			144,415.00
三明市第二实验幼儿园新建项目	8,000,000.00			8,000,000.00
三明市皮肤病医院业务用房建设项目（下洋）		21,186,800.00		21,186,800.00
合计	844,689,771.36	160,426,800.00		1,005,116,571.36

（二十八）实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
三明市城市建设发展集团有限公司	1,075,000,000.00	100.00			1,075,000,000.00	100.00
合计	1,075,000,000.00	100.00			1,075,000,000.00	100.00

（二十九）资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	--------	------	------	------

资本溢价	9,999,854,540.43	3,000,000.00	3,000,000.00	9,999,854,540.43
合计	9,999,854,540.43	3,000,000.00	3,000,000.00	9,999,854,540.43

注：本期资本公积增加系2023年2月13日印发的《三明市城市建设发展集团有限公司关于福建省蓝图监理咨询有限公司股权无偿划转的批复》（明城发[2023]21号），福建东南设计集团有限公司持有福建省蓝图监理咨询有限公司100%股权无偿划转给本公司。本期资本公积减少为根据2023年3月8日印发的《三明市城市建设发展集团有限公司关于三明城发物业有限公司股权无偿划转的批复》（明城发[2023]5号），本公司持有三明城发物业有限公司100%股权无偿划转给三明城发城市服务集团有限公司。

（三十）盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	347,474,899.05			347,474,899.05
合计	347,474,899.05			347,474,899.05

（三十一）未分配利润

项目	期末余额	上年年末余额
调整前上年年末未分配利润	2,400,749,370.35	2,127,348,957.91
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	2,622,771.67	
调整后年初未分配利润	2,403,372,142.02	2,127,348,957.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	98,980,743.69	433,291,429.87
减：提取法定盈余公积		51,131,017.43
应付普通股股利		108,760,000.00
期末未分配利润	2,502,352,885.71	2,400,749,370.35

（三十二）营业收入与营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
（1）主营业务小计	1,455,465,664.23	1,316,398,231.17	1,285,304,274.49	1,096,267,620.36
基础设施建设	503,669,724.78	450,000,000.00	473,530,954.69	400,246,117.85
商品房销售	465,426,496.01	407,787,760.87	352,878,585.40	298,143,082.37
商品销售	468,871,234.61	442,582,334.38	452,330,299.83	392,041,096.48
工程施工	10,886,372.30	10,697,407.85	6,564,434.57	5,837,323.66
工程管理服务	6,611,836.53	5,330,728.07		
（2）其他业务小计	25,880,994.28	30,860,199.66	27,265,382.35	22,594,123.00
资产租赁	25,756,070.37	30,860,199.66	13,655,456.32	12,649,479.30

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
物业管理费			10,837,225.42	8,160,410.86
其他	124,923.91		2,772,700.61	1,784,232.84
合计	1,481,346,658.51	1,347,258,430.83	1,312,569,656.84	1,118,861,743.36

(三十三) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	4,881,977.35	9,297,825.82
房产税	2,769,706.03	6,799,579.75
城市维护建设税	166,437.23	4,960,655.27
印花税	105,884.03	3,074,532.27
教育费附加	91,826.97	3,545,553.57
土地使用税	340,876.47	3,738,955.07
其他	156,372.75	2,383,821.33
合计	8,513,080.83	33,800,923.08

(三十四) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
广告费和业务宣传费	7,738,360.28	6,323,659.06
职工薪酬	2,170,748.21	3,910,200.27
服务费	454,657.44	1,205,455.89
其他	153,325.19	1,115,143.16
营销代理费	1,710,209.78	1,072,656.26
物业费	240,894.99	819,398.05
仓储费	84,457.38	576,120.86
办公费	67,197.57	373,806.35
长期待摊费用摊销	16,659.29	94,134.56
折旧费	38,445.37	45,079.96
合计	12,674,955.50	15,535,654.42

(三十五) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	12,549,001.70	14,399,096.94

折旧	6,461,103.90	7,166,935.53
其他费用	900,472.55	1,125,732.55
审计费	400,881.57	475,439.12
物业费	617,723.23	414,457.41
无形资产摊销	0	400,155.29
办公费	439,397.77	251,336.36
咨询费	618,581.20	245,588.45
长期待摊费用摊销	7,647,253.45	216,342.15
差旅费	61,515.68	75,321.79
车辆使用费	111,957.77	40,748.30
业务招待费	41,263.02	27,776.21
水电费	220,152.45	19,436.43
诉讼费	303,428.82	16,682.92
通讯费	24,370.34	9,224.24
合计	30,397,103.45	24,884,273.69

