

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司  
2023 年度报告

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司（公章）



2024 年 4 月 29 日

## 重要提示

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目录

重要提示 .....	2
释义 .....	4
<b>第一章 企业及中介机构主要情况 .....</b>	<b>5</b>
一、企业基本情况 .....	5
二、债务融资工具信息披露事务负责人基本情况 .....	5
三、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况 .....	5
四、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况及控股股东对企业非经营性资金占用情况 .....	6
五、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况,并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响 .....	6
六、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化,以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响 .....	6
七、报告期末除债券外的其他有息负债的逾期情况,包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展 .....	7
八、对应债务融资工具相关中介机构情况 .....	7
<b>第二章 债务融资工具存续情况 .....</b>	<b>9</b>
一、截至报告批准报出日存续债务融资工具基本信息 .....	9
二、报告期内信用评级结果调整情况 .....	10
三、截至报告期末,报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况 .....	10
四、特殊条款触发及执行情况 .....	10
五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响 .....	11
<b>第三章 报告期内重要事项 .....</b>	<b>12</b>
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 .....	12
二、合并报表范围发生重大变化 .....	12
三、合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10% .....	12
四、截至报告期末的资产受限情况 .....	12
五、对外担保情况 .....	13
六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....	13
<b>第四章 财务报告 .....</b>	<b>14</b>
<b>第五章 备查文件 .....</b>	<b>15</b>
一、备查文件 .....	15
二、查询地址 .....	15
三、查询网站 .....	15

## 释义

发行人/本公司/公司/哈尔滨城投	指	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司
董事会	指	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司董事会
《公司章程》	指	《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司章程》
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
报告期/报告期内	指	2023年1-12月
报告期末	指	2023年12月末
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
《管理办法》	指	中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
实际控制人/哈尔滨市国资委	指	哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会
控股股东	指	哈尔滨城市发展投资集团有限公司

# 第一章 企业及中介机构主要情况

## 一、企业基本情况

中文名称	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司
中文简称	哈尔滨城投
外文名称（如有）	Harbin-City-Construction-Investment-Holdings-LTD.
外文缩写（如有）	-
法定代表人	杨树江
注册资本	50.56 亿元人民币
实缴资本	50.56 亿元人民币
注册地址	哈尔滨市道里区建国街 309 号
办公地址	哈尔滨市道里区建国街 309 号
办公地址的邮政编码	150000
企业网址	<a href="http://www.hrbct.cn">http://www.hrbct.cn</a>

## 二、债务融资工具信息披露事务负责人基本情况

姓名	田晖
职位	董事、总经理
联系地址	哈尔滨市建国街 309 号哈尔滨市城市建设投资集团有限公司
电话	0451-87395117
传真	0451-87395106
电子邮箱	hrbct2006@126.com

## 三、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

### （一）报告期内控股股东的变更情况

2023 年 12 月 4 日，哈尔滨市国资委出具《关于将城投集团等企业国有股权无偿划转至城发投集团的批复》（哈国资发〔2023〕73 号），将持有的发行人 90.11% 股权无偿划转至哈尔滨城市发展投资集团有限公司。发行人已于 2024 年 1 月 4 日完成控股股东变更的工商登记手续办理。

## （二）报告期内实际控制人的变更情况

报告期内，发行人实际控制人未发生变更。

## （三）报告期内发行人董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

## 四、报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况及控股股东对企业非经营性资金占用情况

本公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、财务方面已基本独立，本公司具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营能力，且不存在控股股东占用本公司非经营性资金的情况。

## 五、报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内，发行人不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

## 六、报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内，发行人业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

七、报告期末除债券外的其他有息负债的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

截至报告期末，发行人除债券外的其他有息债务不存在逾期情况。

八、对应债务融资工具相关中介机构情况

(一) 会计师事务所

名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：北京西直门外大街 112 号阳光大厦

签字会计师姓名：李述喜、李晓敏

联系人：冯艳

联系电话：010-68360123

(二) 主承销商

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息

如下：

债务融资工具简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
23 哈城投 CP002	国泰君安	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层	雷磊、陈信丞、 杨胜寒、任恺月	021-38677393
	兴业银行	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业大厦 15 楼	袁茵、黄子豪	010-89926551
23 哈城投 PPN002	光大银行	北京市西城区太平桥大街 25 号光大中心	郝悠然	010-63637785
	中泰证券	北京市东城区朝阳门北大街 9 号泓晟国际中心	廖青云	13521776168
	光大证券	北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦	夏阳	13251612717
23 哈城投 PPN001	光大银行	北京市西城区太平桥大街 25 号光大中心	郝悠然	010-63637785
	光大证券	北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦	夏阳	13251612717
23 哈城投 CP001	国泰君安	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层	雷磊、陈信丞、 杨胜寒	021-38677393
	中信银行	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	游文	010-66635906

(三) 存续期管理机构

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具存续期管理机

构信息如下：

债务融资工具简称	存续期管理机构	办公地址	联系人	联系电话
23 哈城投 CP002	国泰君安	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层	雷磊、陈信丞、杨胜寒、任恺月	021-38677393
23 哈城投 PPN002	光大银行	北京市西城区太平桥大街 25 号光大中心	郝悠然	010-63637785
23 哈城投 PPN001	光大银行	北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦	夏阳	13251612717
23 哈城投 CP001	国泰君安	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层	雷磊、陈信丞、杨胜寒	021-38677393

（四）报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构

无。

报告期内，上述中介机构均未发生变更。

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、截至报告批准报出日存续债务融资工具基本信息

单位：亿元，%

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第二期短期融资券	23 哈城投 CP002	042380590.IB	2023-10-16	2023-10-17	2024-10-17	3.00	3.20	到期一次性还本付息	银行间市场	国泰君安, 兴业银行	国泰君安	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具	23 哈城投 PPN002	032380981.IB	2023-10-12	2023-10-13	2026-10-13	3.00	4.40	每年付息一次, 于本金兑付日一次性兑付本金及最后一期利息 (如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)	银行间市场	光大银行, 中泰证券, 光大证券	光大银行	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具	23 哈城投 PPN001	032380589.IB	2023-06-21	2023-06-25	2026-06-25	2.00	4.50	每年付息一次, 于本金兑付日一次性兑付本金及最后一期利息 (如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个工作日)	银行间市场	光大银行, 光大证券	光大银行	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券	23 哈城投 CP001	042380316.IB	2023-06-08	2023-06-09	2024-06-09	4.00	4.00	到期一次性还本付息	银行间市场	国泰君安, 中信银行	国泰君安	-

截至本报告批准报出日, 发行人不涉及逾期未偿还债券。

## 二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内信用评级机构未对企业或债务融资工具作出信用评级结果调整。

## 三、截至报告期末，报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况

单位：亿元

债券简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
23 哈城投 CP002	3.00	偿还发行人存续的债务融资工具	城市基础设施	3.00	3.00	是	0
23 哈城投 PPN002	3.00	偿还发行人存续的债务融资工具	城市基础设施	3.00	3.00	是	0
23 哈城投 PPN001	2.00	偿还发行人存续的债务融资工具	城市基础设施	2.00	2.00	是	0
23 哈城投 CP001	4.00	偿还发行人存续的债务融资工具	城市基础设施	4.00	4.00	是	0
20 哈城投 MTN002	6.00	偿还金融机构借款和补充流动资金	城市基础设施	6.00	6.00	是	0
20 哈城投 MTN001	6.00	偿还金融机构借款	城市基础设施	6.00	6.00	是	0

## 四、特殊条款触发及执行情况

### (一) 附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款情况

不涉及。

### (二) 投资人保护条款触发情况

不涉及。

## 五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响

本公司报告期末存续期四笔债务融资工具增信措施均为信用免担保，且报告期内债券增信机制未发生变更。本公司报告期末存续期四笔债券偿债计划及偿债保障措施均具有稳定的营业收入、良好的经营活动现金流、融资能力较强、充足的变现资产、政府的大力支持和有效的风险控制，且报告期内债券偿债计划及偿债保障措施未发生变更。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

##### (一) 会计政策变更

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号，以下简称解释16号），其中“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”内容自2023年1月1日起施行。执行解释16号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

##### (二) 会计估计变更

本公司2023年度无重要会计估计变更。

##### (三) 会计差错更正

本公司2023年度无重要会计差错更正。

##### (四) 是否被出具非标准意见的审计报告

不涉及。

#### 二、合并报表范围发生重大变化

不涉及。

#### 三、合并报表范围内亏损超过上年末净资产10%

不涉及。

#### 四、截至报告期末的资产受限情况

截至2023年末，发行人受限资产情况如下：

单位：亿元

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	0.60	资金冻结及保证金受限

固定资产	0.32	抵押
无形资产	17.86	贷款质押
合同资产	1.02	工程收益权质押
其他非流动资产	4.22	工程收益权质押
合计	<b>24.02</b>	

## 五、对外担保情况

截止 2023 年 12 月末，公司为哈尔滨友谊宫提供 0.10 亿元担保；为哈尔滨友谊宫食品加工厂提供 0.15 亿元担保；为哈尔滨好民居建设投资发展有限公司提供 11.70 亿元担保；为哈尔滨市天昊房地产开发建设有限公司提供 0.79 亿元担保；子公司哈尔滨市信融融资担保有限公司为 203 名车贷业主提供合计金额 0.01 亿元担保。

## 六、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

## 第四章 财务报告

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

## 审计报告

勤信审字【2024】第 0843 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：京24LOWXA96B



## 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1.合并资产负债表	4-5
2.母公司资产负债表	6-7
3.合并利润表	8
4.母公司利润表	9
5.合并现金流量表	10
6.母公司现金流量表	11
7.合并所有者权益变动表	12-13
8.母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-88



**中勤万信会计师事务所**

地址：北京西直门外大街112号阳光大厦10层  
电话：(86-10) 68360123  
传真：(86-10) 68360123-3000  
邮编：100044

---

**审计报告**

勤信审字【2024】第0843号

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司：

**一、审计意见**

我们审计了哈尔滨市城市建设投资集团有限公司（以下简称哈城投公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了哈城投公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于哈城投公司，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、其他信息**

哈城投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2023年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。



#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

哈城投公司管理层（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，管理层负责评估哈城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算哈城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督哈城投公司的财务报告过程。

