

随州市城市投资集团有限公司

审 计 报 告

2023 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-4
二、合并资产负债表	5-6
三、合并利润表	7
四、合并现金流量表	8
五、合并所有者权益变动表	9-10
六、资产负债表	11-12
七、利润表	13
八、现金流量表	14
九、所有者权益变动表	15-16
十、财务报表附注	17-69

委托单位：湖北随州国有资本投资运营集团有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2024]第 0313 号

随州市城市投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了随州市城市投资集团有限公司（以下简称“随州城投”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了随州城投 2023 年 12 月 31 日的合并及公司的财务状况以及 2023 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注八、29 营业收入和营业成本。

随州城投的营业收入主要来自于市政项目代建收入，按照有关协议及政府文件的约定，在本公司已经完成相关工程项目时，依据相应的协议或政府文件约定的金额确认。



由于营业收入是随州城投的关键业绩指标之一，可能存在随州城投管理层(以下简称管理层)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

- (1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行；
- (2) 选取项目检查相关支持性文件，包括收入确认单、销售合同等；
- (3) 结合应收账款函证，并检查相应项目回款情况；
- (4) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

随州城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

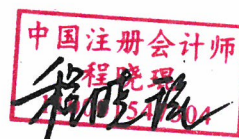


我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

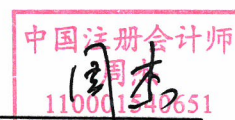
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十六日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八、1	628,764,078.46	1,164,646,881.24
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	4,961,537,924.88	4,433,360,893.23
应收款项融资			
预付款项	八、3	110,297,469.59	122,920,957.17
其他应收款	八、4	2,085,769,046.80	1,928,204,977.93
其中：应收利息			
应收股利			
存货	八、5	13,682,869,640.61	13,806,517,372.17
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	八、6	108,160,739.56	66,912,548.14
流动资产合计		21,577,398,899.90	21,522,563,629.88
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、7		4,633,396.67
其他权益工具投资	八、8	1,347,179,311.00	1,340,886,872.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、9	481,944,371.25	480,980,703.91
固定资产	八、10	1,803,010,446.38	660,261,137.55
在建工程	八、11	13,642,815.89	566,454,849.18
使用权资产			
无形资产	八、12	8,748,490,491.20	8,242,161,732.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、13	9,818,921.56	27,495,295.53
递延所得税资产			810,234.94
其他非流动资产			
非流动资产合计		12,404,086,357.28	11,323,684,222.22
资产总计		33,981,485,257.18	32,846,247,852.10





合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 随州市城市投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款			
应付票据			
应付账款	八、14	42,108,542.00	2,367,438.58
预收款项	八、15	720,233.15	
合同负债	八、16	33,889,332.61	31,762,831.70
应付职工薪酬	八、17	3,545,906.18	3,569,334.59
应交税费	八、18	1,526,828.33	2,042,168.90
其他应付款	八、19	1,099,292,466.24	316,637,914.16
其中: 应付利息			
应付股利			
一年内到期的非流动负债	八、20	2,550,956,128.85	4,111,140,589.37
其他流动负债	八、21	1,548,847.34	1,577,233.26
流动负债合计		3,733,588,284.70	4,469,097,510.56
非流动负债:			
长期借款	八、22	5,469,528,810.00	5,837,456,100.00
应付债券	八、23	4,180,000,000.00	2,078,000,000.00
租赁负债			
长期应付款	八、24	2,147,825,282.71	2,193,525,374.66
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		11,797,354,092.71	10,108,981,474.66
负 债 合 计		15,530,942,377.41	14,578,078,985.22
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	八、25	2,298,800,000.00	2,298,800,000.00
资本公积	八、26	13,154,869,471.13	13,079,557,372.14
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、27	285,261,872.57	278,362,376.47
一般风险准备			
未分配利润	八、28	2,711,611,536.07	2,611,449,118.27
归属于母公司所有者权益合计		18,450,542,879.77	18,268,168,866.88
少数股东权益			
所有者权益合计		18,450,542,879.77	18,268,168,866.88
负债和所有者权益总计		33,981,485,257.18	32,846,247,852.10

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:



主管会计工作负责人:

王明华

会计机构负责人:

王婷婷





合并利润表

2023年度

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八、29	1,027,884,794.85	796,331,052.60
其中：营业收入	八、29	1,027,884,794.85	796,331,052.60
二、营业总成本		1,008,962,614.47	763,524,815.91
其中：营业成本	八、29	831,332,359.27	606,013,622.67
税金及附加	八、30	6,417,870.23	2,318,048.84
销售费用			
管理费用		38,641,307.73	41,071,804.73
研发费用			
财务费用	八、31	132,571,077.24	114,121,339.67
其中：利息费用		139,174,030.21	121,697,606.42
利息收入		32,698,774.59	14,284,263.81
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
加：其他收益	八、32	137,266,267.74	119,544,506.32
投资收益（损失以“-”号填列）	八、33	5,382,198.83	14,747,672.37
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			
汇兑收益（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）	八、34	-5,254,946.70	-9,824,089.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-174,490.03
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		156,315,700.25	157,099,835.41
加：营业外收入	八、35	2,746,005.88	168,317.70
减：营业外支出	八、36	11,735,923.47	24,750,249.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		147,325,782.66	132,517,903.42
减：所得税费用	八、37	743,399.56	783,006.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		146,582,383.10	131,734,897.34
（一）按所有权归属分类		146,582,383.10	131,734,897.34
归属于母公司所有者的净利润		146,582,383.10	131,734,897.34
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类		146,582,383.10	131,734,897.34
持续经营净利润		146,582,383.10	131,734,897.34
终止经营净利润			
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）以后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.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部			
分）			
8.外币报表折算差额			
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额		146,582,383.10	131,734,897.34
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人

王婉婉印

主管会计工作负责人：

王婉婉

会计机构负责人：

王婉婉





合并现金流量表

2023年度

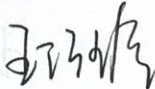
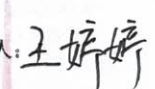
编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		518,515,439.41	372,298,693.52
收到的税费返还			38,762,614.89
收到其他与经营活动有关的现金	八、38	707,074,428.99	217,609,724.39
经营活动现金流入小计		1,225,589,868.40	628,671,032.80
购买商品、接受劳务支付的现金		598,742,174.54	1,167,594,993.33
支付给职工以及为职工支付的现金		13,067,720.28	13,585,580.42
支付的各项税费		27,078,540.70	12,684,452.45
支付其他与经营活动有关的现金	八、38	184,093,145.24	345,313,035.18
经营活动现金流出小计		822,981,580.76	1,539,178,061.38
经营活动产生的现金流量净额		402,608,287.64	-910,507,028.58
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		10,015,595.50	10,114,275.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			15,190.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,015,595.50	10,129,465.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		563,717,933.18	75,659,865.58
投资支付的现金		6,292,439.00	124,600,000.00
质押贷款净增加额			
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		570,010,372.18	200,259,865.58
投资活动产生的现金流量净额		-559,994,776.68	-190,130,399.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,156,855,310.00	3,341,611,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金		259,734,813.00	171,642,986.00
筹资活动现金流入小计		3,416,590,123.00	3,513,254,086.00
偿还债务所支付的现金		2,942,042,600.00	1,188,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		592,075,913.66	549,127,980.96
支付其他与筹资活动有关的现金		236,784,197.74	961,389,184.57
筹资活动现金流出小计		3,770,902,711.40	2,698,717,165.53
筹资活动产生的现金流量净额		-354,312,588.40	814,536,920.47
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		-511,699,077.44	-286,100,507.99
加：期初现金及现金等价物余额		1,136,349,513.85	1,422,450,021.84
六、期末现金及现金等价物余额		624,650,436.41	1,136,349,513.85