(三十六) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	35,748,425.28	15,660,208.87
减：利息收入	6,646,825.66	12,065,633.85
加：银行手续费	112,552.03	121,621.01
加：汇兑损益		
其他		3,475.00
合计	29,214,151.65	3,719,671.03

(三十七) 其他收益

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关-与收益相关
与企业日常活动相关的政府补助	50,496,447.57	124,846.82	与收益相关
增值税加计扣除	2,606.99	26,385.87	与收益相关
个税手续费	17,533.11	8,495.13	与收益相关
合计	50,516,587.67	159,727.82	

(三十八) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益	-6,851,488.48	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	420,000.00	980,000.00
合计	-6,431,488.48	980,000.00

(三十九) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	1,040,809.91	-756,661.65
合计	1,040,809.91	-756,661.65

(四十) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额
违约赔偿	174,389.60	348,907.10
其他	11,828.07	42,801.73
合计	186,217.67	391,708.83

(四十一) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
其他	15,302.61	162,866.12
滞纳金	9,310.46	27,509.36
捐赠支出	100,000.00	
合计	124,613.07	190,375.48

(四十二) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	8,409,060.28	43,540,263.48
递延所得税调整	261,145.57	-189,165.41
合计	8,670,205.85	43,351,098.07

(四十三) 合并现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

项目	本期金额	上期金额
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	89,806,244.09	73,000,692.72
加：信用减值损失	-1,040,809.91	756,661.65
资产减值准备		
投资性房地产折旧摊销	18,801,572.07	18,742,902.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,653,250.56	8,679,122.22
使用权资产摊销		
无形资产摊销		28,072.62
长期待摊费用摊销	7,663,912.74	7,609,470.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	35,748,425.28	15,660,208.87
投资损失（收益以“-”号填列）	6,431,488.48	-980,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	261,145.57	-105,333.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-850,687,194.31	-1,169,827,657.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-568,836,731.72	-217,173,753.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-36,817,472.82	1,173,276,894.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,290,016,169.97	-90,332,718.13
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
(3) 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,552,142,621.01	3,167,810,307.99
减：现金的上年年末余额	1,720,247,504.42	3,591,357,547.53
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-168,104,883.41	-423,547,239.54

2、披露现金和现金等价物的有关信息

项目	本期金额	上期金额
----	------	------

一、现金	1,552,142,621.01	3,167,810,307.99
其中：库存现金	85,747.84	47,014.14
可随时用于支付的银行存款	1,552,056,873.17	3,167,763,293.85
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,552,142,621.01	3,167,810,307.99

(四十四) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
应收账款	400,000,000.00	贷款质押
投资性房地产	815,430,030.99	贷款抵押
存货	1,147,027,753.39	贷款抵押
固定资产	156,809,885.52	贷款抵押
贷款保证金	43,515,334.20	贷款保证
公积金贷款保证金	21,726,176.65	公积金贷款
商品房预售款资金监管账户	12,530,847.50	监管户
按揭贷款保证金	3,065,113.25	按揭贷款
pos 机风险金	500.00	风险金
ETC 保证金	500.00	保证金
合计	2,600,106,141.50	

六、 合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并情况

无。

(二) 同一控制下企业合并情况

根据 2023 年 2 月 13 日印发的《三明市城市建设发展集团有限公司关于福建省蓝图监理咨询有限公司股权无偿划转的批复》（明城发[2023]21 号），福建东南设计集团有限公司持有福建省蓝图监理咨询有限公司 100% 股权无偿划转给本公司，由于福建省蓝图监理咨询有限公司与本公司均受三明市城市建设发展集团有限公司控制，属于同一控制下的企业合并。本公司自 2023 年 1 月 1 日起将福建省蓝图监理咨询有限公司纳入合并范围。

(三) 反向购买

无。

(四) 新设子公司情况

无。

(五) 处置子公司

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	处置方式
1	三明城发物业有限公司	福建三明	物业管理	100.00	100.00	划拨
2	三明城发绿城物业服务服务有限公司	福建三明	物业管理	41.00	51.00	划拨