#### 五、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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对哈城投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哈城投公司不能持续经营。

（5）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。

（6）就哈城投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，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中国注册会计师：

二〇二四年四月十九日

中国注册会计师：



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2023年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	1,544,288,058.08	2,905,599,854.38
交易性金融资产	六、2	153,000,000.00	159,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、3	761,241,039.88	576,082,269.34
应收款项融资	六、4		106,293,635.71
预付款项	六、5	927,699,493.28	293,604,571.26
其他应收款	六、6	5,733,108,550.64	4,904,904,178.83
存货	六、7	69,451,321,184.25	69,543,139,089.87
合同资产	六、8	102,172,267.40	91,472,000.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、9	513,368,082.03	517,163,014.03
<b>流动资产合计</b>		<b>79,186,198,675.56</b>	<b>79,097,258,613.42</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	六、10	4,750,000.00	4,850,000.00
其他债权投资			
长期应收款	六、11		
长期股权投资	六、12	124,528,223.31	170,038,638.24
其他权益工具投资	六、13	228,806,023.19	199,040,621.01
其他非流动金融资产	六、14	454,429,811.74	679,807,705.80
投资性房地产	六、15	58,827,066.08	64,264,368.36
固定资产	六、16	2,665,398,745.70	3,240,970,535.66
在建工程	六、17	4,124,110,026.53	3,893,393,721.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、18	2,110,197,505.91	3,899,332,186.24
开发支出			
商誉		424,402.34	424,402.34
长期待摊费用	六、19		735,350.60
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、20	137,734,619,713.61	137,779,562,192.84
<b>非流动资产合计</b>		<b>147,506,091,518.41</b>	<b>149,932,419,722.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>226,692,290,193.97</b>	<b>229,029,678,335.65</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2023年1月1日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、21	1,517,104,124.05	470,773,120.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、22	4,173,820.27	40,816,015.21
应付账款	六、23	314,785,044.45	317,261,598.43
预收款项	六、24	24,003,085.65	14,987,340.18
合同负债	六、25	199,745,491.21	191,303,279.15
应付职工薪酬	六、26	5,960,384.60	7,386,324.95
应交税费	六、27	287,985,092.50	285,940,067.25
其他应付款	六、28	2,277,452,425.96	2,415,562,945.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、29	1,584,016,633.81	3,052,120,885.57
其他流动负债	六、30	710,836,768.47	10,234,996.16
<b>流动负债合计</b>		<b>6,926,062,870.97</b>	<b>6,806,386,572.54</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六、31	6,128,853,176.81	5,819,740,327.53
应付债券	六、32	3,300,000,000.00	3,000,000,000.00
租赁负债			
长期应付款	六、33	54,281,277,999.28	55,667,754,707.73
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、34	39,770,813.83	78,548,006.15
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、35	1,267,189,900.14	1,317,189,900.14
<b>非流动负债合计</b>		<b>65,017,091,890.06</b>	<b>65,883,232,941.55</b>
<b>负债合计</b>		<b>71,943,154,761.03</b>	<b>72,689,619,514.09</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	六、36	5,055,631,600.00	5,055,631,600.00
其他权益工具			
资本公积	六、37	144,440,993,872.50	146,047,787,202.23
其他综合收益	六、38	19,669,672.43	-10,095,729.75
专项储备			
盈余公积	六、39	845,536,847.57	816,837,930.45
未分配利润	六、40	4,381,631,056.16	4,371,826,577.36
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>154,743,463,048.66</b>	<b>156,281,987,580.29</b>
*少数股东权益		5,672,384.28	58,071,241.27
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>154,749,135,432.94</b>	<b>156,340,058,821.56</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>226,692,290,193.97</b>	<b>229,029,678,335.65</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2023年1月1日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		289,730,963.50	1,800,101,712.06
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	168,067,936.43	179,132,446.85
应收款项融资			
预付款项		173,312,234.02	181,178,148.65
其他应收款	十四、2	13,994,932,353.23	13,077,320,165.13
存货		31,102,495,550.85	31,545,580,719.39
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		166,933,920.53	225,782,898.59
<b>流动资产合计</b>		<b>45,895,472,958.56</b>	<b>47,009,096,090.67</b>
<b>非流动资产：</b>			
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	十四、3	19,833,744,796.60	19,713,900,923.77
其他权益工具投资		11,447,437.67	15,819,514.16
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		36,714,829.88	38,237,079.74
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		229,946,751.00	1,822,665,667.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			310,203.77
递延所得税资产			
其他非流动资产		136,238,497,300.00	136,238,497,300.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>156,350,351,115.15</b>	<b>157,829,430,688.44</b>
<b>资产总计</b>		<b>202,245,824,073.71</b>	<b>204,838,526,779.11</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：江杨 主管会计工作负责人：柏蔡 会计机构负责人：何爽





# 母公司资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2023年1月1日
<b>流动负债：</b>			
短期借款		970,257,862.45	420,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		60,527,974.34	73,908,325.64
预收款项			
合同负债		166,284,969.81	166,284,969.81
应付职工薪酬		1,895,511.62	2,023,816.98
应交税费		272,215,200.30	271,709,653.40
其他应付款		4,871,154,305.95	4,886,636,285.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,126,174,593.09	2,464,120,885.57
其他流动负债		708,314,248.49	8,314,248.49
<b>流动负债合计</b>		<b>8,176,824,666.05</b>	<b>8,292,998,185.13</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		3,637,540,000.00	3,540,000,000.00
应付债券		3,300,000,000.00	3,000,000,000.00
租赁负债			
长期应付款		30,003,673,552.60	31,459,227,166.60
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>36,941,213,552.60</b>	<b>37,999,227,166.60</b>
<b>负债合计</b>		<b>45,118,038,218.65</b>	<b>46,292,225,351.73</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		5,055,631,600.00	5,055,631,600.00
其他权益工具			
资本公积		144,961,123,734.33	146,565,890,601.33
其他综合收益		-4,524,546.49	-152,470.00
专项储备			
盈余公积		845,536,847.57	816,837,930.45
未分配利润		6,270,018,219.65	6,108,093,765.60
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>157,127,785,855.06</b>	<b>158,546,301,427.38</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>202,245,824,073.71</b>	<b>204,838,526,779.11</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并利润表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

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		1,755,157,334.85	1,764,120,287.13
其中：营业收入	六、41	1,755,157,334.85	1,764,120,287.13
二、营业总成本		2,331,641,669.98	2,468,931,370.91
其中：营业成本	六、41	1,453,667,437.73	1,665,012,804.73
税金及附加	六、42	16,810,340.76	13,476,966.11
销售费用	六、43	40,951,905.87	43,865,668.92
管理费用	六、44	194,330,189.45	201,253,135.33
研发费用			
财务费用	六、45	625,881,796.17	545,322,795.82
其中：利息费用		633,200,886.87	535,630,311.35
利息收入		18,882,075.90	25,473,828.25
加：其他收益	六、46	817,270,165.43	954,118,043.34
投资收益（损失以“-”号填列）	六、47	-23,770,915.98	-12,006,563.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-28,749,916.98	-17,629,762.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（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）	六、48	15,780,978.39	21,635,945.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、49	-61,391,707.96	-102,774,907.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、50	-30,151,930.04	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、51	328,469.27	227,888.62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		141,580,723.98	156,389,322.49
加：营业外收入	六、52	83,119.47	238,972.64
减：营业外支出	六、53	2,778,119.86	518,417.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		138,885,723.59	156,109,877.64
减：所得税费用	六、54	6,276,349.44	7,103,550.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		132,609,374.15	149,006,327.02
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		134,848,195.92	145,510,965.82
*少数股东损益		-2,238,821.77	3,495,361.20
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		132,609,374.15	149,006,327.02
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		29,765,402.18	-46,463,070.44
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		29,765,402.18	-46,463,070.44
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		29,765,402.18	-46,463,070.44
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		29,765,402.18	-46,463,070.44
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			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		162,374,776.33	102,543,256.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		164,613,598.10	99,047,895.38
*归属于少数股东的综合收益总额		-2,238,821.77	3,495,361.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：江杨树 主管会计工作负责人：柏蔡岩

会计机构负责人：何爽



# 母公司利润表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

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		833,158,126.15	950,140,449.81
其中：营业收入	十四、4	833,158,126.15	950,140,449.81
二、营业总成本		1,316,156,485.50	1,365,940,481.26
其中：营业成本	十四、4	718,375,721.53	882,624,187.89
税金及附加		3,285,417.34	4,821,105.28
销售费用		13,202,691.04	15,631,386.41
管理费用		56,961,775.24	48,253,664.22
研发费用			
财务费用		524,330,880.35	414,610,137.46
其中：利息费用		638,640,189.74	396,503,839.77
利息收入		6,276,260.68	14,703,331.01
加：其他收益		786,000,000.00	922,248,645.18
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	1,353,214.71	-2,303,515.51
△汇兑收益（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）		12,772,809.96	-70,153,123.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,151,930.04	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			195,099.21
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		286,975,735.28	434,187,073.85
加：营业外收入		8,368.49	
减：营业外支出		15,932.60	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		286,968,171.17	434,187,073.85
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		286,968,171.17	434,187,073.85
（一）持续经营净利润			
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-4,372,076.49	2,256,473.17
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-4,372,076.49	2,256,473.17
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		-4,372,076.49	2,256,473.17
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			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
七、综合收益总额		282,596,094.68	436,443,547.02