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





合并所有者权益变动表
2023年度

编制单位：抚州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额											少数股东 权益	所有者权益 合计
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,298,800,000.00				13,079,557,372.14				278,362,376.47	2,611,449,118.27	18,268,168,866.88		18,268,168,866.88
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,298,800,000.00				13,079,557,372.14				278,362,376.47	2,611,449,118.27	18,268,168,866.88		18,268,168,866.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					75,312,098.99				6,899,496.10	100,162,417.80	182,374,012.89		182,374,012.89
（一）综合收益总额										146,582,383.10	146,582,383.10		146,582,383.10
（二）所有者投入和减少资本					75,312,098.99						75,312,098.99		75,312,098.99
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					75,312,098.99						75,312,098.99		75,312,098.99
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配									6,899,496.10	-46,419,965.30	-39,520,469.20		-39,520,469.20
1.提取盈余公积									6,899,496.10	-6,899,496.10			
其中：法定公积金									6,899,496.10	-6,899,496.10			
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者的分配										-39,520,469.20	-39,520,469.20		-39,520,469.20
4.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	2,298,800,000.00				13,154,869,471.13				285,261,872.57	2,711,611,536.07	18,450,542,879.77		18,450,542,879.77

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人员签署：

单位负责人：

抚州市城市投资集团有限公司
印婉

主管会计工作负责人：

王娟娟

会计机构负责人：

王婷婷



合并所有者权益变动表
2023年度

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

上年金额													
项 目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,298,800,000.00				13,135,718,572.82				273,289,956.63	2,547,393,436.56	18,255,201,966.01		18,255,201,966.01
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	2,298,800,000.00				13,135,718,572.82				273,289,956.63	2,547,393,436.56	18,255,201,966.01		18,255,201,966.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-56,161,200.68				5,072,419.84	64,055,681.71	12,966,900.87		12,966,900.87
（一）综合收益总额										131,734,897.34	131,734,897.34		131,734,897.34
（二）所有者投入和减少资本					-56,161,200.68						-56,161,200.68		-56,161,200.68
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					-56,161,200.68						-56,161,200.68		-56,161,200.68
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配									5,072,419.84	-57,679,215.03	-52,606,795.79		-52,606,795.79
1.提取盈余公积									5,072,419.84	-5,072,419.84			
其中：法定公积金									5,072,419.84	-5,072,419.84			
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者的分配										-62,606,795.79	-62,606,795.79		-62,606,795.79
4.其他													
（五）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	2,298,800,000.00				13,079,557,372.14				278,362,376.47	2,611,449,118.27	18,268,168,866.88		18,268,168,866.88

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：
单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王婉婉

王婉婉

王婉婉





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		525,287,328.60	781,838,845.47
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	2,937,718,940.07	2,780,567,318.59
应收款项融资			
预付款项		23,500,000.02	31,459,829.14
其他应收款	十二、2	6,019,017,330.33	4,861,746,715.87
其中：应收利息			
其中：应收股利			
存货		8,482,272,619.14	8,557,363,730.53
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		7,493,773.69	
流动资产合计		17,995,289,991.85	17,012,976,439.60
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、3	816,430,000.00	741,074,796.67
其他权益工具投资		958,979,311.00	952,686,872.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		400,501,026.90	393,745,806.38
固定资产		301,961,381.83	35,363,004.76
在建工程			252,009,961.83
无形资产		194,637,947.71	201,721,694.61
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,818,921.56	18,801,568.62
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,682,328,589.00	2,595,403,704.87
资产总计		20,677,618,580.85	19,608,380,144.47





资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 随州市城市投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,779,219.79	197,050.81
预收款项			67,650,000.00
合同负债		91,954,761.89	27,999,861.90
应付职工薪酬		1,721,516.21	1,935,005.89
应交税费		291,966.98	1,056,360.30
其他应付款		1,987,699,059.07	1,343,205,331.47
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		1,974,900,000.00	3,612,900,000.00
其他流动负债		4,597,738.11	1,399,993.10
流动负债合计		4,064,944,262.05	5,056,343,603.47
非流动负债:			
长期借款		1,067,750,000.00	1,309,750,000.00
应付债券		4,180,000,000.00	2,078,000,000.00
长期应付款		1,813,939,826.09	1,665,353,826.09
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		7,061,689,826.09	5,053,103,826.09
负 债 合 计		11,126,634,088.14	10,109,447,429.56
所有者权益(或股东权益):			
实收资本		2,298,800,000.00	2,298,800,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,335,707,646.12	4,313,130,360.13
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		285,261,872.57	278,362,376.47
未分配利润		2,631,214,974.02	2,608,639,978.31
所有者权益合计		9,550,984,492.71	9,498,932,714.91
负债和所有者权益总计		20,677,618,580.85	19,608,380,144.47

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 王婉婉





利润表
2023年度

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、4	521,518,215.04	191,546,055.27
减：营业成本	十二、4	428,040,821.67	145,943,277.37
税金及附加		2,010,607.36	733,802.49
销售费用			
管理费用		20,141,442.97	26,281,716.31
研发费用			
财务费用		104,478,815.96	85,076,547.82
其中：利息费用		111,288,402.76	89,843,177.74
利息收入		24,376,008.55	11,001,408.33
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		131,220,671.58	119,205,710.55
投资收益（损失以“-”号填列）		-21,082,931.02	4,847,672.37
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（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-7,833,398.38	-6,668,297.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-174,490.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		69,150,869.26	50,721,306.39
加：营业外收入			2,901.97
减：营业外支出		155,908.25	9.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		68,994,961.01	50,724,198.37
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		68,994,961.01	50,724,198.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		68,994,961.01	50,724,198.37
（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、权益法下不能重分类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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
六、综合收益总额		68,994,961.01	50,724,198.37

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：王婷婷





现金流量表

2023年度

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		381,080,424.07	232,387,355.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,166,867,422.07	3,211,947,598.37
经营活动现金流入小计		2,547,947,846.14	3,444,334,953.37
购买商品、接受劳务支付的现金		170,347,862.13	262,496,248.14
支付给职工以及为职工支付的现金		5,670,301.85	5,135,256.04
支付的各项税费		1,777,764.10	732,849.40
支付其他与经营活动有关的现金		2,480,026,804.45	4,312,858,718.63
经营活动现金流出小计		2,657,822,732.53	4,581,223,072.21
经营活动产生的现金流量净额		-109,874,886.39	-1,136,888,118.84
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		115,595.50	214,275.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			15,190.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		115,595.50	229,465.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		22,883,490.67	41,136,105.24
投资支付的现金		166,292,439.00	160,430,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		189,175,929.67	201,566,105.24
投资活动产生的现金流量净额		-189,060,334.17	-201,336,639.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,899,025,000.00	2,590,625,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		207,000,000.00	105,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,106,025,000.00	2,695,625,000.00
偿还债务所支付的现金		2,623,300,000.00	764,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		324,038,390.26	250,022,335.57
支付其他与筹资活动有关的现金		117,798,645.27	341,736,317.59
筹资活动现金流出小计		3,065,137,035.53	1,355,958,653.16
筹资活动产生的现金流量净额		40,887,964.47	1,339,666,346.84
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		-258,047,256.09	1,441,588.46
加：期初现金及现金等价物余额		781,838,845.47	780,397,257.01
六、期末现金及现金等价物余额		523,791,589.38	781,838,845.47