(六) 其他原因的合并范围变动

根据 2022 年 12 月 09 日印发的《三明市人民政府国有资产监督管理委员会三明市人力资源和社会保障局关于三明市明创人力资源服务有限公司和三明市劳务派遣服务有限公司产权划转的通知》（明国资产权[2022]16 号）以及 2023 年 01 月 30 日《关于召开三明市劳务派遣服务有限公司股东会会议的通知》、2023 年 01 月 31 日《三明市劳务派遣服务有限公司股东会决议》，将三明市劳务派遣服务有限公司、三明市明创人力资源服务有限公司的 100% 股权无偿划转给三明城发城市服务集团有限公司，成为其全资子公司。同时成立于 2006 年 11 月 30 日的三明市树人职业培训学校，系经三明市民政局批准登记成立的从事非营利活动的民办培训学校，开办资金：50 万元，由三明市明创人力资源服务有限公司出资。本公司将上述三家公司自 2023 年 2 月 1 日起纳入合并范围。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司的权益

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式	备注
1	福建省蓝图监理咨询有限公司	1	1	福建三明	工程服务	300.00	100.00	100.00	300.00	2	
2	三明城投集团园林绿化有限公司	1	1	福建三明	园林绿化	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1	
3	三明城投集团将乐房地产开发有限公司	2	1	福建将乐	房地产开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1	
4	三明城投集团永安房地产开发有限公司	2	1	福建永安	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1	
5	三明城投集团物资贸易有限公司	1	1	福建三明	建材等销售	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1	
6	三明城投集团房地产开发有限公司	1	1	福建三明	房地产开发	50,000.00	100.00	100.00	50,000.00	1	
7	三明生态新城明城康养投资开发有限公司	1	1	福建三明	投资建设	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1	
8	三明市城乡改造有限公司	1	1	福建三明	房地产开发	6,000.00	70.00	70.00	19,300.00	1	
9	福建三明海鑫经济开发有限公司	1	1	福建三明	市场开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	2	
10	三明市海鑫投资开发有限公司	2	1	福建三明	商务服务	14,683.46	51.00	51.00	7,488.57	3	

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无。

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

无。

(四) 重要非全资子公司情况

无。

(五) 其他

无。

八、承诺及或有事项

(一) 截至2023年6月30日，本公司为其他单位提供担保情况：

金额单位：万元

保证单位	被保证单位	保证金额	担保物	担保事项	保证期间
1、公司对外担保					
(1) 对合并范围外的担保					
本公司	福建建祥建筑科技有限责任公司	3,000.00	信用担保	固定资产贷款	2019-1-7至 2027-1-7
本公司	福建建祥建筑科技有限责任公司	3,000.00	信用担保	固定资产贷款	2019-6-19至 2027-6-17
本公司	三明市闽江上游防洪工程建设有限公司	3,600.00	信用担保	投资合同	2015-12-7至 2035-12-6
本公司	三明市交通建设集团有限公司	7,350.00	信用担保	借款合同	2015-11-11 至 2032-11-10
本公司	三明市交通建设集团有限公司	9,800.00	信用担保	借款合同	2015-11-11 至 2030-11-10
本公司	三明市交通建设集团有限公司	4,900.00	信用担保	借款合同	2016-2-25至 2033-2-24
本公司	三明市交通建设集团有限公司	2,800.00	信用担保	借款合同	2016-7-22至 2034-7-21
本公司	三明市交通建设集团有限公司	19,660.00	信用担保	借款合同	2016-12-27 至 2034-12-26
本公司	三明市铁路建设投资有限公司	25,000.00	信用担保	流动资金贷款	2016-2-29至 2036-2-28
本公司	福建一建集团有限公司	4,000.00	信用担保	流动资金借款	2021-7-26至 2024-7-26
本公司	福建一建集团有限公司	76,000.00	信用担保	流动资金贷款	2021-10-19 至 2023-4-15
本公司	福建一建集团有限公司	9,000.00	信用担保	流动资金贷款	2023-3-15至 2024-3-15
本公司	福建一建集团有限公司	20,000.00	信用担保	流动资金借款	2023-3-10至 2024-3-10
本公司	福建一建集团有限公司	12,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-3-25至 2025-3-24
本公司	福建一建集团有限公司	8,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-9-21至 2025-9-20
本公司	福建一建集团有限公司	1,980.00	信用担保	流动资金借款	2023-5-26至 2024-5-25