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		1,507,291,846.97	1,024,227,719.46
收到的税费返还		705,206.36	147,454,704.40
收到其他与经营活动有关的现金		2,557,994,447.43	4,652,284,854.21
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>4,065,991,500.76</b>	<b>5,823,967,278.07</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,423,939,343.50	2,689,303,939.78
支付给职工以及为职工支付的现金		111,274,484.27	108,815,566.13
支付的各项税费		55,488,822.99	65,713,070.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,570,775,589.11	4,757,100,747.81
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,161,478,239.87</b>	<b>7,620,933,324.46</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-95,486,739.11</b>	<b>-1,796,966,046.39</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		228,139,546.55	41,337,805.35
取得投资收益收到的现金		47,511,643.05	40,559,420.70
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		194,000.00	336,518.20
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		1,165,000,000.00	683,220,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,440,845,189.60</b>	<b>765,453,744.25</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,273,089,237.08	1,203,509,684.37
投资支付的现金		47,421,202.00	46,589,786.00
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		1,168,642,292.87	842,120,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,489,152,731.95</b>	<b>2,092,219,470.37</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,048,307,542.35</b>	<b>-1,326,765,726.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		—	—
吸收投资收到的现金			530,506,000.00
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		4,828,183,906.81	7,420,773,120.00
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		88,077,193.92	216,552,092.88
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,916,261,100.73</b>	<b>8,167,831,212.88</b>
偿还债务支付的现金		4,317,448,053.48	4,214,475,598.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		728,253,368.17	601,969,196.69
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>5,045,701,421.65</b>	<b>4,816,444,794.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-129,440,320.92</b>	<b>3,351,386,418.07</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-1,273,234,602.38</b>	<b>227,654,645.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,757,413,150.86	2,529,758,505.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,484,178,548.48</b>	<b>2,757,413,150.86</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：

江杨  
印树

主管会计工作负责人：

柏蔡  
印岩

会计机构负责人：

之何  
印爽



# 母公司现金流量表

2023年12月31日

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		61,502,474.27	85,948,050.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,875,652,014.78	6,379,264,411.91
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,937,154,489.05</b>	<b>6,465,212,462.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		281,175,609.32	1,684,244,830.81
支付给职工以及为职工支付的现金		30,826,621.50	27,017,986.05
支付的各项税费		3,747,629.36	14,183,277.91
支付其他与经营活动有关的现金		3,483,457,043.67	7,095,547,123.05
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>3,799,206,903.85</b>	<b>8,820,993,217.82</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-862,052,414.80</b>	<b>-2,355,780,755.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			259,240.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>			<b>259,240.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		575,412.00	235,794,808.26
投资支付的现金		167,600,000.00	647,669,786.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>168,175,412.00</b>	<b>883,464,594.26</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-168,175,412.00</b>	<b>-883,205,354.26</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			530,506,000.00
取得借款收到的现金		3,085,250,000.00	6,570,000,000.00
△发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			280,123,539.47
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>3,085,250,000.00</b>	<b>7,380,629,539.47</b>
偿还债务支付的现金		2,972,842,137.55	3,256,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		592,550,784.21	441,096,508.59
支付其他与筹资活动有关的现金		15,325,238.14	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,580,718,159.90</b>	<b>3,697,196,508.59</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-495,468,159.90</b>	<b>3,683,433,030.88</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-1,525,695,986.70</b>	<b>444,446,921.02</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,799,474,583.77	1,355,027,662.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>273,778,597.07</b>	<b>1,799,474,583.77</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

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

2023/12/31

编制单位：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

项目	本年金额										所有者权益合计			
	实收资本(或股本)		其他权益工具		归属于母公司所有者权益			少数股东权益						
	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	△一般风险准备	未分配利润		其他	小计	
一、上年年末余额	5,055,631,600.00			146,047,787,202.23		-10,095,779.75		816,837,930.45		4,371,826,577.36		156,281,987,580.29	58,071,241.27	156,340,058,821.56
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	5,055,631,600.00			146,047,787,202.23		-10,095,779.75		816,837,930.45		4,371,826,577.36		156,281,987,580.29	58,071,241.27	156,340,058,821.56
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,606,793,329.73		29,765,402.18		28,698,917.12		9,804,478.80		-1,538,524,531.63	-52,398,856.99	-1,590,923,388.62
(一)综合收益总额						29,765,402.18						164,613,598.10	-2,238,821.77	162,374,776.33
(二)所有者投入和减少资本				-1,606,793,329.73						134,848,195.92		-1,606,793,329.73	-33,000,000.00	-1,639,793,329.73
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				-1,623,075,201.95								-1,623,075,201.95	-33,000,000.00	-1,656,075,201.95
(三)专项储备提取和使用					16,281,872.22							16,281,872.22		16,281,872.22
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
(四)利润分配														
1、提取盈余公积								28,698,917.12		-125,043,717.12		-96,344,800.00	-17,160,035.22	-113,504,835.22
其中：法定公积金								28,698,917.12		-28,698,917.12				
任意公积金								28,698,917.12		-28,698,917.12				
盈余公积														
*企业发展投资基金														
*利润分配投资														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者(或股东)的分配														
4、其他														
(五)所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本(或股本)														
2、盈余公积转增资本(或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	5,055,631,600.00			144,440,993,872.50		19,689,672.43		845,536,847.57		4,381,631,056.16		154,743,463,048.66	5,672,384.28	154,749,135,432.94

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江杨 印树

柏蔡 印岩

之何 印爽



合并所有者权益变动表（续）  
2023/12/31

金额单位：人民币元

	上年金额											
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风 险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,010,000.00	151,943,583.84	1,791.79	36,367,340.69		773,419,223.06		4,357,680.61		1,621,721,051.02	54,575,880.07	1,621,775,626,904.54
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	5,010,000.00	151,943,583.84	1,791.79	36,367,340.69		773,419,223.06		4,357,680.61		1,621,721,051.02	54,575,880.07	1,621,775,626,904.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	45,631,600.00	-5,895,796.63	56.56	-46,463,070.44		-43,418,707.39		14,145,958.43		-5,839,063.44	3,495,361.20	-5,835,568,082.98
（一）综合收益总额								145,510,965.82		99,047,895.38	3,495,361.20	102,543,256.38
1. 所有者投入和减少资本	45,631,600.00	-5,895,796.63	56.56							-5,850,165,039.56		-5,850,165,039.56
2. 其他权益工具持有者投入资本	45,631,600.00	-5,895,796.63	56.56									
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（二）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积												
任意公积												
储备基金												
企业发展基金												
利润归还投资												
2. 股利分配												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	5,055,631.60	146,047,787.21	2,348.35	-10,095,729.75		816,837,930.45		4,371,826,577.36		1,562,811,987,580.29	58,071,241.27	1,563,340,058,821.56

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 母公司所有者权益变动表

2023/12/31

编制单位：哈尔滨城市建设投资集团有限公司

项目	年初余额				本年金额							所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	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	△一般风险 准备	未分配利润		其他
一、上年年末余额	5,055,631,600.00				146,565,890,601.33		-152,470.00		816,837,930.45		6,108,093,765.60		158,546,301,427.38
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	5,055,631,600.00				146,565,890,601.33		-152,470.00		816,837,930.45		6,108,093,765.60		158,546,301,427.38
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-1,604,766,867.00		-4,372,076.49		28,698,917.12		161,924,454.05		-1,418,515,572.32
(一)综合收益总额							-4,372,076.49				286,968,171.17		282,596,094.68
(二)所有者投入和减少资本					-1,604,766,867.00								-1,604,766,867.00
1、所有者投入的普通股					-1,604,766,867.00								-1,604,766,867.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
(三)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													
1、提取盈余公积									28,698,917.12		-125,043,717.12		-96,344,800.00
其中：法定公积金									28,698,917.12		-28,698,917.12		
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
利润分配还投资													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者(或股东)的分配													
4、其他													
(五)所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额	5,055,631,600.00				144,961,123,734.33		-4,524,546.49		845,536,847.57		6,270,018,219.65		157,127,785,855.06

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

江杨 印

柏蔡 印

何 印



# 母公司所有者权益变动表 (续)

2023/12/31

编制单位: 哈尔滨城市建设投资集团有限公司

项目	上年金额										所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 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	△一般风 险准备		未分配利润	其他
一、上年年末余额	5,010,000,000.00				152,461,687,240.89		-2,408,943.17		773,419,223.06		5,805,271,699.14		164,047,969,219.92
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	5,010,000,000.00				152,461,687,240.89		-2,408,943.17		773,419,223.06		5,805,271,699.14		164,047,969,219.92
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	45,631,600.00				-5,895,796,639.56		2,256,473.17		43,418,707.39		302,822,066.46		-5,501,667,792.54
(一) 综合收益总额							2,256,473.17				302,822,066.46		436,443,547.02
(二) 所有者投入和减少资本	45,631,600.00				-5,895,796,639.56						434,187,073.85		-5,850,165,039.56
1. 所有者投入的普通股	45,631,600.00				-5,895,796,639.56								-5,850,165,039.56
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 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													
1. 提取盈余公积									43,418,707.39		-131,365,007.39		-87,946,300.00
其中: 法定公积金									43,418,707.39		-43,418,707.39		
任意公积金									43,418,707.39		-43,418,707.39		
#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(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	5,055,631,600.00				146,565,890,601.33		-152,470.00		816,837,930.45		6,108,093,765.60		158,546,301,427.38

单位负责人:

江杨印树

主管会计工作负责人:

柏岩

会计机构负责人:

之何印爽



## 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

**一、公司基本情况****(一) 公司概况****1. 企业注册地和总部地址**

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司(以下简称本公司或公司)是哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会根据哈尔滨市人民政府《哈尔滨市人民政府对市政府国有资产管理委员会关于组建哈尔滨市城市建设投资集团有限公司请示的批复》(哈政综[2004]17号)组建的具有独立法人地位的国有独资公司。

根据哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于将城投集团等企业国有股权无偿划转至城发投集团的批复》(哈国资发【2023】72号),哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的本公司90.11%股权无偿划转至哈尔滨城市发展投资集团有限公司。公司在哈尔滨市工商行政管理局登记注册,并取得统一社会信用代码912301007563442845号企业法人营业执照,注册资金人民币505,563.16万元,注册地址哈尔滨市道里区建国街309号。

**2. 企业的业务性质**

接受市政府委托承担城市基础设施及市政公用、项目的投资、融资、运营、管理业务。

**3. 主要经营活动**

接受市政府委托承担城市基础设施及市政公用项目的投资、融资、运营、管理业务;一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;停车场服务;园区管理服务;土地整治服务;林业专业及辅助性活动;市政设施管理;互联网数据服务;物联网应用服务;广告制作;广告发布;广告设计、代理;建筑废弃物再生技术研发;工程管理服务。许可项目:建设工程施工;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

**4. 财务报告的批准报出日**

本财务报表经公司董事会于2024年4月19日批准报出。

**(二) 合并财务报表范围**

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计29家,详见本附注(七)合并范围的变更及本附注(八)在其他主体中的权益。