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

李婉印

主管会计工作负责人：

王明峰

会计机构负责人：王娟娟





所有者权益变动表
2023年度

编制单位：随州市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			本年金额						
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,298,800,000.00				4,313,130,360.13				278,362,376.47	2,608,639,978.31	9,498,932,714.91
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,298,800,000.00				4,313,130,360.13				278,362,376.47	2,608,639,978.31	9,498,932,714.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					22,577,285.99				6,899,496.10	22,574,995.71	52,051,777.80
（一）综合收益总额										68,994,961.01	68,994,961.01
（二）所有者投入和减少资本					22,577,285.99						22,577,285.99
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他					22,577,285.99						22,577,285.99
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配									6,899,496.10	-46,419,965.30	-39,520,469.20
1.提取盈余公积									6,899,496.10	-6,899,496.10	
其中：法定公积金									6,899,496.10	-6,899,496.10	
任意公积金											
储备基金											
企业发展基金											
利润归还投资											
2.对所有者分配										-39,520,469.20	-39,520,469.20
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	2,298,800,000.00				4,335,707,646.12				285,261,872.57	2,631,214,974.02	9,550,984,492.71

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：
单位负责人：

王婉婷

主管会计工作负责人：

王婉婷

会计机构负责人：

王婉婷





所有者权益变动表
2023年度

编制单位：宁波市城市投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			上年金额						所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	2,298,800,000.00				4,476,265,460.13				273,289,956.63	2,578,343,795.57	9,626,699,212.33
1. 会计政策变更											
2. 前期差错更正											
3. 其他											
二、本年初余额	2,298,800,000.00				4,476,265,460.13				273,289,956.63	2,578,343,795.57	9,626,699,212.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-163,135,100.00				5,072,419.84	30,296,182.74	-127,766,497.42
（一）综合收益总额										50,724,198.37	50,724,198.37
（二）所有者投入和减少资本					-163,135,100.00						-163,135,100.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-163,135,100.00						-163,135,100.00
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配									5,072,419.84	-20,428,015.63	-15,355,595.79
1. 提取盈余公积									5,072,419.84	-5,072,419.84	
其中：法定公积金									5,072,419.84	-5,072,419.84	
任意公积金											
储备基金											
企业发展基金											
利润归还投资											
2. 对所有者的分配										-15,355,595.79	-15,355,595.79
3. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	2,298,800,000.00				4,313,130,360.13				278,362,376.47	2,608,639,978.31	9,498,932,714.91

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：
单位负责人： 主管会计工作负责人：

李婉印

载于第16页至第69页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

王婉婉

王婷婷



随州市城市投资集团有限公司

2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、企业的基本情况

随州市城市投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名随州市发展投资有限公司，于 2003 年 12 月 5 日在随州市市场监督管理局登记成立。随州市发展投资有限公司后更名为随州市城市投资集团有限公司。2021 年 4 月 9 日，根据随州市人民政府国有资产监督管理委员会出具文件，决定将随州市人民政府国有资产监督管理委员会持有的本公司的 73.21%（出资额 22.988 亿元）国有股权无偿划转至湖北随州国有资本投资运营集团有限公司，由湖北随州国有资本投资运营集团有限公司履行出资人职责。截止 2023 年 12 月 31 日，公司实收资本 229,880.00 万元，其中：湖北随州国有资本投资运营集团有限公司出资 229,880.00 万元，持股比例为 73.21%。统一社会信用代码为 914213007641292938。

法定代表人：李婉莺；

注册资本：313,980.00 万元人民币；

企业类型：其他有限责任公司；

所属行业：其他金融业；

营业期限：2013-12-05 至无固定期限；

注册地址：湖北省随州市曾都区城南新区编钟大道 1 号 18 楼；

公司经营范围：城市基础设施建筑投资；房地产开发、物业管理、城市商贸文化产业投资经营；土地开发经营；政府投资项目管理、中小企业融资；城市供水业投资经营；城市建设投资项目中介服务；（不含国家禁止、限制及需取得前置许可的项目，不得从事吸收公众存款、发放贷款等金融业务以及从事民间投融资信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称：“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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（2023 年修订）》披露有关财务信息。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的开发成本项目	10,000.00 万元人民币
账龄超过 1 年的重要应付款项	1,000.00 万元人民币
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值占集团总资产 $\geq 1\%$
本期重要的应收款项核销	1,000.00 万元人民币

5、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、

评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、15、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会

计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保

合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项

负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 权益工具

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

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

10、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

项目	确定组合的依据
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	应收款项账面余额超过 500 万元以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	按应收款项个别认定及账龄分析法相结合计提

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法
不同组合的确定依据：

确定组合的依据	款项性质及风险特征
组合 1	除不计提坏账准备的组合外，单项金额重大但不用单项计提坏账准备的款项及单项不重大的款项
组合 2	收回风险较小的职工借款及单位押金、财政局及政府平台公司应收款项纳入合并范围的应收关联方款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提坏账准备的组合

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 至 4 年	20	20
4 至 5 年	25	25
5 年以上	30	30

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	账龄 3 年以上的应收款项且有客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、合同资产和合同负债

（1）合同资产

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

（2）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

12、合同成本

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

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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。

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该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。

13、持有待售资产和处置组

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

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债

的利息和其他费用继续予以确认。

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

14、 存货

（1）存货的分类

本公司的存货分类为：土地开发整理、开发成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价，成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时采用先进先出法计价。

房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期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。

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

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

15、 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，在初始确认时可选择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核算其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经

过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法

核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置

价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16、投资性房地产

(1) 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。本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产在“存货—意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

(2) 本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧（20-50 年），具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。本公司如果转换后续计量模式为公允价值模式，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其它相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

17、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00-50.00	5.00	1.90-3.17
管网设施	年限平均法	30.00-50.00	5.00	1.90-3.17
机器设备	年限平均法	4.00-30.00	5.00	3.17-23.50
运输设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
办公设备及其他	年限平均法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地

计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、 在建工程

本公司在建工程以立项项目分类核算。成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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。

19、 借款费用

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

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

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

20、 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、土地未来收益权、特许经营权等和其他等，按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。其中：特许经营权按照产量法进行摊销，每年根据实际开采量进行摊销。软件、土地使用权按照直线法，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、22“长期资产减值”。

21、 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。

其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

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

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

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

24、 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

25、 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

26、 优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

债。

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

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、18“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

27、收入

本公司收入主要为土地整理开发收入、工程建设施工收入、房屋销售收入和房屋租金收入，本公司收入确认的具体原则如下：

- （1）土地整理开发收入：在土地拆迁整理已经完成、签订土地出让合同时确认收入的实现；
- （2）工程建设施工收入：本公司按照每年实际投入按照一定比例确认收入；
- （3）房屋销售收入：与房产销售的相关经济利益很可能流入，相关的已发生或者发生的成本能够可靠地计量，房产交易手续办理完毕，控制权转移时确认房产销售收入；
- （4）房屋租金收入：按照与承租方签订的合同或者协议将租金按照直线法在租赁期内分摊，确认租金收入的实现。

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

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

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

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

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

28、政府补助

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

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

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

29、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异（初始确认的资产和

负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外），不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

30、 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

31、 持有待售

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

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债

的利息和其他费用继续予以确认。

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

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、 会计政策变更

《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号)(“解释第 16 号”)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”

根据该规定，对于不是企业合并、交易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)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易以及固定资产因存在弃置义务而确认预计负债并计入固定资产成本的交易等)，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司自 2023 年 1 月 1 日起适用该规定，对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。执行该会计政策未对本公司财务报表产生重大影响。

2、 会计估计变更

报告期内公司未发生重要会计估计变更。

3、 前期会计差错更正

报告期内公司未发生前期差错更正事项。

六、税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
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；	6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2、 税收优惠及批文

根据《财政部 国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）的相关规定“企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除”。