保证单位	被保证单位	保证金额	担保物	担保事项	保证期间
本公司	福建一建集团有限公司	13,000.00	信用担保	流动资金借款	2023-5-26至 2024-5-25
本公司	福建一建集团有限公司	11,500.00	信用担保	流动资金借款	2023-5-26至 2024-5-25
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	75,000.00	信用担保	固定资产贷款	2019-12-26 至 2029-12-25
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2023-5-15至 2026-5-15
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	15,000.00	信用担保	授信额度协议	2021-9-30至 2024-9-30
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2022-9-2至 2025-9-2
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	19,900.00	信用担保	融资租赁	2023-1-4至 2026-1-4
本公司	福建东南设计集团建设发展有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2021-12-21 至 2024-12-21
本公司	福建东南设计集团有限公司	12,000.00	信用担保	流动资金借款	2023-1-11至 2026-1-10
本公司	福建东南设计集团有限公司	40,000.00	信用担保	融资租赁	2023-6-21至 2026-6-21
本公司	福建三明生态工贸区生态新城集团有限公司	6,190.00	信用担保	固定资产贷款	2021-3-26至 2036-3-25
本公司	三明市文化旅游建设发展集团有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2022-12-4至 2025-12-4
本公司	三明明城文体传媒有限公司	17,000.00	信用担保	融资租赁	2022-12-14 至 2025-12-14
本公司	三明明城文体传媒有限公司	17,000.00	信用担保	融资租赁	2023-1-4至 2026-1-4
本公司	三明城发物业有限公司	14,000.00	信用担保	融资租赁	2021-2-5至 2024-2-5
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2023-2-17至 2026-2-17
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	15,500.00	信用担保	融资租赁	2023-3-30至 2026-3-30
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	14,500.00	信用担保	融资租赁	2023-4-14至 2026-4-14
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	18,190.00	信用担保	信托贷款	2022-7-14至 2024-7-14
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	20,000.00	信用担保	信托计划	2023-3-15至 2025-3-15
本公司	三明市城市建设发展集团有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2023-4-7至 2026-4-7
	小计	608,870.00			

(2) 对合并范围内的担保

本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2020-12-4至 2023-12-4
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	16,000.00	信用担保	融资租赁	2021-12-22 至 2024-12-12
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	12,500.00	信用担保	融资租赁	2021-11-29 至 2024-11-29
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	12,500.00	信用担保	融资租赁	2021-11-29 至 2024-11-29

保证单位	被保证单位	保证金额	担保物	担保事项	保证期间
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2021-10-15至 2024-10-15
本公司	三明城投集团物资贸易有限公司	19,500.00	信用担保	融资租赁	2022-1-5至 2025-1-4
本公司	三明城投集团物资贸易有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2022-9-15至 2025-9-15
本公司	三明城投集团物资贸易有限公司	5,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-9-30至 2023-9-30
本公司	三明城投集团物资贸易有限公司	8,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-11-2至 2025-11-2
本公司	三明城投集团物资贸易有限公司	10,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-11-16至 2023-11-16
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	20,000.00	信用担保	综合授信	2022-11-17至 2023-11-17
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2023-1-19至 2026-1-19
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	15,000.00	信用担保	流动资金借款	2023-3-21至 2024-3-21
本公司	三明城发集团物资贸易有限公司	10,000.00	信用担保	流动资金借款	2023-5-6至 2024-5-6
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2020-12-11至 2023-12-10
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	10,000.00	信用担保	融资租赁	2020-12-11至 2023-12-10
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	9,500.00	信用担保	融资租赁	2021-1-26至 2024-1-20
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	6,800.00	信用担保	融资租赁	2021-11-30至 2024-11-30
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	22,500.00	信用担保	融资租赁	2022-9-23至 2025-9-22
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2022-10-13至 2025-10-13
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	40,000.00	信用担保	融资租赁	2022-1-27至 2025-1-27
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	20,000.00	信用担保	融资租赁	2022-8-5至 2025-8-5
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	5,000.00	信用担保	综合授信额度	2022-12-14至 2023-12-14
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	12,000.00	信用担保	流动资金借款	2022-12-9至 2025-12-8
本公司	三明城投集团园林绿化有限公司	25,000.00	信用担保	融资租赁	2023-3-8至 2026-3-8
本公司	三明城投集团房地产开发有限公司	20,000.00	信用担保	固定资产贷款	2019-8-16至 2024-8-16
本公司	三明城投集团房地产开发有限公司	25,000.00	抵押担保	固定资产贷款	2021-7-1至 2024-7-1
本公司	三明城投集团房地产开发有限公司	27,000.00	抵押担保	流动资金借款	2022-7-9至 2037-7-9
本公司	三明市海鑫投资有限公司	36,000.00	信用担保	流动资金贷款	2020-9-27至 2035-9-27
本公司	三明市城乡改造有限公司	150,000.00	抵押担保	固定资产贷款	2020-12-17至