本报告期合并财务报表范围及控股子公司情况详见本附注(八)。

**二、财务报表的编制基础**

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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”）。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 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. 营业周期

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

#### 3. 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。

#### 4. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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、13“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）。

## 5. 合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行

重新评估。

## (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、13“长期股权投资”或本附注四、8“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、13、（2）③）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。

## 6. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1） 控制的判断标准

本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

### （2） 控制的判断标准

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

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

### （3） 合并程序

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

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

### （4） 增加子公司或业务的处理

在报告期内，对于同一控制下企业合并取得的子公司【及吸收合并下的被合并方】，将子公司【或业务合并】当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时

对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

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

#### （5）处置子公司

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

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、14 长期股权投资）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。

#### （6）合并抵销中的特殊考虑

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

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

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

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

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

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

#### （7）特殊交易的会计处理

##### ①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### ②通过多次交易分步取得子公司控制权的

###### A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

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

#### B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

#### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

##### A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

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

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

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

#### ⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

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

### 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（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. 金融资产减值

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

#### (1) 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，

本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

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

### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### ① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	按照预期损失率计提减值准备，与应收账款组合划分相同

#### ② 应收账款及合同资产

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

除了单项评估信用风险的应收账款和合同资产外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
政府款项、关联方组合	本公司为政府代建工程相关应收款项，合并范围外受同一控制下关联方。
其他组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征。

对于划分为风险组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算逾期信用损失。

本公司在资产负债表日计算应收票据及应收账款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前应收票据及应收账款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为应收票据及应收账款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关应收票据及应收账款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收票据”或“应收账款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

### ③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
不计提坏账准备组合	日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金、备用金借款等应收款项。
低风险组合	政府单位、关联方评价此类款项具有较低的信用风险。
其他组合	以其他应收款账龄作为信用风险特征

对于划分风险组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算逾期信用损失。

本公司在资产负债表日计算其他应收款预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前其他应收款减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为其他应收款减值损失，借记“信用减值损失”，贷记“坏账准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关其他应收款无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“坏账准备”，贷记“应收利息”、“应收股利”或“其他应收款”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“信用减值损失”。

### ④长期应收款、债权投资

本公司依据长期应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
政府单位、关联方等低风险组合	管理层评价此类款项具有较低的信用风险。
其他组合	其他方法（风险类型）

采用其他方法的应收融资租赁款坏账准备计提如下：

应收融资租赁款按客户不同资产分类如下：正常类（除下述类以外的资产）、关注类

（企业客户：7天≤逾期天数≤30天；政信类客户：7天≤逾期天数≤90天；或融资主体发生财务状况恶化）、次级类（逾期超过90天，融资主体盈利能力、现金流、财务状况恶化）、可疑类（融资主体持续经营存在危险，并有可能造成一定损失）及损失类（融资主体已无偿付本息能力，基本确定会造成现有风险敞口损失）等5种风险类型客户。坏账准备以客户风险类型计提比例如下：

坏账准备金由一般坏账准备金及专项坏账准备金构成，一般坏账准备金暂按企业类客户正常类资产风险敞口的1.5%提取；政信类客户或者企业类客户有国有大型担保公司担保的正常类资产风险敞口的0.5%提取；专项坏账准备金按照不良资产的未覆盖风险敞口一定比例提取：

风险类型	坏账计提比例（%）
关注类	5
次级类	50
可疑类	75
损失类	100

正常类资产风险敞口=应收融资租赁款+未担保余值-未实现融资收益-项目保证金。

未覆盖风险敞口=应收融资租赁款+未担保余值-未实现融资租赁收益-项目保证金-可回收现金（注：若已有现实可靠可计量的可变现价值）。

## 11. 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、8“金融工具”及附注四、9“金融资产减值”。

## 12. 存货

### （1）存货的分类

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

### （2）存货取得和发出的计价方法

土地、市政工程施工等发出存货采用个别计价法，其余存货的发出采用加权平均法。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提

取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(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。

### 13. 合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、9“金融资产减值”。

### 14. 长期股权投资

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

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

#### (1) 投资成本的确定

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

对于首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、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，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被

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

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

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

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。

### 15. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

## 16. 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) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25-40	3	2.43-3.88
路灯资产	年限平均法	40	0	2.5
机器设备	年限平均法	10-12	3	8.08-9.70
运输设备	年限平均法	5	3	19.40
办公及电子设备	年限平均法	5	3	19.40

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、20“长期资产减值”。

### (4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### (5) 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够可靠地计量，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。

### 17. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

### 18. 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。

### 19. 使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、27“租赁”。

### 20. 无形资产

#### (1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

生时计入当期损益。

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。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。

## 21. 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。

## 22. 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票面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。

### 23. 租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、27“租赁”。

### 24. 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。

### 25. 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。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。

### 26. 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收

入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；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，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；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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，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，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。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### （1）商品销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时刻履行履约义务。

本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的对价很可能收回，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

#### （2）建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同包含工程建设/工程劳务的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时间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。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例或已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务

的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

#### （4）房地产销售合同

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

#### （4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### （5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### 27. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算

作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 28. 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋资产。

### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

### (2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四（十）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一

步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

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

#### 本公司作为出租人

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

#### ①经营租赁

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

#### ②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 29. 递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

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

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

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

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

## 30. 其他重要的会计政策和会计估计

### （1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

## 31. 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

#### （2）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （3）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法

计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

### 32. 重要会计政策、会计估计的变更

#### (1) 会计政策变更

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），其中“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”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。执行解释 16 号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

#### (2) 会计估计变更

本公司 2023 年度无重要会计估计变更。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	税率
增值税	应税收入按[13%]/[9%]/[6%]的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；营改增以前项目按照简易征收[5%]的税率计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7%]计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3%]计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[2%]计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的[25%]计缴
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准 1.2%或 12%

### 2、税收优惠及批文

根据《财政部、国家税务总局关于财政性资金、行政事业性收费、政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》（财税[2008]151 号）和《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，公司本年度取得的补贴收入为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

## 六、公司合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日；“本年”指 2023 年度，“上年”指 2022 年度。

### 1. 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	35,256.48	37,766.09
银行存款	1,532,959,119.76	2,864,233,218.29
其他货币资金	11,293,681.84	41,328,870.00
合 计	1,544,288,058.08	2,905,599,854.38

### 2. 交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	153,000,000.00	159,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
混合工具投资		
其他	153,000,000.00	159,000,000.00
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合 计	153,000,000.00	159,000,000.00

### 3. 应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	426,926,646.88	417,277,070.77
1-2 年（含 2 年）	201,642,192.57	18,388,628.73
2-3 年（含 3 年）	6,837,118.94	71,101.11
3-4 年（含 4 年）	0.00	419,931.24
4-5 年（含 5 年）	26,200.00	142,374,347.00
5 年以上	200,696,308.37	58,356,468.37
小计	836,128,466.76	636,887,547.22
减：坏账准备	74,887,426.88	60,805,277.88
合计	761,241,039.88	576,082,269.34

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	836,128,466.76	100.00	74,887,426.88	8.96	761,241,039.88
组合 1: 政府款项、关联方组合	366,432,565.97	43.82	1,832,162.83	0.50	364,600,403.14
组合 2: 其他组合	469,695,900.79	56.18	73,055,264.05	15.55	396,640,636.74
合计	836,128,466.76	100.00	74,887,426.88	8.96	761,241,039.88

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	636,887,547.22	100.00	60,805,277.88	9.55	576,082,269.34
组合 1: 政府款项、关联方组合	232,259,767.91	36.47			232,259,767.91
组合 2: 其他组合	404,627,779.31	63.53	60,805,277.88	15.03	343,822,501.43
合计	636,887,547.22	100.00	60,805,277.88	9.55	576,082,269.34

## A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	277,260,034.48	8,317,801.03	3.00
1 至 2 年	136,563,533.37	13,656,353.34	10.00
2 至 3 年	6,837,118.94	2,051,135.68	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	26,200.00	20,960.00	80.00
5 年以上	49,009,014.00	49,009,014.00	100.00
合计	469,695,900.79	73,055,264.05	

## (3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	60,805,277.88	14,082,149.00				74,887,426.88
合计	60,805,277.88	14,082,149.00				74,887,426.88

## (4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 545,994,232.49 元，占应

收账款年末余额合计数的比例为65.31%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为8,715,586.21元。

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
黑龙江省农投供应链管理有限公司	货款	168,894,602.00	1年以内	20.20	5,066,838.06
哈尔滨市南岗区政府	房款	142,339,840.00	5年以上	17.02	711,699.20
哈尔滨市第一市政工程有限公司	货款	80,155,678.60	1年以内；1-2年	9.59	400,778.39
哈尔滨市住房和城乡建设局	运营维护费 房款	84,074,111.89	1年以内；5年以上	10.06	420,370.56
黑龙江瑞佳成农产品销售有限公司	货款	70,530,000.00	1年以内	8.44	2,115,900.00
合计	—	545,994,232.49	—	65.31	8,715,586.21

#### 4. 应收款项融资

##### (1) 应收款项融资情况

项目	年末余额	年初余额
应收票据		106,293,635.71
应收账款		
合计		106,293,635.71

##### (2) 应收款项融资本年增减变动及公允价值变动情况

项目	年初余额		本年变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	106,293,635.71		-106,293,635.71			
应收账款						
合计	106,293,635.71		-106,293,635.71			

#### 5. 预付款项

##### (1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	711,740,227.29	76.72	288,992,052.09	98.43
1至2年	211,610,233.38	22.81	1,132,827.56	0.39
2至3年	1,132,827.56	0.12	3,218,671.71	1.10
3年以上	3,216,205.05	0.35	261,019.90	0.08
合计	927,699,493.28	100.00	293,604,571.26	100.00

## (2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占预付账款年末余额合计数的比例 (%)
哈尔滨好民居建设投资发展有限公司	购买资产款	346,194,076.00	1 年以内	37.32
哈尔滨市香坊区住房和城乡建设局	购买资产款	236,727,367.34	1 年以内	25.52
哈尔滨建工集团有限责任公司	工程款	106,980,862.96	1 年以内；1-2 年	11.53
哈尔滨市阿城区住房和城乡建设局	购买资产款	90,246,518.77	1 年以内	9.73
北京六建集团有限责任公司	工程款	42,145,072.00	1-2 年	4.54
合计	—	822,293,897.07	—	88.64