七、企业合并及合并财务报表

子企业情况

合并范围增减变动

2023 年 12 月 31 日合并范围内各级子公司共计 14 户。其中包括 11 户一级子公司、3 个二级子公司，子公司随州市绿色生态产业有限公司本期已注销。

序号	企业名称	级次	经营地	注册地	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）	所属行业	取得方式
1	随州市发展实业有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	59.52		房地产业	投资设立
2	湖北随州农业开发经营有限责任公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		商务服务业	投资设立
3	随州市兴恒发置业有限责任公司	二级	湖北随州	湖北随州		100.00	房地产业	投资设立
4	随州炎帝文化旅游发展有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		公共设施管理业	投资设立
5	随州市联合发展投资有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	63.04		文化、体育和娱乐业	投资设立
6	随州市扶贫产业有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		资本市场服务业	投资设立
7	随州乾坤光伏扶贫项目建设有限公司	二级	湖北随州	湖北随州		90.91	商务服务业	投资设立
8	随州市绿色生态产业有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	40.00		房地产业	投资设立
9	随州市城投产业投资有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		商务服务业	投资设立
10	随州市舜随置业有限公司	二级	湖北随州	湖北随州		100.00	房地产业	投资设立
11	随州市城投建材科技有限责任公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		非金属矿物制品业	投资设立
12	随州市智泊科技有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		零售业	投资设立
13	武汉市星锐达科技有限公司	一级	湖北武汉	湖北武汉	100.00		科技推广和应用服务业	投资设立
14	随州市盛融科技产业有限公司	一级	湖北随州	湖北随州	100.00		商务服务业	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 日，年末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度，上期指 2022 年度。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,021.14	2,071.14
银行存款	624,648,415.27	1,164,644,810.10
其他货币资金	4,113,642.05	
合计	628,764,078.46	1,164,646,881.24

注：期末货币资金中因冻结受限资金 4,113,642.05 元。

2、应收账款

（1）应收账款按坏账计提方法分类列示

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,002,140,688.98	100.00	40,602,764.10	0.81	4,961,537,924.88
其中：账龄组合	164,070,806.97	3.28	40,602,764.10	24.75	123,468,042.87
无风险组合	4,838,069,882.01	96.72			4,838,069,882.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	5,002,140,688.98	100.00	40,602,764.10	0.81	4,961,537,924.88

续表：

种类	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,490,707,544.76	100.00	57,346,651.53	1.28	4,433,360,893.23
其中：账龄组合	237,855,092.75	5.30	57,346,651.53	24.11	180,508,441.22
无风险组合	4,252,852,452.01	94.70			4,252,852,452.01

种类	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,490,707,544.76	100.00	57,346,651.53	1.28	4,433,360,893.23

(2) 信用风险特征组合中账龄组合列示

账龄	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1 年以内	7,641,943.51	4.66	382,097.18	5.00	7,259,846.33
1 至 2 年	6,901,119.48	4.21	690,111.95	10.00	6,211,007.53
2 至 3 年	9,888,933.94	6.03	1,483,340.09	15.00	8,405,593.85
3 至 4 年	20,380,217.93	12.42	4,076,043.59	20.00	16,304,174.34
4 至 5 年	36,128,126.92	22.02	9,032,031.73	25.00	27,096,095.19
5 年以上	83,130,465.19	50.66	24,939,139.56	30.00	58,191,325.63
合计	164,070,806.97	100.00	40,602,764.10		123,468,042.87

续表：

账龄	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1 年以内	14,116,663.81	5.94	705,833.19	5.00	13,410,830.62
1 至 2 年	9,954,172.53	4.18	995,417.25	10.00	8,958,755.28
2 至 3 年	20,380,217.93	8.57	3,057,032.69	15.00	17,323,185.24
3 至 4 年	36,128,126.92	15.19	7,225,625.39	20.00	28,902,501.53
4 至 5 年	36,400,609.33	15.30	9,100,152.34	25.00	27,300,456.99
5 年以上	120,875,302.23	50.82	36,262,590.67	30.00	84,612,711.56
合计	237,855,092.75	100.00	57,346,651.53		180,508,441.22

(3) 截止 2023 年 12 月 31 日，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	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)
随州市财政局	非关联方	4,834,438,831.24	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	96.65
随州华盈工业园区开发有限公司	非关联方	146,588,090.95	1 年以内、1-2 年、2-3 年、	2.93

单位名称	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)
司			3-4 年、4-5 年、5 年以上	
草店子污水泵站指挥部	非关联方	10,251,334.60	4-5 年、5 年以上	0.20
随州宏厦房地产开发有限公司	非关联方	2,562,900.00	5 年以上	0.05
曾都区人民政府扶贫开发办公室	非关联方	2,335,251.73	1 年以内	0.05
合计		4,996,176,408.52		99.88

3、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		坏账准备
	金额	比例%	
1 年以内	6,797,469.59	6.16	
1 至 2 年	80,000,000.00	72.53	
2-3 年			
3 年以上	23,500,000.00	21.31	
合计	110,297,469.59	100.00	

续表：

账龄	年初余额		坏账准备
	金额	比例%	
1 年以内	96,300,957.17	78.34	
1 至 2 年	3,120,000.00	2.54	
2 至 3 年	10,500,000.00	8.54	
3 年以上	13,000,000.00	10.58	
合计	122,920,957.17	100.00	

(2) 按预付对象归集的年末余额前四名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	占预付款项合计的比例(%)	账龄
随州绿地置业有限公司	关联方	85,842,114.00	77.83	1 年以内、1-2 年
随州职业技术学院	非关联方	13,000,000.00	11.79	3 年以上
土地收购储备中心	非关联方	10,000,000.00	9.07	3 年以上
随州广播电视台	非关联方	500,000.00	0.45	3-4 年
合计		109,342,114.00	99.13	

4、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,085,769,046.80	1,928,204,977.93
合计	2,085,769,046.80	1,928,204,977.93

(1) 其他应收款

①其他应收款按坏账计提方法分类列示

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,257,188,433.25	100.00	171,419,386.45	7.59	2,085,769,046.80
其中：账龄组合	1,160,559,915.97	51.42	171,419,386.45	14.77	989,140,529.52
无风险组合	1,096,628,517.28	48.58			1,096,628,517.28
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,257,188,433.25	100.00	171,419,386.45	7.59	2,085,769,046.80

续表：

种类	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,249,523.00	0.16	3,249,523.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,077,625,530.25	99.84	149,420,552.32	7.19	1,928,204,977.93
其中：账龄组合	1,110,527,263.59	53.36	149,420,552.32	13.45	961,106,711.27
无风险组合	967,098,266.66	46.48			967,098,266.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,080,875,053.25	100.00	152,670,075.32	7.34	1,928,204,977.93

②信用风险特征组合中账龄组合列示

账龄	年末余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1 年以内	217,396,773.35	18.73	10,869,838.67	5.00	206,526,934.68
1 至 2 年	222,584,159.19	19.18	22,258,415.92	10.00	200,325,743.27
2 至 3 年	519,217,087.79	44.74	77,882,563.17	15.00	441,334,524.62
3 至 4 年					
4 至 5 年					
5 年以上	201,361,895.64	17.35	60,408,568.69	30.00	140,953,326.95
合计	1,160,559,915.97	100.00	171,419,386.45		989,140,529.52

续表：

账龄	年初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
1 年以内	273,964,688.20	24.67	13,698,234.41	5.00	260,266,453.79
1 至 2 年	519,239,509.60	46.75	51,923,950.96	10.00	467,315,558.64
2 至 3 年	39,933,789.73	3.60	5,990,068.46	15.00	33,943,721.27
3 至 4 年	1,059,742.30	0.10	211,948.46	20.00	847,793.84
4 至 5 年	106,050,201.96	9.55	26,512,550.49	25.00	79,537,651.47
5 年以上	170,279,331.80	15.33	51,083,799.54	30.00	119,195,532.26
合计	1,110,527,263.59	100.00	149,420,552.32		961,106,711.27