保证单位	被保证单位	保证金额	担保物	担保事项	保证期间
					2026-12-17
本公司	三明市城乡改造有限公司	58,000.00	信用担保	固定资产贷款	2020-10-13 至 2026-10-12
本公司	三明市城乡改造有限公司	26,000.00	信用担保	固定资产贷款	2022-3-9 至 2027-3-8
本公司	三明市城乡改造有限公司	28,000.00	抵押担保	固定资产借款	2022-12-31 至 2025-12-31
本公司	三明生态新城明城康养投资开发有限公司	75,000.00	信用担保	固定资产贷款	2020-6-18 至 2033-6-17
本公司	三明生态新城明城康养投资开发有限公司	30,000.00	抵押担保	固定资产贷款	2022-1-26 至 2025-1-13
本公司	三明生态新城明城康养投资开发有限公司	45,000.00	抵押担保	固定资产贷款	2021-7-5 至 2024-7-5
	小计	879,300.00			

(二) 截至 2023 年 6 月 30 日, 本公司的未决诉讼、仲裁形成情况:
截至本财务报表签发日, 本公司无应披露而未披露的或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告签发日止, 本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、本公司的控股股东情况

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本(亿元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	备注
三明市城市建设发展集团有限公司	福建省三明市	市政基础设施建设、土地收储前期开发、城市建设投融资等	20.00	100.00	100.00	

本公司最终控制方为三明市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司

本公司的子公司有关信息详见本附注七、(一)中“在子公司的权益”披露的相关信息。

3、合营企业及联营企业

无。

4、其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
三明市物资集团有限公司	受同一母公司控制
三明市文化旅游建设发展集团有限公司	受同一母公司控制
三明市明城康养投资集团有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	与本公司关系
三明市城乡规划设计有限公司	受同一母公司控制
三明沙县明城酒店有限公司	受同一母公司控制
三明瑞云山宾馆有限公司	受同一母公司控制
三明明城文体传媒有限公司	受同一母公司控制
三明明城酒店有限公司	受同一母公司控制
三明明城国际大酒店有限公司	受同一母公司控制
福州三明大厦有限公司	受同一母公司控制
福建东南设计集团有限公司	受同一母公司控制
福建东南设计集团建设发展有限公司	受同一母公司控制

(二) 关联方交易

购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1、采购商品-接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建东南设计集团建设发展有限公司	采购工程服务	320,769,522.94	161,047,239.08
福建东南设计集团有限公司	采购工程服务	212,075,471.70	329,348,922.02
福建省蓝图监理咨询有限公司	采购劳务		4,696,290.57
三明明城文体传媒有限公司	采购劳务	52,143.00	
三明城发物业有限公司	采购劳务	36,606.26	
三明市物资集团有限公司	采购劳务	19,500.00	
三明市文化旅游建设发展集团有限公司	采购劳务	465.00	26,823.01
三明沙县明城酒店有限公司	采购劳务	14,862.39	4,954.13
三明瑞云山宾馆有限公司	采购劳务	2,291,778.42	
合计		535,260,349.71	495,124,228.81

2、销售商品-提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建东南设计集团建设发展有限公司	销售商品	19,002,143.71	95,688,584.57
福建东南设计集团有限公司	销售商品	11,803,332.61	
福建东南设计集团建设发展有限公司	提供劳务	10,112,446.17	3,892,700.80
三明市城市建设发展集团有限公司	提供劳务		109,637.74
三明市物资集团有限公司	提供劳务		13,704.72
合计		40,917,922.49	99,704,627.83