## 6. 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	5,731,979,353.55	4,904,742,481.74
应收利息	967,500.00	
应收股利	161,697.09	161,697.09
合 计	5,733,108,550.64	4,904,904,178.83

## (1) 其他应收款情况

## ①按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,674,464,734.58	2,604,366,138.86
1 至 2 年	2,187,292,382.93	305,094,961.71
2 至 3 年	301,604,266.64	508,826,171.54
3 至 4 年	293,132,420.14	210,733,852.09
4 至 5 年	166,745,587.56	80,155,699.99
5 年以上	1,494,138,479.92	1,533,654,616.81
小计	6,117,377,871.77	5,242,831,441.00
减：坏账准备	385,398,518.22	338,088,959.26
合计	5,731,979,353.55	4,904,742,481.74

## ②按款项性质分类情况列示

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金、备用金借款	28,619,156.10	21,787,722.21
往来款	6,088,758,715.67	5,221,043,718.79
小计	6,117,377,871.77	5,242,831,441.00
减：坏账准备	385,398,518.22	338,088,959.26
合计	5,731,979,353.55	4,904,742,481.74

## ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	252,518,761.01		85,570,198.25	338,088,959.26
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	63,119,262.76			63,119,262.76
本年转回			15,809,703.80	15,809,703.80
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	315,638,023.77	-	69,760,494.45	385,398,518.22

## ④本年计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	252,518,761.01	63,119,262.76				315,638,023.77
第二阶段						
第三阶段	85,570,198.25		15,809,703.80			69,760,494.45
合计	338,088,959.26	63,119,262.76	15,809,703.80			385,398,518.22

## ⑤其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式
哈尔滨好民居建设投资发展有限公司	15,809,703.80	款项已收回	现金收回
合计	15,809,703.80		

## ⑥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	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
哈尔滨棚户区改造开发建设有限责任公司	往来款	673,099,214.17	1 年以内;1-2 年	11.00	40,535,601.46
哈尔滨华鸿世贸花园房地产开发有限公司管理人	专项借款	616,484,773.69	1 年以内;1-2 年	10.08	3,082,423.87
哈尔滨市城乡发展有限公司	往来款	423,856,252.00	5 年以上	6.93	21,192,812.60
哈尔滨市农村公路建设工作领导小组办公室	往来款	353,000,000.00	4-5 年; 5 年以上	5.77	17,650,000.00

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
哈尔滨谊居房地产开发有限责任公司	往来款	274,813,695.69	2-3 年	4.49	82,444,108.71
合计		2,341,253,935.55		38.27	164,904,946.64

## (2) 应收利息情况

项目	年末余额	年初余额
应收借款利息	967,500.00	
合计	967,500.00	

## (3) 应收股利情况

项目 (或被投资单位)	年末余额	年初余额
应收跨境通股利	161,697.09	161,697.09
合计	161,697.09	161,697.09

## 7. 存货

## (1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面余额
项目开发成本	68,935,966,194.89		68,935,966,194.89
合同履约成本	77,051,690.55		77,051,690.55
低值易耗品	278,980.67		278,980.67
库存商品	438,024,318.14		438,024,318.14
合计	69,451,321,184.25	-	69,451,321,184.25

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
项目开发成本	69,501,984,053.99		69,501,984,053.99
合同履约成本	19,250,091.02		19,250,091.02
低值易耗品	352,738.44		352,738.44
原材料	2,106,549.91		2,106,549.91
库存商品	7,649,952.80		7,649,952.80
委托加工物资	11,795,703.71		11,795,703.71
合计	69,543,139,089.87		69,543,139,089.87

## (2) 年末大额项目开发成本如下:

项目明细	年末余额	占项目开发成本比例 (%)
城基公司路桥资产	13,120,578,726.70	19.03
哈西市政基础设施项目	11,665,512,835.37	16.92

项目明细	年末余额	占项目开发成本比例 (%)
建委项目	10,934,712,788.99	15.86
内河项目	6,055,877,416.86	8.78
路网工程	2,722,280,511.87	3.95
清河湾一、二期	2,349,345,265.05	3.41
爱建旧城区综合整治回迁安置	2,234,275,136.21	3.24
哈尔滨市松花江水源上移工程	2,222,358,470.24	3.22
城管局项目	2,024,627,717.21	2.94
阳光家园项目	2,003,901,782.41	2.91
哈阿公路	1,543,896,121.11	2.24
中华巴洛克项目	1,447,753,578.07	2.10
既有建筑节能项目	1,368,046,538.62	1.98
道路拓宽	1,295,764,220.10	1.88
松浦大桥项目	1,073,013,786.79	1.56
香福路回迁安置项目	1,039,201,438.85	1.51
置业开发项目	857,531,724.39	1.24
哈西客站项目	621,222,960.00	0.90
先锋路至化工路土地	538,586,744.13	0.78
三环西桥	410,332,017.18	0.60
合计	65,528,819,780.15	95.05

## 8. 合同资产

### (1) 合同资产情况

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
工程款	524,258,824.71		524,258,824.71	558,501,036.54		558,501,036.54
减：计入其他非流动资产（附注六、20）	422,086,557.31		422,086,557.31	467,029,036.54		467,029,036.54
合计	102,172,267.40		102,172,267.40	91,472,000.00		91,472,000.00

## 9. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金、进项税	513,368,082.03	517,163,014.03
合计	513,368,082.03	517,163,014.03

## 10. 债权投资

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
委托贷款	99,748,845.00	94,998,845.00	4,750,000.00	99,848,845.00	94,998,845.00	4,850,000.00
减：一年内到期的债权投资						
合计	99,748,845.00	94,998,845.00	4,750,000.00	99,848,845.00	94,998,845.00	4,850,000.00

11. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额			折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
融资租赁款	31,584,229.49	31,584,229.49	-	31,584,229.49	31,584,229.49		
其中：未实现融资收益	900,325.17	900,325.17	-	900,325.17	900,325.17		
未担保余值							
合 计	30,683,904.32	30,683,904.32	-	30,683,904.32	30,683,904.32		

12. 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
黑龙江工程学院昆仑旅游学院	19,260,200.00					
深圳滨海鹏晖基金管理有限公司	2,899,483.82			963.48		
哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司	67,885,951.70			-31,042,057.68		
黑龙江空港国际物流管理有限公司	596,623.18			-215,645.70		
哈尔滨城投中油能源有限公司	3,254,979.05			460,848.42		
哈尔滨友谊宫	30,151,930.04					
哈尔滨市城投入居科技有限公司	928,279.18			42,001.98		
哈尔滨城屿商业运营有限公司	5,514,086.59			124,742.12		
黑龙江省航空货运发展有限公司	20,397,993.53	13,600,000.00		394,506.72		
哈尔滨马迭尔集团股份有限公司	15,254,103.30			1,582,271.54		
黑龙江省数字安全运营有限公司	3,895,007.85			-97,547.86		
合 计	170,038,638.24	13,600,000.00		-28,749,916.98		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
黑龙江工程学院昆仑旅游学院				19,260,200.00	
深圳滨海鹏晖基金管理有限公司				2,900,447.30	
哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司				36,843,894.02	
黑龙江空港国际物流管理有限公司				380,977.48	
哈尔滨城投中油能源有限公司	208,567.91			3,507,259.56	
哈尔滨友谊宫		30,151,930.04		30,151,930.04	30,151,930.04
哈尔滨市城投入居科技有限公司				970,281.16	
哈尔滨城屿商业运营有限公司				5,638,828.71	
黑龙江省航空货运发展有限公司				34,392,500.25	
哈尔滨马迭尔集团股份有限公司				16,836,374.84	

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
黑龙江省数字安全运营有限公司				3,797,459.99	
合计	208,567.91	30,151,930.04		154,680,153.35	30,151,930.04

注：依据 2021 年 9 月 6 号哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转哈尔滨友谊宫产权有关事宜的批复》（哈国资发【2021】74 号），将哈尔滨友谊宫全部产权以 2020 年 6 月 30 日为基准日无偿划转至哈尔滨市城市建设投资集团有限公司；截至报告日，工商变更手续未完成，目前本公司不对其形成控制，不纳入合并范围

### 13. 其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
深圳市华威环保建材有限公司	11,447,437.67	15,819,514.16
哈尔滨哈投投资股份有限公司	211,187,695.72	174,443,263.60
跨境通宝电子商务股份有限公司	6,170,889.80	8,777,843.25
合计	228,806,023.19	199,040,621.01

(续)

项目名称	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	本年确认的股利收入	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
深圳市华威环保建材有限公司		4,372,076.49		非交易性
哈尔滨哈投投资股份有限公司	36,744,432.12			非交易性
跨境通宝电子商务股份有限公司		2,606,953.45		非交易性
合计	36,744,432.12	6,979,029.94		

#### (1) 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
深圳市华威环保建材有限公司			1,035,046.49		非交易性	
哈尔滨哈投投资股份有限公司			138,812,301.95		非交易性	
跨境通宝电子商务股份有限公司			21,829,110.20		非交易性	
合计			161,676,458.64			

### 14. 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
债务工具投资		
权益工具投资	454,429,811.74	679,807,705.80
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		
合计	454,429,811.74	679,807,705.80

### 15. 投资性房地产

#### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	136,736,933.34	136,736,933.34
2、本年增加金额		
(1) 固定资产转入		
3、本年减少金额		
(1) 划拨转出		
4、年末余额	136,736,933.34	136,736,933.34
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	72,472,564.98	72,472,564.98
2、本年增加金额	5,437,302.28	5,437,302.28
(1) 计提或摊销	5,437,302.28	5,437,302.28
(2) 固定资产转入		
3、本年减少金额		
(1) 划拨转出		
(2) 其他		
4、年末余额	77,909,867.26	77,909,867.26
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	58,827,066.08	58,827,066.08
2、年初账面价值	64,264,368.36	64,264,368.36

#### (2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
群力投资房产	28,669,291.96	尚在办理中

16. 固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	2,665,398,745.70	3,240,970,535.66
固定资产清理		
合 计	2,665,398,745.70	3,240,970,535.66