③按欠款方归集的 2023 年 12 月 31 日前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)
随州高新技术产业投资有限公司	非关联方	631,321,738.85	27.97
随州市财政局	非关联方	235,442,913.47	10.43
随州市曾随置业有限公司	关联方	155,947,736.80	6.91
湖北玉龙投资控股有限公司	关联方	142,940,175.15	6.33
随州市曾都城市开发投资有限公司	非关联方	134,927,662.10	5.98
合计		1,300,580,226.37	57.62

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地整理成本	2,088,340,077.45		2,088,340,077.45
开发成本	11,594,529,563.16		11,594,529,563.16
合计	13,682,869,640.61		13,682,869,640.61

续表：

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地整理成本	1,926,452,439.00		1,926,452,439.00
开发成本	11,880,064,933.17		11,880,064,933.17
合计	13,806,517,372.17		13,806,517,372.17

6、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣税费及预缴税费	108,160,739.56	66,912,548.14
合计	108,160,739.56	66,912,548.14

7、长期股权投资

项目	年末余额	年初余额
对子公司投资		
对联营企业投资	4,633,396.67	3,000,000.00
小计	4,633,396.67	3,000,000.00
减：长期股权投资损益调整	4,633,396.67	- 1,633,396.67
减：长期股权投资减值准备		
小计	4,633,396.67	- 1,633,396.67
合计		4,633,396.67

8、其他权益工具投资

(1) 非交易性权益工具投资情况：

项目	年末余额
随州市玉龙供水有限公司	11,680,000.00
湖北汉十城际铁路有限责任公司	936,292,439.00
中铁建港航局集团随州基础设施投资有限公司	5,530,000.00

项目	年末余额
湖北新楚风二号企业管理合伙企业（有限合伙）	3,209,994.68
国民信托有限公司	2,266,877.32
湖北银行股份有限公司	343,600,000.00
随州海珀特咨询合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00
湖北神农能源有限责任公司	19,600,000.00
合计	1,347,179,311.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

项目	本年确认的股利收入	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
随州市玉龙供水有限公司					非交易性的权益工具投资	
湖北汉十城际铁路有限责任公司					非交易性的权益工具投资	
中铁建港航局集团随州基础设施投资有限公司					非交易性的权益工具投资	
湖北新楚风二号企业管理合伙企业（有限合伙）					非交易性的权益工具投资	
国民信托有限公司	115,595.50	329,871.20			非交易性的权益工具投资	
湖北银行股份有限公司	9,900,000.00	54,500,000.00			非交易性的权益工具投资	
随州海珀特咨询合伙企业（有限合伙）					非交易性的权益工具投资	
湖北神农能源有限责任公司					非交易性的权益工具投资	
合计	10,015,595.50	54,829,871.20				

9、投资性房地产

(1) 2023 年 12 月 31 日按成本计量的投资性房地产情况

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	540,515,039.96	2,137,412.00	542,652,451.96
2、本期增加金额	26,413,067.30		26,413,067.30
外购			

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
存货\固定资产\在建工程转入	26,413,067.30		26,413,067.30
3、本期减少金额			
处置			
其他转出			
4、年末余额	566,928,107.26	2,137,412.00	569,065,519.26
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	61,291,021.53	380,726.52	61,671,748.05
2、本期增加金额	25,356,333.49	93,066.47	25,449,399.96
计提	25,356,333.49	93,066.47	25,449,399.96
其他增加			
3、本期减少金额			
处置			
其他转出			
4、年末余额	86,647,355.02	473,792.99	87,121,148.01
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
计提			
其他增加			
3、本期减少金额			
处置			
其他转出			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末余额	480,280,752.24	1,663,619.01	481,944,371.25
2、年初余额	479,224,018.43	1,756,685.48	480,980,703.91

10、固定资产

(1) 2023 年 12 月 31 日固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.年初金额	337,541,728.44	541,859,944.73	2,998,442.66	3,823,947.73	886,224,063.56

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公设备及其他	合计
2.本年增加	1,165,017,895.66	12,614,302.05	175,429.21	377,724.23	1,178,185,351.15
（1）购置		7,165.05	175,429.21	377,724.23	560,318.49
（2）在建工程转入	1,165,017,895.66	12,607,137.00			1,177,625,032.66
3.本年减少					
（1）处置和报废					
（2）其他					
4.年末金额	1,502,559,624.10	554,474,246.78	3,173,871.87	4,201,671.96	2,064,409,414.71
二、累计折旧					
1.年初金额	122,067,756.09	98,601,696.47	2,614,799.41	2,678,674.04	225,962,926.01
2.本年增加	12,475,041.92	22,169,267.60	42,664.57	749,068.23	35,436,042.32
（1）计提	12,475,041.92	22,169,267.60	42,664.57	749,068.23	35,436,042.32
3.本年减少					
（1）处置或报废					
（2）其他					
4.年末金额	134,542,798.01	120,770,964.07	2,657,463.98	3,427,742.27	261,398,968.33
三、减值准备					
四、账面价值					
1.年末金额	1,368,016,826.09	433,703,282.71	516,407.89	773,929.69	1,803,010,446.38
2.年初金额	215,473,972.35	443,258,248.26	383,643.25	1,145,273.69	660,261,137.55

11、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	13,642,815.89	566,454,849.18
合计	13,642,815.89	566,454,849.18

(1) 在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
炎帝旅游景区工程				291,567,051.61		291,567,051.61
屋顶分布式电站及光伏车棚项目	2,757,100.92		2,757,100.92			
随州传媒中心洗车房项目	250,730.11		250,730.11			
绿化示范地项目	230,000.00		230,000.00			

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新市委党校新校园建设项目				219,469,560.64		219,469,560.64
光扶扶贫发电项目				12,600,000.00		12,600,000.00
随州市曾都区擂鼓墩大道 108 号房屋改造工程				11,488,617.92		11,488,617.92
其他零星工程				516,615.64		516,615.64
随州市擂鼓墩遗址公园建设项目				2,410,150.00		2,410,150.00
传媒中心立体停车库				8,451,783.27		8,451,783.27
原平整小区补偿费				4,879,061.00		4,879,061.00
碧桂园二期				4,491,397.92		4,491,397.92
智慧停车工程	8,839,344.03		8,839,344.03	7,962,818.30		7,962,818.30
坤泰悦都停车场	25,377.36		25,377.36			
重点项目公墓				1,077,529.41		1,077,529.41
光伏能源智能监管平台项目	1,540,263.47		1,540,263.47	1,540,263.47		1,540,263.47
合计	13,642,815.89		13,642,815.89	566,454,849.18		566,454,849.18

注：在建工程本期期末未发现减值迹象，故未计提减值准备。

12、无形资产

(1) 2023 年 12 月 31 日无形资产变动情况

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
一、账面原值：				
1.年初余额	301,782,853.00	2,441,929.06	8,013,000,000.00	8,317,224,782.06
2.本年增加金额		84,909.84	536,300,387.00	536,385,296.84
3.本年减少金额		8,600.00		8,600.00
4.年末余额	301,782,853.00	2,518,238.90	8,549,300,387.00	8,853,601,478.90
二、累计摊销				
1.年初余额	73,540,249.02	1,522,800.60		75,063,049.62
2.本年增加金额	7,440,126.21	438,824.34	22,170,851.08	30,049,801.63
(1) 计提	7,440,126.21	438,824.34	22,170,851.08	30,049,801.63
3.本年减少金额		1,863.55		1,863.55
4.年末余额	80,980,375.23	1,959,761.39	22,170,851.08	105,110,987.70
三、减值准备				
四、账面价值				

项目	土地使用权	软件	特许经营权	合计
1.年末账面价值	220,802,477.77	558,477.51	8,527,129,535.92	8,748,490,491.20
2.年初账面价值	228,242,603.98	919,128.46	8,013,000,000.00	8,242,161,732.44