(三) 关联方往来余额

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福建东南设计集团建设发展有限公司	5,321,538.46		13,021,034.95	
应收账款	三明明城文体传媒有限公司	88,536.00		2,250.00	
应收账款	三明市文化旅游建设发展集团有限公司			145,626.00	
应收账款	三明明城国际大酒店有限公司	2,785,353.00		5,099,643.00	
应收账款	福建东南设计集团有限公司	16,691,033.85		11,088,918.06	
应收账款	三明明城旅游有限公司			73,992.00	
应收账款	三明沙县明城酒店有限公司			59,257.91	
应收账款	三明城发物业有限公司	8,542,558.48			
其他应收款	福建东南设计集团建设发展有限公司	950,025,666.52		937,300,069.95	
其他应收款	福建东南设计集团有限公司	840,977,741.74		773,103,811.74	
其他应收款	三明市明城康养投资集团有限公司	642,065.53		642,065.53	
其他应收款	三明明城酒店有限公司	10,000.00		293,872.68	
其他应收款	三明沙县名城酒店有限公司			10,000.00	
其他应收款	福州三明大厦有限公司	5,400.00		5,400.00	
其他应收款	三明市城市建设发展集团有限公司	224,363,969.82		252,899,065.10	
预付账款	福建东南设计集团有限公司	35,390,000.00		50,000,000.00	
合计		2,084,843,863.4		2,043,745,006.92	

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	福建东南设计集团建设发展有限公司	11,120,289.88	32,907,224.35
应付账款	三明明城文体传媒有限公司		186,912.00
应付账款	福建省蓝图监理咨询有限公司		520,534.76
应付账款	福建东南设计集团有限公司	263,367.45	74,249,867.04
应付账款	三明市华城文旅发展有限公司		32,422.80
应付账款	三明明城酒店有限公司		15,000.00
应付账款	三明明城国际大酒店有限公司		400.00
其他应付款	福建东南设计集团建设发展有限公司	465,863,951.6	69,700,024.51
其他应付款	福建东南设计集团有限公司	42,665,790.20	131,683.60
其他应付款	福建省蓝图监理咨询有限公司		3,000.00
其他应付款	三明明城文体传媒有限公司	310,630,001.88	168,470,000.00
其他应付款	三明瑞云山宾馆有限公司	785.29	785.29
其他应付款	三明市城市建设发展集团有限公司	685,013,229.62	73,987,966.67
其他应付款	三明市文化旅游建设发展集团有限公司	84,899,900.94	100,000,000.00

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
合计		1,600,457,316.86	520,205,821.02

十一、 母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,926,771,560.80	1,314,040,100.93
1-2 年	1,349,361,827.08	1,352,049,363.48
2-3 年	1,130,088,266.64	1,130,088,266.64
3-4 年	1,036,351,958.51	1,036,351,958.51
4-5 年	2,117,646.19	2,117,646.19
5 年以上	474,516,809.39	479,965,546.29
小计	5,919,208,068.61	5,314,612,882.04
减：坏账准备		
合计	5,919,208,068.61	5,314,612,882.04

2、 应收账款按种类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,919,208,068.61	100.00			5,919,208,068.61
其中：组合一					
组合二	30,000.00	0.00			30,000.00
组合三	5,919,178,068.61	100.00			5,919,178,068.61
合计	5,919,208,068.61	100.00			5,919,208,068.61

续上表

类别	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	5,314,612,882.04	100.00		5,314,612,882.04
其中：组合一				
组合二	30,000.00	0.01		30,000.00
组合三	5,314,582,882.04	99.99		5,314,582,882.04
合计	5,314,612,882.04	100.00		5,314,612,882.04

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	账面余额	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
三明市财政局	5,324,732,996.97	89.96	
三明市教育局	212,507,612.40	3.59	
三明市残疾人联合会	93,137,618.23	1.57	
三明市体育局	72,197,808.81	1.22	
三明市公安局	47,731,842.90	0.81	
合计	5,750,307,879.31	97.15	

4、报告期内本公司无应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项；

5、期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

6、期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,061,283,279.33	3,113,695,513.81
合计	3,061,283,279.33	3,113,695,513.81