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	路灯资产	运输工具	办公及电子设备	机器设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	2,072,250,253.90	1,825,888,800.00	24,165,699.07	22,462,966.19	241,093,157.57	4,185,860,876.73
2、本年增加金额	110,224,847.60		3,339,243.03	2,202,575.39	2,290,262.26	118,056,928.28
(1) 购置	11,073,324.72		3,339,243.03	2,202,575.39	2,290,262.26	18,905,405.40
(2) 在建工程转入	99,151,522.88					99,151,522.88
3、本年减少金额	659,129,587.69		3,073,577.19	1,121,500.80	928,800.00	664,253,465.68
(1) 处置或报废	1,286,252.23		2,983,483.19			4,269,735.42
(2) 其他减少	657,843,335.46		90,094.00	1,121,500.80	928,800.00	659,983,730.26
4、年末余额	1,523,345,513.81	1,825,888,800.00	24,431,364.91	23,544,040.78	242,454,619.83	3,639,664,339.33
二、累计折旧						
1、年初余额	271,889,424.75	410,795,578.56	18,492,828.42	18,051,619.89	225,660,889.45	944,890,341.07
2、本年增加金额	63,055,017.88	45,647,220.00	1,955,392.43	1,734,336.03	2,330,527.32	114,722,493.66
(1) 计提	63,055,017.88	45,647,220.00	1,955,392.43	1,734,336.03	2,330,527.32	114,722,493.66
3、本年减少金额	80,711,958.36		2,937,626.60	841,766.94	855,889.20	85,347,241.10
(1) 处置或报废	12,997.60		2,850,235.40			2,863,233.00
(2) 其他减少	80,698,960.76		87,391.20	841,766.94	855,889.20	82,484,008.10

项 目	房屋及建筑物	路灯资产	运输工具	办公及电子设备	机器设备	合 计
4、年末余额	254,232,484.27	456,442,798.56	17,510,594.25	18,944,188.98	227,135,527.57	974,265,593.63
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	1,269,113,029.54	1,369,446,001.44	6,920,770.66	4,599,851.80	15,319,092.26	2,665,398,745.70
2、年初账面价值	1,800,360,829.15	1,415,093,221.44	5,672,870.65	4,411,346.30	15,432,268.12	3,240,970,535.66

② 期末公司不存在暂时闲置的固定资产情况。

③ 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
空港物流产业园	401,409,742.88	尚在办理中

## 17. 在建工程

## (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
城房公司停车场工程	13,316,927.93		13,316,927.93	32,677,134.06		32,677,134.06
城安停车场公司停车场工程	195,180,503.65		195,180,503.65	188,212,967.12		188,212,967.12
机场路二通道	3,640,773,220.51		3,640,773,220.51	3,653,186,543.89		3,653,186,543.89
机场高速长岭湖交通枢纽扩建工程				19,317,076.07		19,317,076.07
空港跨境电商物流园						
关东古巷和山水书城更新改造扩建工程	274,839,374.44		274,839,374.44			
合 计	4,124,110,026.53		4,124,110,026.53	3,893,393,721.14		3,893,393,721.14

## (2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	资金来源	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
城房公司停车场工程	自筹	32,677,134.06	24,862,874.14	44,223,080.27		13,316,927.93
城安停车场公司停车场工程	自筹	188,212,967.12	6,967,536.53			195,180,503.65
机场路二通道	拨款	3,653,186,543.89	154,346,676.62		166,760,000.00	3,640,773,220.51
机场高速长岭湖交通枢纽扩建工程	自筹	19,317,076.07	142,272.98	19,459,349.05		-
空港跨境电商物流园	拨款		35,469,093.56	35,469,093.56		
关东古巷和山水书城更新改造扩建工程	自筹		274,839,374.44			274,839,374.44
合 计		3,893,393,721.14	496,627,828.27	99,151,522.88	166,760,000.00	4,124,110,026.53

(3) 期末在建工程不存在减值情况。

## 18. 无形资产

## (1) 无形资产情况

项 目	停车场资产	软件	特许经营权	土地使用权	商标使用权	合计
一、账面原值						
1、年初余额	2,504,596,069.93	997,191.50	2,446,759,993.00	95,787,275.20	10,800.00	5,048,151,329.63
2、本年增加金额						
(1) 购置						
(2) 其他						
3、本年减少金额	2,170,091,688.78	997,191.50				2,171,088,880.28
(1) 划拨转出	2,170,091,688.78					2,170,091,688.78
(2) 其他(报废)		997,191.50				997,191.50
4、年末余额	334,504,381.15	-	2,446,759,993.00	95,787,275.20	10,800.00	2,877,062,449.35

项 目	停车场资产	软件	特许经营权	土地使用权	商标使用 权	合计
二、累计摊销						
1、年初余额	632,143,296.76	997,191.50	505,002,897.81	10,664,957.32	10,800.00	1,148,819,143.39
2、本年增加金额	8,385,731.03		156,395,619.48	2,773,683.99		167,555,034.50
(1) 计提	8,385,731.03		156,395,619.48	2,773,683.99		167,555,034.50
(2) 其他						
3、本年减少金额	548,512,042.95	997,191.50				549,509,234.45
(1) 划拨转出	548,512,042.95					548,512,042.95
(2) 其他(报废)		997,191.50				997,191.50
4、年末余额	92,016,984.84	-	661,398,517.29	13,438,641.31	10,800.00	766,864,943.44
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	242,487,396.31	-	1,785,361,475.71	82,348,633.89		2,110,197,505.91
2、年初账面价值	1,872,452,773.17	-	1,941,757,095.19	85,122,317.88		3,899,332,186.24

注 1：资产负债表日，本公司无内部研发形成的无形资产。

注 2：本期划出减少停车场资产详见资本公积注释本期减少。

#### 19. 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	年末余额
办公室装修费	735,350.60		735,350.60		
合计	735,350.60		735,350.60		

#### 20. 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
哈肇公路(注1)	1,074,035,856.30	1,074,035,856.30
林权资产	136,003,497,300.00	136,003,497,300.00
借款	235,000,000.00	235,000,000.00
合同资产	422,086,557.31	467,029,036.54
合 计	137,734,619,713.61	137,779,562,192.84

注 1：根据黑政办发[2009]27 号文件，哈肇公路于 2009 年 4 月 30 日停止收费，固定资产停止计提折旧并转入其他非流动资产。

#### 21. 短期借款

##### (1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款（注 1）	120,000,000.00	120,000,000.00
保证借款（注 2）	1,146,846,261.60	50,773,120.00
信用借款（注 3）	250,257,862.45	300,000,000.00
合 计	1,517,104,124.05	470,773,120.00

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期不存在已逾期未偿还短期借款事项。

（3）截止资产负债表日，短期借款情况如下

注 1：抵押借款期末明细如下

贷款单位	贷款银行	贷款金额	借款条件	贷款期限
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	龙江银行股份有限公司 哈尔滨桦树支行	120,000,000.00	房产抵押（集团本部 大楼&伊春酒店）	2023/6/30-2024/6/28
合计		120,000,000.00		

注 2：保证借款期末明细如下

贷款单位	贷款银行	贷款金额	借款条件	贷款期限
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	龙江银行股份有限公司 哈尔滨桦树支行	600,000,000.00	哈尔滨哈西老工业 区改造建设投资 有限责任公司 提供担保	2023/6/21-2024/6/20
哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	兴业银行股份有限公司 哈尔滨分行	10,000,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/12/13-2024/12/12
哈尔滨大生实业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司哈尔滨分行	16,930,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/2/14-2024/2/13
哈尔滨大生实业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司哈尔滨分行	30,000,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/2/28-2024/2/27
哈尔滨大生实业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司哈尔滨分行	24,900,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/10/31-2024/10/30
哈尔滨大生实业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司哈尔滨分行	9,320,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/11/30-2024/11/29
哈尔滨大生实业有限公司	哈尔滨银行股份有限公 司哈西支行	10,000,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/3/3-2024/2/29
哈尔滨大生实业有限公司	哈尔滨银行股份有限公 司哈西支行	100,000,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/11/2-2024/10/31
哈尔滨大生实业有限公司	哈尔滨银行股份有限公 司哈西支行	80,000,000.00	哈尔滨市城市建 设投资集团有限 公司提供担保	2023/11/13-2024/11/9

贷款单位	贷款银行	贷款金额	借款条件	贷款期限
哈尔滨大生实业有限公司	兴业银行股份有限公司 哈尔滨分行	9,990,000.00	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司提供担保	2023/3/9-2024/3/8
哈尔滨大生实业有限公司	中国农业发展银行哈尔滨呼兰支行	255,706,261.60	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司提供担保	2023/5/12-2024/3/22
合计		1,146,846,261.60		

注 3：信用借款期末明细如下

贷款单位	贷款银行	贷款金额	借款条件	贷款期限
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	国家开发银行黑龙江省分行	33,257,862.45	信用借款	2023/6/16-2024/6/15
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	国家开发银行黑龙江省分行	17,000,000.00	信用借款	2023/7/31-2024/7/30
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	民生银行哈尔滨分行	100,000,000.00	信用借款	2023/3/31-2024/3/31
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	民生银行哈尔滨分行	100,000,000.00	信用借款	2023/6/30-2024/6/29
合计		250,257,862.45		

22. 应付票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	4,173,820.27	40,816,015.21
合计	4,173,820.27	40,816,015.21

23. 应付账款

(1) 应付账款情况

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	122,979,915.34	120,782,534.37
1-2 年（含 2 年）	47,370,085.65	79,712,392.62
2-3 年（含 3 年）	42,323,608.58	5,971,592.24
3 年以上	102,111,434.88	110,795,079.20
合计	314,785,044.45	317,261,598.43

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	其中：1 年以上金额	未偿还或结转的原因
中铁九局集团有限公司路桥分公司	61,856,873.95	54,969,646.88	项目未结算
黑龙江泽林市政工程有限公司	22,548,840.27	22,548,840.27	项目未结算
沈阳龙锦兴钢材有限公司	9,298,916.22	6,485,842.55	项目未结算
西安象德信息技术有限公司	6,267,360.00	4,178,240.00	项目未结算
哈尔滨市第二建筑工程公司	5,774,238.84	5,774,238.84	项目未结算
合计	105,746,229.28	93,956,808.54	