13、长期待摊费用

项目	年末余额	年初余额
借款服务费	9,818,921.56	27,495,295.53
合计	9,818,921.56	27,495,295.53

14、应付账款**(1) 应付账款按账龄列示**

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	41,648,238.34	1,843,426.07
1 年以上	460,303.66	524,012.51
合计	42,108,542.00	2,367,438.58

(2) 截止 2023 年 12 月 31 日，期末应付账款金额前五名往来单位情况

单位名称	期末金额	未偿还或结转的原因
中建科工集团有限公司	26,129,103.03	尚未结算
中建科工集团武汉有限公司	7,133,759.21	尚未结算
随州市福堂房地产开发有限责任公司	2,597,200.00	尚未结算
随州炎帝故里风景区经营管理公司	1,352,232.41	尚未结算
随州市园林设计院有限公司	1,000,000.00	尚未结算
合计	38,212,294.65	

15、预收账款**(1) 预收按账龄列示**

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	720,233.15	
1 年以上		
合计	720,233.15	

(2) 截止 2023 年 12 月 31 日，期末预收账款大额往来单位情况

单位名称	期末金额	未偿还或结转的原因
------	------	-----------

单位名称	期末金额	未偿还或结转的原因
邹杰（东关外国语学校，华兴幼儿园）	80,777.31	业务执行中
冷伦（肖老师钢笔）	74,373.02	业务执行中
田小松（米田格书法）	64,640.88	业务执行中
随州市水利和湖泊局	62,603.36	业务执行中
随州绿地置业有限公司	46,140.75	业务执行中
合计	328,535.32	

16、合同负债

（1）合同负债按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	4,234,882.50	2,103,928.10
1 年以上	29,654,450.11	29,658,903.60
合计	33,889,332.61	31,762,831.70

（2）截止 2023 年 12 月 31 日，期末合同负债大额往来单位情况

单位名称	期末金额	未偿还或结转的原因
预收土地款	15,862,190.48	尚未结算
随州市农业农村局	9,523,809.52	尚未结算
武汉光谷联合产权交易所随州产权交易有限公司	2,108,019.80	尚未结算
随州市水文水资源勘测局	942,857.14	尚未结算
随州碧桂园房地产开发有限公司	732,761.90	尚未结算
合计	29,169,638.84	

17、应付职工薪酬

①应付职工薪酬列示

项目	年末余额	年初余额
1、短期薪酬	3,074,081.44	3,073,590.45
2、离职后福利-设定提存计划	471,824.74	495,744.14
合计	3,545,906.18	3,569,334.59

②短期职工薪酬情况

项目	年末余额	年初余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	2,806,130.29	2,621,147.45

项目	年末余额	年初余额
2. 职工福利费		198,331.90
3. 社会保险费		11,147.73
其中：医疗保险费		11,147.73
工伤保险费		
生育保险费		
4. 住房公积金	243,651.02	216,721.14
5. 工会经费和职工教育经费	24,300.13	26,242.23
合计	3,074,081.44	3,073,590.45

③设定提存计划情况

项目	年末余额	年初余额
1、基本养老保险		23,919.40
2、失业保险费	471,824.74	471,824.74
合计	471,824.74	495,744.14

18、应交税费

税种	年末余额	年初余额
增值税	1,078,220.89	1,263,443.44
个人所得税	8,203.93	8,891.40
企业所得税	64,960.44	525,602.44
城市维护建设税	11,518.88	18,408.20
房产税	232,222.83	134,235.80
土地使用税	59,191.27	12,408.67
印花税		1,747.92
教育费附加	4,936.66	7,889.22
地方教育附加		1,968.38
其他政策性收费	67,573.43	67,573.43
合计	1,526,828.33	2,042,168.90

19、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	1,099,292,466.24	316,637,914.16
合计	1,099,292,466.24	316,637,914.16

(1) 其他应付款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	862,046,820.45	70,004,592.18
1 至 2 年（含 2 年）	791,418.73	7,827,763.78
2 至 3 年（含 3 年）	2,319,057.65	21,101,885.04
3 年以上	234,135,169.41	217,703,673.16
合计	1,099,292,466.24	316,637,914.16

(2) 截止 2023 年 12 月 31 日，期末其他应付款金额前五名往来单位情况

单位	与本公司关系	金额	占其他应付款年末余额合计数的比例(%)
湖北随州国有资本投资运营集团有限公司	关联方	859,009,522.39	78.16
碧桂园基础设施建设工程款	非关联方	85,512,879.49	7.78
湖北省投资公司	非关联方	54,367,700.00	4.95
随州市残疾人就业服务中心	非关联方	31,500,000.00	2.87
随州市公共检验检测中心项目建设指挥部	非关联方	10,265,909.87	0.93
合计		1,040,656,011.75	94.69

20、一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	632,770,000.00	445,055,000.00
一年内到期的应付债券	1,678,000,000.00	3,378,000,000.00
一年内到期的长期应付款	240,186,128.85	288,085,589.37
合计	2,550,956,128.85	4,111,140,589.37

21、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税费	1,548,847.34	1,577,233.26
合计	1,548,847.34	1,577,233.26

22、长期借款

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
质押借款	3,092,081,710.00	3,381,295,000.00
抵押借款	1,270,007,100.00	1,311,936,100.00
保证借款	1,740,210,000.00	1,589,280,000.00
小计	6,102,298,810.00	6,282,511,100.00
减：一年内到期非流动负债	632,770,000.00	445,055,000.00
合计	5,469,528,810.00	5,837,456,100.00

23、应付债券

项目	年末余额	年初余额
17 随州停车场债 01	80,000,000.00	160,000,000.00
17 随州停车场债 02	98,000,000.00	196,000,000.00
2018 年度中期票据		600,000,000.00
2020 年 01 期定向债务融资资（PPN）	1,400,000,000.00	1,500,000,000.00
2021 年 01 期定向债务融资(PPN)	280,000,000.00	300,000,000.00
2021 年中期票据（MTN001 国泰君安/中信银行）	400,000,000.00	400,000,000.00
2022 随投 01 公司债	400,000,000.00	400,000,000.00
交通银行超短融“22 随州城投 SCP002”		300,000,000.00
交通银行超短融“22 随州城投 SCP003”		300,000,000.00
22 随州城投 MTN001	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
交通银行超短融“22 随州城投 SCP004”		200,000,000.00
2023 年第一期定向债务融资工具（23 随州城投 PPN001）	600,000,000.00	
2023 年第二期定向债务融资工具（23 随州城投 PPN002）	400,000,000.00	
交通银行超短融“23 随州城投 SCP006”	300,000,000.00	
交通银行超短融“23 随州城投 SCP005”	300,000,000.00	
汉口银行超短融“23 随州城投 SCP003”	300,000,000.00	
交通银行超短融“23 随州城投 SCP004”	200,000,000.00	
小计	5,858,000,000.00	5,456,000,000.00
减：一年内到期非流动负债	1,678,000,000.00	3,378,000,000.00
合计	4,180,000,000.00	2,078,000,000.00

24、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	2,147,825,282.71	2,193,525,374.66

项 目	年末余额	年初余额
专项应付款		
合计	2,147,825,282.71	2,193,525,374.66

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
随州市财政局政府置换本金	331,098,324.81	331,098,324.81
随州市财政局借款用于汉十铁路	736,056,000.00	748,570,000.00
随州市财政局地方政府债券资金	257,835,501.28	50,835,501.28
国家发展基金有限公司	399,850,000.00	460,450,000.00
中国农发行重点项目建设基金	201,400,000.00	259,600,000.00
国开证券股份有限公司	187,500,000.00	250,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	166,732,149.83	224,751,912.93
农发基础设施基金有限公司		15,000,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	107,539,435.64	141,305,225.01
小计	2,388,011,411.56	2,481,610,964.03
减：一年内到期非流动负债	240,186,128.85	288,085,589.37
合计	2,147,825,282.71	2,193,525,374.66