其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	1,565,809,619.06	1,397,195,358.65
1-2年	755,417,011.16	784,723,411.16
2-3年	732,552,050.24	776,228,706.24
3-4年	7,113,408.33	23,865,508.34
4-5年	1,145,585.26	11,402,257.47
5年以上	2,878,282.32	123,912,948.99
小计	3,064,915,956.37	3,117,328,190.85
减：坏账准备	3,632,677.04	3,632,677.04
合计	3,061,283,279.33	3,113,695,513.81

(2) 其他应收款按种类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,064,915,956.37	100.00	3,632,677.04	0.12	3,061,283,279.33
其中：组合一	12,803,571.12	0.42	3,632,677.04	28.37	9,170,894.08
组合二	2,992,824,388.29	97.65			2,992,824,388.29
组合三	59,287,996.96	1.93			59,287,996.96
合计	3,064,915,956.37	100.00	3,632,677.04	0.12	3,061,283,279.33

续上表

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,117,328,190.85	100.00	3,632,677.04	0.12	3,113,695,513.81
其中：组合一	12,803,571.12	0.41	3,632,677.04	28.37	9,170,894.08
组合二	2,855,691,885.65	91.61			2,855,691,885.65
组合三	248,832,734.08	7.98			248,832,734.08
合计	3,117,328,190.85	100.00	3,632,677.04	0.12	3,113,695,513.81

(3) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,467,141.30	29,342.83	2.00
1-2 年	208,594.00	20,859.40	10.00
2-3 年	10,778,340.54	3,233,502.16	30.00
3-4 年	1,000.00	500.00	50.00
4-5 年	45.26	22.63	50.00
5 年以上	348,450.02	348,450.02	100.0
合计	12,803,571.12	3,632,677.04	

续上表

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,467,141.30	29,342.83	2.00
1-2 年	208,594.00	20,859.40	10.00
2-3 年	10,778,340.54	3,233,502.16	30.00
3-4 年	1,000.00	500.00	50.00
4-5 年	45.26	22.63	50.00
5 年以上	348,450.02	348,450.02	100.0
合计	12,803,571.12	3,632,677.04	

(4) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
上年年末余额		3,632,677.04		3,632,677.04
上年年末余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
其他变动				
期末余额		3,632,677.04		3,632,677.04

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额	3,104,524,619.73	12,803,571.12		3,117,328,190.85
上年年末余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期直接减记	52,412,234.48			52,412,234.48
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	3,052,112,385.25	12,803,571.12		3,064,915,956.37

(5) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账准备	3,632,677.04				3,632,677.04
合计	3,632,677.04				3,632,677.04

(6) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(7) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	3,029,882,723.30	3,073,163,899.80
保证金	34,889,500.00	44,100,000.00
其他	60,000.00	

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
社保	83,733.07	64,291.05
合计	3,064,915,956.37	3,117,328,190.85

(8) 按欠款方归集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	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
福建东南设计集团有限公司	往来款	473,963,199.32	1年以内	27.44	
		367,014,542.42	1-2年		
福建东南设计集团建设发展有限公司	往来款	433,208,651.41	1年以内	31.00	
		34,166,174.61	1-2年		
		482,650,840.50	2-3年		
福建三明海鑫经济开发有限公司	往来款	109,075,366.67	1年以内	10.57	
		20,989,840.59	1-2年		
		194,000,000.00	2-3年		
三明市城市建设发展集团有限公司	往来款	151,347,372.97	1年以内	7.32	
		73,016,596.85	1-2年		
三明城投集团房地产开发有限公司	往来款	170,940,933.32	1年以内	5.74	
		4,890,795.69	1-2年		
合计		2,546,313,506.16		82.07	

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	956,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	956,000,000.00
对联营企业投资				
小计	956,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	956,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	956,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	956,000,000.00

2、对子公司投资

被投资单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
三明城发物业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00			
三明城投集团园林绿化有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
三明城投集团物资贸易有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
三明城投集团房地产开发有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		

被投资单位名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建三明海鑫经济开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
三明生态新城明城康养投资开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
三明市城乡改造有限公司	193,000,000.00			193,000,000.00		
福建省蓝图监理咨询有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00		
合计	956,000,000.00			956,000,000.00		

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至2023年6月30日止，本公司无需披露的其他重大事项。



三明市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：郭正青

主管会计工作负责人：刘晓柏



刘晓柏

会计机构负责人：朱超巧

朱超巧

二〇二三年八月十八日