24. 预收款项

## (1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	20,645,634.74	14,222,882.09
1-2 年	2,592,992.82	692,058.09
2-3 年	692,058.09	20,000.00
3 年以上	72,400.00	52,400.00
合 计	24,003,085.65	14,987,340.18

## 25. 合同负债

## (1) 合同负债情况

项目	年末余额	年初余额
房款	193,350,539.24	189,786,769.72
广告费	758,254.72	1,516,509.43
货款	5,636,697.25	
合 计	199,745,491.21	191,303,279.15

## 26. 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	7,350,687.65	113,535,296.66	114,991,710.12	5,894,274.19
二、离职后福利-设定提存计划	35,637.30	9,843,251.86	9,812,778.75	66,110.41
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	7,386,324.95	123,378,548.52	124,804,488.87	5,960,384.60

## (2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	4,935,018.04	91,449,248.97	92,746,019.23	3,638,247.78
2、职工福利费	10,768.00	8,431,947.60	8,431,947.60	10,768.00
3、社会保险费	36,340.67	5,297,554.11	5,287,667.54	46,227.24
其中：医疗保险费	23,788.23	4,969,235.86	4,960,445.04	32,579.05
工伤保险费	663.16	328,318.25	327,222.50	1,758.91
生育保险费	11,889.28			11,889.28
4、住房公积金	1,593.81	7,209,318.22	7,182,157.22	28,754.81
5、工会经费和职工教育经费	2,366,967.13	1,147,227.76	1,343,918.53	2,170,276.36
6、带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	7,350,687.65	113,535,296.66	114,991,710.12	5,894,274.19

## (3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	31,746.25	9,538,238.05	9,509,584.04	60,400.26
2、失业保险费	3,891.05	296,013.81	294,194.71	5,710.15
3、企业年金缴费	-	9,000.00	9,000.00	-
合计	35,637.30	9,843,251.86	9,812,778.75	66,110.41

**27. 应交税费**

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	274,385,245.31	272,034,219.06
增值税	6,306,737.71	6,810,053.59
城市维护建设税	428,400.67	513,300.76
教育费附加	288,427.12	259,271.59
房产税	181,506.93	314,616.09
土地使用税	265,292.22	278,050.65
印花税	396,454.62	426,823.74
契税	1,964,797.69	2,087,904.66
其他	3,768,230.23	3,215,827.11
合计	287,985,092.50	285,940,067.25

**28. 其他应付款**

## (1) 按款项性质列示

项目	年末余额	年初余额
其他应付款	2,277,452,425.96	2,415,562,945.64
应付利息		
应付股利		
合计	2,277,452,425.96	2,415,562,945.64

## (2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
哈尔滨市财政局	549,075,098.69	未结算
哈尔滨市政集团有限公司	243,000,000.00	未结算
哈尔滨市城乡建设委员会	141,585,198.10	未结算
哈尔滨市道外区人民政府	120,000,000.00	未结算
哈尔滨市道外区拆迁办	70,083,175.00	未结算
群力开发办	69,403,485.00	未结算
哈尔滨翔鹰房地产开发有限公司	50,000,000.00	未结算
合计	1,243,146,956.79	

**29. 一年内到期的非流动负债**

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款（附注六、31）	399,742,000.00	348,500,000.00
其中：抵押借款		

质押借款	187,900,000.00	196,900,000.00
保证借款	197,582,000.00	150,000,000.00
信用借款	14,260,000.00	1,600,000.00
1 年内到期的应付债券（附注六、32）	700,000,000.00	2,100,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注六、33）	262,100,000.00	445,600,000.00
1 年内到期的其他非流动负债（附注六、35）	50,000,000.00	40,000,000.00
1 年内到期的应付利息	172,174,633.81	118,020,885.57
合 计	1,584,016,633.81	3,052,120,885.57

**30. 其他流动负债**

项目	年末余额	年初余额
担保赔偿准备金	527,261.82	564,710.61
短期担保责任准备金	89,181.66	89,956.50
待转销项税	10,220,324.99	9,580,329.05
短期融资债券（注1、注2）	700,000,000.00	
合 计	710,836,768.47	10,234,996.16

注 1：公司于 2023 年 6 月 8 日发行总额为 4 亿元第一期短期融资债券，债权名称为哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券（简称“23 哈城投 CP001”）。产品代码为 042380316。本期债券为 1 年期固定利率债券。

注 2：公司于 2023 年 10 月 16 日发行总额为 3 亿元第二期短期融资债券，债权名称为哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第二期短期融资券（简称“23 哈城投 CP002”）。产品代码为 042380590。本期债券为 1 年期固定利率债券。

**31. 长期借款**

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款		-
质押借款（注 1）	1,798,925,000.00	1,967,350,000.00
信用借款（注 2）	2,837,400,000.00	2,620,400,000.00
保证借款（注 3）	1,605,820,000.00	1,280,000,000.00
其他（注 4）	286,450,176.81	300,490,327.53
应付利息		-
减：一年内到期的长期借款（附注六、29）	399,742,000.00	348,500,000.00
合 计	6,128,853,176.81	5,819,740,327.53

注 1：质押借款期末明细如下：

贷款单位	贷款银行	贷款日期	余额	1 年内到期的金额	性质
哈尔滨市城投投资控股有限公司	龙江银行股份有限公司哈尔滨开发区支行	2023/1/29-2030/11/20	609,900,000.00	90,000,000.00	质押哈尔滨机场专用高速公路收费权

贷款单位	贷款银行	贷款日期	余额	1年内到期的金额	性质
哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司	国家开发银行黑龙江省分行	2021/9/15-2046/9/15	838,000,000.00	24,000,000.00	质押哈尔滨市公租房特许经营权
哈尔滨滨北桥江北市政工程有限责任公司	兴业银行股份有限公司哈尔滨分行	2017/9/15-2028/9/14	107,825,000.00	22,700,000.00	质押工程收益权
哈尔滨滨北桥江南市政工程有限责任公司	兴业银行股份有限公司哈尔滨分行	2017/9/15-2028/9/14	243,200,000.00	51,200,000.00	质押工程收益权
合计			1,798,925,000.00	187,900,000.00	

## 注 2：信用借款期末明细如下：

贷款单位	贷款银行	贷款日期	余额	1年内到期的金额
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行哈尔滨呼兰支行	2022/8/31-2025/8/29	2,000,000,000.00	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行哈尔滨呼兰支行	2022/9/22-2025/8/29	550,000,000.00	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司哈尔滨分行	2023/2/27-2026/2/26	98,000,000.00	2,000,000.00
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司哈尔滨分行	2023/6/26-2026/6/25	30,000,000.00	-
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司哈尔滨分行	2023/12/29-2028/12/27	90,600,000.00	9,060,000.00
哈尔滨城房投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司哈尔滨顾乡支行	2020/4/7-2040/3/23	68,800,000.00	3,200,000.00
合计			2,837,400,000.00	14,260,000.00

## 注 3：保证借款期末明细如下：

贷款单位	贷款银行	贷款日期	余额	1年内到期的金额	性质
哈尔滨市城市建设投资集团有限公司	龙江银行股份有限公司	2022/11/29-2025/7/9	990,000,000.00	110,000,000.00	哈尔滨城投置业发展有限公司和哈尔滨城基有限公司提供担保
哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司	哈尔滨银行股份有限公司道里支行	2022/7/20-2027/7/19	140,000,000.00	40,000,000.00	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司提供担保
哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司	哈尔滨银行股份有限公司道里支行	2023/9/22-2033/9/23	240,000,000.00	24,000,000.00	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司提供担保
哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司	哈尔滨银行股份有限公司道里支行	2023/9/22-2033/9/21	235,820,000.00	23,582,000.00	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司提供担保
合计			1,605,820,000.00	197,582,000.00	

注 4：中华人民共和国财政部与日本国际协力银行签定了 005-P217 号政府贷款协议，总额为

7,398,000,000.00 日元；由中国进出口银行转贷给本公司的子公司哈尔滨市城市内河建设发展有限公司用于哈尔滨市水污染治理，转贷协议号 2300JP-N3，由黑龙江省财政厅提供担保，贷款期限为 40 年，约定于 2046 年 6 月 10 日还清。

### 32. 应付债券

#### (1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
18 哈市城投债（注 1）	600,000,000.00	900,000,000.00
20 黑哈城投 ZR001 债券（注 2）		600,000,000.00
20 哈城投 MNT001（注 3）		600,000,000.00
20 哈城投 MTN002（注 4）		600,000,000.00
21 黑哈城投 ZR001（注 5）	400,000,000.00	400,000,000.00
非公开公司债券 20 亿元（注 6）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
23 哈城投 PPN001（注 7）	200,000,000.00	
23 哈城投 PPN002（注 8）	300,000,000.00	
23 哈城 01（注 9）	500,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券（附注六、29）	700,000,000.00	2,100,000,000.00
合 计	3,300,000,000.00	3,000,000,000.00

#### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
18 哈市城投	1,500,000,000.00	2018/3/19	7 年	1,500,000,000.00	900,000,000.00
20 黑哈城投 ZR001	600,000,000.00	2020/6/24	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00
20 哈城投 MNT001	600,000,000.00	2020/6/30	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00
20 哈城投 MTN002	600,000,000.00	2020/10/20	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00
21 黑哈城投 ZR001	400,000,000.00	2021/11/11	3 年	400,000,000.00	400,000,000.00
非公开公司债券 20 亿元	2,000,000,000.00	2022/9/14	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
23 哈城投 PPN001	200,000,000.00	2023/6/21	3 年	200,000,000.00	
23 哈城投 PPN002	300,000,000.00	2023/10/12	3 年	300,000,000.00	
23 哈城 01	500,000,000.00	2023/8/29	5 年	500,000,000.00	
小计	6,700,000,000.00			6,700,000,000.00	5,100,000,000.00
减：一年内到期部分 （附注六、29）					2,100,000,000.00
合计	6,700,000,000.00			6,700,000,000.00	3,000,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
18 哈市城投			300,000,000.00	600,000,000.00
20 黑哈城投 ZR001			600,000,000.00	
20 哈城投 MNT001			600,000,000.00	
20 哈城投 MTN002			600,000,000.00	