25、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	投资金额	所占比例%	投资金额	所占比例%
湖北随州国有资本投资运营集团有限公司	2,298,800,000.00	100.00	2,298,800,000.00	100.00
合计	2,298,800,000.00	100.00	2,298,800,000.00	100.00

26、资本公积

类别	年末余额	年初余额
其他资本公积	13,154,869,471.13	13,079,557,372.14
合计	13,154,869,471.13	13,079,557,372.14

注：本期资本公积增加 75,312,098.99 元，其中划入资产 22,577,285.99 元，拨入资本金 52,734,813.00 元。

27、盈余公积

项目	年末余额	年初余额
法定盈余公积金	285,261,872.57	278,362,376.47
合计	285,261,872.57	278,362,376.47

28、未分配利润

项目	年末余额	年初余额
本年年初余额	2,611,449,118.27	2,547,393,436.56
本年增加额	146,582,383.10	131,734,897.34
其中：本年净利润转入	146,582,383.10	131,734,897.34
其他调整因素		
本年减少额		
其中：本年提取盈余公积数	6,899,496.10	5,072,419.84
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	39,520,469.20	62,606,795.79
其他减少		
本年年末余额	2,711,611,536.07	2,611,449,118.27

29、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、成本明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	983,576,068.15	789,324,246.15	747,130,105.17	574,854,424.38
其他业务收入	44,308,726.70	42,008,113.12	49,200,947.43	31,159,198.29
合计	1,027,884,794.85	831,332,359.27	796,331,052.60	606,013,622.67

(2) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发经营收入			22,590,000.00	15,107,044.00
工程施工收入	865,834,371.82	709,700,304.77	613,854,098.84	503,159,097.41
房屋销售收入	2,410,231.49	2,162,965.01		

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
发电收入	69,448,548.30	26,403,172.36	75,759,555.35	25,948,867.99
景区收入	5,577,478.98	11,338,721.06	2,279,396.09	9,408,495.56
殡葬服务收入			3,389,202.90	3,727,619.94
智慧停车	5,815,516.27	9,694,647.33	4,571,235.77	4,705,675.48
砂厂收入	34,489,921.29	30,024,435.62	24,686,616.22	12,797,624.00
合计	983,576,068.15	789,324,246.15	747,130,105.17	574,854,424.38

30、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	160,461.42	68,562.28
教育费附加	76,912.34	51,060.61
地方教育费附加	51,250.05	
房产税	2,402,614.74	1,063,715.83
土地使用税	464,329.02	621,961.96
车船税	1,000.00	720.00
印花税	2,372,880.06	159,777.33
资源税	888,422.60	352,250.83
合计	6,417,870.23	2,318,048.84

31、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
(1) 利息支出净额	106,475,255.62	107,413,342.61
其中：利息支出	139,174,030.21	121,697,606.42
利息收入	32,698,774.59	14,284,263.81
(2) 其他费用	26,095,821.62	6,707,997.06
其中：手续费支出	2,999,936.38	94,281.48
合计	132,571,077.24	114,121,339.67

32、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动有关的政府补助	137,216,558.45	119,544,506.32

项目	本期发生额	上期发生额
其他	49,709.29	
合计	137,266,267.74	119,544,506.32

33、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,633,396.67	4,633,396.67
其他权益工具投资在持有期间的股利收入	10,015,595.50	10,114,275.70
合计	5,382,198.83	14,747,672.37

34、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-5,254,946.70	-9,824,089.94
合计	-5,254,946.70	-9,824,089.94

35、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动无关的政府补助		
其他	2,746,005.88	168,317.70
合计	2,746,005.88	168,317.70

36、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
其他	744,868.02	10,249.69
对外捐赠支出		24,740,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失	10,838,526.61	
滞纳金	2,528.84	
违约金	150,000.00	
合计	11,735,923.47	24,750,249.69

37、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	-66,835.38	1,012,077.75
递延所得税费用	810,234.94	-229,071.67

项目	本期发生额	上期发生额
合计	743,399.56	783,006.08

38、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	146,582,383.10	131,734,897.34
加: 信用/资产减值准备	5,254,946.70	9,824,089.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	60,885,442.28	56,952,577.85
无形资产摊销	30,049,801.63	7,937,491.20
长期待摊费用摊销	8,982,647.06	316,987.23
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)	10,838,526.61	174,490.03
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)	139,174,030.21	121,697,606.42
投资损失(收益以“-”号填列)	-5,382,198.83	-14,747,672.37
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	810,234.94	-229,071.67
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)	-255,941,086.97	-699,363,761.61
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,840,796,358.68	-745,947,222.79
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,102,149,919.59	221,142,559.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	402,608,287.64	-910,507,028.58
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:		
现金的年末余额	624,650,436.41	1,136,349,513.85
减: 现金的年初余额	1,136,349,513.85	1,422,450,021.84
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	-511,699,077.44	-286,100,507.99

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	624,650,436.41	1,136,349,513.85
其中：库存现金	2,021.14	10,442,913.17
可随时用于支付的银行存款	624,648,415.27	1,125,906,600.68
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	624,650,436.41	1,136,349,513.85

39、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	4,113,642.05	业务冻结
存货	346,295,879.49	抵押
投资性房地产	321,264,493.79	抵押
合计	671,674,015.33	

九、承诺及或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，公司存在以下对外担保事项：

序号	被担保人	担保形式	担保余额（元）
1	随州市大洪山城镇投资开发有限公司	连带责任担保	19,000,000.00
2	随州市大洪山城镇投资开发有限公司	连带责任担保	49,200,000.00
3	随州华盛产业开发有限公司	连带责任担保	72,418,500.00
4	湖北千年银杏谷有限公司	连带责任担保	15,000,000.00

十、资产负债表日后事项

截至审计报告出具日无。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
湖北随州国有资本投资运营集团有限公司	随州市南城新区新政府办公大楼	行政单位	73.21	73.21

2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司情况。

3、合营企业及联营企业情况

详见附注八、“7、长期股权投资”。

4、其他关联方

无。

5、关联方交易

(1) 关联方交易

无。

(2) 关联方应收应付款项：

①应收项目：

项目	关联方	年末余额
预付账款	随州绿地置业有限公司	85,842,114.00
其他应收款	湖北玉龙投资控股有限公司	142,940,175.15
其他应收款	随州市玉龙供水有限公司	15,886,800.00
其他应收款	随州市交通投资建设有限公司	15,000,000.00
其他应收款	随州市城市建设综合开发投资有限公司	15,000,000.00
应付账款	随州市园林设计院有限公司	1,000,000.00
其他应付款	湖北随州国有资本投资运营集团有限公司	859,009,522.39

十二、母公司财务报表主要项目

1、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,975,147,377.83	100.00	37,428,437.76	1.26	2,937,718,940.07
其中：账龄组合	151,788,990.95	5.10	37,428,437.76	24.66	114,360,553.19
无风险组合	2,823,358,386.88	94.90			2,823,358,386.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,975,147,377.83	100.00	37,428,437.76	1.26	2,937,718,940.07

续表：

种类	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,834,985,493.51	100.00	54,418,174.92	1.92	2,780,567,318.59
其中：账龄组合	220,285,518.68	7.77	54,418,174.92	24.70	165,867,343.76
无风险组合	2,614,699,974.83	92.23			2,614,699,974.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	2,834,985,493.51	100.00	54,418,174.92	1.92	2,780,567,318.59

(2) 信用风险特征组合中账龄组合列示

账龄	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价
1 年以内	5,648,918.64	3.73	282,445.93	5.00	5,366,472.71
1 至 2 年	6,882,462.93	4.53	688,246.29	10.00	6,194,216.64
2 至 3 年	9,888,933.94	6.51	1,483,340.09	15.00	8,405,593.85
3 至 4 年	20,380,217.93	13.43	4,076,043.59	20.00	16,304,174.34
4 至 5 年	35,963,507.98	23.69	8,990,877.00	25.00	26,972,630.98
5 年以上	73,024,949.53	48.11	21,907,484.86	30.00	51,117,464.67
合计	151,788,990.95	100.00	37,428,437.76		114,360,553.19

续表：

账龄	年初余额				
	账面余额	比例（%）	坏账准备	计提比例（%）	账面价值
1 年以内	6,882,462.93	3.12	344,123.15	5.00	6,538,339.78
1 至 2 年	9,888,933.94	4.49	988,893.39	10.00	8,900,040.55
2 至 3 年	20,380,217.93	9.25	3,057,032.69	15.00	17,323,185.24
3 至 4 年	35,963,507.98	16.33	7,192,701.60	20.00	28,770,806.38
4 至 5 年	26,313,893.67	11.95	6,578,473.42	25.00	19,735,420.25
5 年以上	120,856,502.23	54.86	36,256,950.67	30.00	84,599,551.56
合计	220,285,518.68	100.00	54,418,174.92		165,867,343.76

（3）截止 2023 年 12 月 31 日，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	与本公司关系	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例(%)
随州市财政局	非关联方	2,823,358,386.88	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	94.90
随州华盈工业园区开发有限公司	非关联方	146,588,090.95	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	4.93
随州宏厦房地产开发有限公司	非关联方	2,562,900.00	5 年以上	0.09
随州市中级人民法院	非关联方	1,908,000.00	5 年以上	0.06
随州市百姓房地产开发有限公司	非关联方	730,000.00	5 年以上	0.02
合计		2,975,147,377.83		100.00

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,019,017,330.33	4,861,746,715.87
合计	6,019,017,330.33	4,861,746,715.87

（1）其他应收款

①其他应收款按坏账计提方法分类列示

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值

种类	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,190,363,591.74	100.00	171,346,261.41	2.77	6,019,017,330.33
其中：账龄组合	1,160,287,216.27	18.74	171,346,261.41	14.77	988,940,954.86
无风险组合	5,030,076,375.47	81.26			5,030,076,375.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	6,190,363,591.74	100.00	171,346,261.41	2.77	6,019,017,330.33

续表：

种类	年初余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,249,523.00	0.06	3,249,523.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,008,269,841.74	99.94	146,523,125.87	2.93	4,861,746,715.87
其中：账龄组合	1,057,924,527.14	21.11	146,523,125.87	13.85	911,401,401.27
无风险组合	3,950,345,314.60	78.83			3,950,345,314.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,011,519,364.74	100.00	149,772,648.87	2.99	4,861,746,715.87

②信用风险特征组合中账龄组合列示

账龄	年末余额				
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)	账面价值
1 年以内	217,394,812.15	18.74	10,869,740.61	5.00	206,525,071.54
1 至 2 年	222,543,636.32	19.18	22,254,363.63	10.00	200,289,272.69
2 至 3 年	519,216,487.79	44.75	77,882,473.17	15.00	441,334,014.62
3 至 4 年					
4 至 5 年					
5 年以上	201,132,280.01	17.33	60,339,684.00	30.00	140,792,596.01

账龄	年末余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比 例 (%)	账面价值
合计	1,160,287,216.27	100.00	171,346,261.41		988,940,954.86

续表：

账龄	年初余额				
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比 例 (%)	账面价值
1 年以内	222,609,507.08	21.04	11,130,475.35	5.00	211,479,031.73
1 至 2 年	519,216,670.19	49.09	51,921,667.02	10.00	467,295,003.17
2 至 3 年	39,933,789.76	3.77	5,990,068.46	15.00	33,943,721.30
3 至 4 年	884,646.31	0.08	176,929.26	20.00	707,717.05
4 至 5 年	105,599,767.12	9.98	26,399,941.78	25.00	79,199,825.34
5 年以上	169,680,146.68	16.04	50,904,044.00	30.00	118,776,102.68
合计	1,057,924,527.14	100.00	146,523,125.87		911,401,401.27

③按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	年末余额	占其他应收款年末余额合 计数的比例(%)
随州市发展实业有限公司	关联方	3,108,030,798.21	50.21
随州高新技术产业投资有限公司	非关联方	631,321,738.85	10.20
随州市智泊科技有限公司	关联方	390,596,488.92	6.31
随州炎帝文化旅游发展有限公司	关联方	295,250,083.15	4.77
随州市财政局	非关联方	235,442,913.47	3.80
合计		4,660,642,022.60	75.29

3、 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

项目	年末余额	年初余额
对子公司投资	816,430,000.00	736,441,400.00
对联营企业投资	4,633,396.67	3,000,000.00
小计	821,063,396.67	739,441,400.00
减：长期股权投资损益调整	4,633,396.67	-1,633,396.67

项目	年末余额	年初余额
减：长期股权投资减值准备		
小计	4,633,396.67	-1,633,396.67
合计	816,430,000.00	741,074,796.67

（2）对子公司长期股权投资明细

①2023 年对子公司长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	本期减值准备
随州市发展实业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00	
随州炎帝文化旅游发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	
湖北随州农业开发经营有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00	
随州市联合发展投资有限公司	145,000,000.00			145,000,000.00	
随州市扶贫产业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00	
随州市绿色生态产业有限公司	80,011,400.00		80,011,400.00		
随州市城投产业投资有限公司	81,430,000.00			81,430,000.00	
随州市智泊科技有限公司		160,000,000.00		160,000,000.00	
合计	736,441,400.00	160,000,000.00	80,011,400.00	816,430,000.00	

4、 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	497,998,643.54	408,382,974.89	160,029,805.76	127,762,622.49
土地出让收入			22,590,000.00	15,107,044.00
政府项目代建收入	495,588,412.05	406,220,009.88	137,439,805.76	112,655,578.49
房屋销售收入	2,410,231.49	2,162,965.01		
其他业务小计	23,519,571.50	19,657,846.78	31,516,249.51	18,180,654.88
租赁收入	23,519,571.50	19,657,846.78	31,516,249.51	18,180,654.88
合计	521,518,215.04	428,040,821.67	191,546,055.27	145,943,277.37

十三、 财务报表的批准

本财务报表于 2024 年 4 月 26 日由董事会批准通过。

此页无正文

公司名称：随州市城市投资集团有限公司



财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人：



日期：2024.4.26

主管会计工作负责人：

日期：2024.4.26

会计机构负责人：王婷婷

日期：2024.4.26



营业执照

统一社会信用代码

911101050805090096



扫描市场主体身份码了解更多信息、登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

(副本) (4-1)



名称 利安达会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙
经营范围 黄锦辉

出资额 2281万元
成立日期 2013年10月22日
主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023

年12月07日



会计师事务所

执业证



名称：

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

黄锦辉

主任会计师：

经营场所：

北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

11000154

批准执业文号：

京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：

2013年10月11日

证书序号：0000109

说明

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



发证机关：

北京市财政局

二〇一八年十月

中华人民共和国财政部制

从事证券服务业务备案

事务所执业证书编号: 1101050524976

事务所名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

行政区划: 北京市

备案日期: 2020-09-01 至 2025-12-31

备案状态: 已发布

展示列 全屏查看 隐藏查询条件 每页显示 20 条 共 1 条 搜索

操作	行政区划	事务所名称	备案状态	是否本系统填报
☐	北京市	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)	已发布	是





姓名	程晓晖
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1987-12-15
Date of birth	
工作单位	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit	
身份证号码	342622198712156474
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001547304
No. of Certificate
批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014-6-23
Date of Issuance 年 /y 月 /m 日 /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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





姓名	周杰
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1989-01-05
Date of birth	
工作单位	位利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所
Working unit	
身份证号码	340122198901050039
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001540651
No. of Certificate

批准注册协会 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023-02-16 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d