债券名称	本年发行	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
21 黑哈城投 ZR001				400,000,000.00
非公开公司债券 20 亿元				2,000,000,000.00
23 哈城投 PPN001	200,000,000.00			200,000,000.00
23 哈城投 PPN002	300,000,000.00			300,000,000.00
23 哈城 01	500,000,000.00			500,000,000.00
小计	1,000,000,000.00		2,100,000,000.00	4,000,000,000.00
减：一年内到期部分（附注六、29）				700,000,000.00
合计	1,000,000,000.00		2,100,000,000.00	3,300,000,000.00

注 1：公司于 2018 年 3 月 19 日发行总额为 15 亿元地方企业债券，债券名称 2018 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券(简称“18 哈市城投债”)。全国银行间市场债券代码为 1880036。本期债券为 7 年期固定利率债券。

注 2：公司于 2020 年 6 月 24 日发行总额为 6 亿元 2021 年度第一期债权融资计划，本期债券为 3 年期固定利率债券。

注 3：公司于 2020 年 6 月 29 日发行总额为 6 亿元 2021 年度第一期中期票据，债券名称哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据(简称“20 哈城投 MTN001”)。全国银行间市场债券代码为 102001278。本期债券为 5 年期固定利率债券。

注 4：公司于 2020 年 10 月 20 日发行总额为 6 亿元 2021 年度第二期中期票据，债券名称哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第二期中期票据(简称“20 哈城投 MTN002”)。全国银行间市场债券代码为 102001921。本期债券为 5 年期固定利率债券。

注 5：公司于 2021 年 11 月 11 日发行总额为 4 亿元 2021 年第一期北金所债权融资计划，债券名称哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2021 年度第一期债权融资计划(简称“21 黑哈城投 ZR001”)。产品代码为 21CFZR1197。本期债券为 3 年期固定利率债券。

注 6：公司于 2022 年 9 月 14 日发行总额为 20 亿元 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券，债券名称哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(简称“非公开公司债券 20 亿元”)。产品代码为 182680。本期债券为 3 年期固定利率债券。

注 7：公司于 2023 年 6 月 21 日发行总额为 2 亿元第一期定向债务融资工具，债券名称为哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期定向债务融资工具(简称“23 哈城投 PPN001”)。产品代码为 032380589。本期债券为 3 年期固定利率债券。

注 8：公司于 2023 年 10 月 12 日发行总额为 3 亿元第二期定向债务融资工具，债券名称为哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第二期定向债务融资工具(简称“23 哈城投 PPN002”)。产品代码为 032380981。本期债券为 3 年期固定利率债券。

注 9：公司于 2023 年 8 月 29 日发行总额为 5 亿元面向专业投资者公开发行公司债券，债券名称为哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(简称“23 哈城投 01”)。产品代码为 115765。本期债券为 5 年期固定利率债券。

## 33. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
友谊地下通道出租待转收入款	104,375,310.00	108,389,745.00
华夏金融租赁有限公司融资租赁款	300,000,000.00	400,000,000.00
工银金融租赁有限公司融资租赁款	402,530,000.00	438,630,000.00
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	248,000,000.00	557,500,000.00
专项应付款	53,488,472,689.28	54,608,834,962.73
减：一年内到期部分（附注六、29）	262,100,000.00	445,600,000.00
合计	54,281,277,999.28	55,667,754,707.73

其中，专项应付款情况如下：

项目	年末余额	年初余额	形成原因
城通数字专用款项	133,552,214.47	133,552,214.47	财政拨款
重点工程	30,252,150,152.71	31,372,512,426.16	财政拨款
财政债券置换	23,102,770,322.10	23,102,770,322.10	政府债券置换借款
合计	53,488,472,689.28	54,608,834,962.73	

## 34. 递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
中央配套补贴	47,564,411.85		7,793,598.02	39,770,813.83	财政拨款
公安交通智能化管控系统	30,983,594.30		30,983,594.30		财政拨款
合计	78,548,006.15		38,777,192.32	39,770,813.83	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额	其他变动	年末余额	与资产/收益相关
中央配套补贴	47,564,411.85				7,793,598.02	39,770,813.83	与资产相关
公安交通智能化管控系统	30,983,594.30			30,983,594.30			与资产相关
合计	78,548,006.15			30,983,594.30	7,793,598.02	39,770,813.83	

## 35. 其他非流动负债

拨款单位	项目	年末余额	年初余额	备注
省公路局	基建代付款	238,220,000.00	238,220,000.00	哈肇公路
哈尔滨市财政局	车购税拨款	92,800,000.00	92,800,000.00	哈肇公路
呼兰区	征地拆迁费	16,670,839.00	16,670,839.00	哈肇公路
巴彦县	征地拆迁费	8,810,000.00	8,810,000.00	哈肇公路
木兰县	征地拆迁费	5,097,000.00	5,097,000.00	哈肇公路
通河县	征地拆迁费	3,418,283.00	3,418,283.00	哈肇公路
呼兰区	税收返款投入	5,400,000.00	5,400,000.00	哈肇公路
巴彦县	税收返款投入	1,000,000.00	1,000,000.00	哈肇公路
木兰县	税收返款投入	2,740,112.66	2,740,112.66	哈肇公路

拨款单位	项目	年末余额	年初余额	备注
通河县	税收返款投入	2,512,006.17	2,512,006.17	哈肇公路
市财政	撤销二级路收费站财政	560,521,659.31	560,521,659.31	哈肇公路
国开发展基金有限公司	借款	380,000,000.00	420,000,000.00	建设集团
减：一年内到期部分（附注六、29）	借款	50,000,000.00	40,000,000.00	建设集团
合计		1,267,189,900.14	1,317,189,900.14	

### 36. 实收资本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会	4,555,631,600.00		4,555,631,600.00	
哈尔滨城市发展投资集团有限公司		4,555,631,600.00		4,555,631,600.00
黑龙江省人民政府国有资产监督管理委员会	500,000,000.00			500,000,000.00
合计	5,055,631,600.00	4,555,631,600.00	4,555,631,600.00	5,055,631,600.00

注：根据哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于将城投集团等企业国有股权无偿划转至城发投集团的批复》（哈国资发【2023】72号），哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的本公司90.11%股权无偿划转至哈尔滨城市发展投资集团有限公司，公司控股股东变更为哈尔滨城市发展投资集团有限公司，公司实际控制人未发生变更。

### 37. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	2,080,671,800.00			2,080,671,800.00
拨款转入	11,265,567,516.75			11,265,567,516.75
林权资产注入	119,905,099,156.41			119,905,099,156.41
停车位注入	2,487,022,248.34		1,622,356,013.85	864,666,234.49
直管公房注入	1,755,129,462.44			1,755,129,462.44
路灯资产注入	1,825,888,800.00			1,825,888,800.00
其他资本公积	6,728,408,218.29	20,071,963.83	4,509,279.71	6,743,970,902.41
合计	146,047,787,202.23	20,071,963.83	1,626,865,293.56	144,440,993,872.50

注：本期增加原因：

1、根据《关于哈尔滨市账册印刷厂产权划转的批复》（哈国资发【2023】72号），“根据市财政局、市城市建设投资集团有限公司和账册厂三方签订的《市属国有企业无偿划转协议》，按照国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239号）有关规定”同意将账册厂整体产权无偿划转至城投集团所属哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司，划转基准日为2022年6月30日。产权划转后，帐册厂成为哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司所属全民所有制分支机构（非法人），增加资本公积3,790,091.61元。

2、根据哈尔滨市城投地产发展有限公司股东退股协议，城投集团同意城投地产发展有限公

司少数股东减持其所属 33%股份，少数股东享有的少数股东权益与其退股资金差额增加城投集团资本公积 16,281,872.22 元。

本期减少原因：

1、根据《关于无偿划转停车泊位资产有关事宜的批复》（哈国资发【2023】20 号）“为清理低效无效资产，提高资产运营效率。按照哈尔滨机动车停车场管理条例有关规定，已由市公安机关交通管理部门对划转的停车位予以撤除。按照国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）有关规定”我委同意无偿划出已撤除的 26215 个停车泊位资产，划转基准日为 2022 年 12 月 31 日，减少资本公积 1,622,356,013.85 元

2、根据《关于无偿划转城投体育公司和文化公园公司有关事宜的批复》（哈国资发【2023】52 号）“按照市国资委出资企业集团战略性重组和专业化整合工作方案（哈办发〔2023〕18 号）有关要求，及国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）有关规定”同意将城投体育公司和文化公园公司整体产权无偿划入哈尔滨马迭尔文化旅游投资集团有限公司，划转基准日为 2022 年 12 月 31 日。减少资本公积 4,509,279.71 元。

**38. 其他综合收益**

项目	年初余额	本年发生金额					税后归属于少数股东	年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-10,095,729.75	29,765,402.18				29,765,402.18	19,669,672.43	
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-10,095,729.75	29,765,402.18				29,765,402.18	19,669,672.43	
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								

项目	年初余额	本年发生金额					税后归属于少数股东	年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-10,095,729.75	29,765,402.18				29,765,402.18		19,669,672.43

### 39. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	816,837,930.45	28,698,917.12		845,536,847.57
合计	816,837,930.45	28,698,917.12	-	845,536,847.57

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

### 40. 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	4,371,826,577.36	4,357,680,618.93
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	4,371,826,577.36	4,357,680,618.93
加：本年归属于母公司股东的净利润	134,848,195.92	145,510,965.82
减：提取法定盈余公积	28,698,917.12	43,418,707.39
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	96,344,800.00	87,946,300.00
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	4,381,631,056.16	4,371,826,577.36

### 41. 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,699,260,825.88	1,448,034,584.92	1,727,029,170.94	1,655,398,111.48
其他业务收入	55,896,508.97	5,632,852.81	37,091,116.19	9,614,693.25
合计	1,755,157,334.85	1,453,667,437.73	1,764,120,287.13	1,665,012,804.73

**42. 税金及附加**

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	1,548,120.15	2,303,149.87
教育费附加	1,102,288.44	1,481,016.14
房产税	10,950,208.40	6,751,713.87
土地使用税	1,846,186.99	1,928,807.54
其他	1,363,536.78	1,012,278.69
合计	16,810,340.76	13,476,966.11

**43. 销售费用**

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	9,987,543.58	12,296,831.28
办公费	883,241.00	1,726,193.48
水电暖费	19,486,378.80	13,641,635.20
车辆费用	615,376.94	594,996.99
维修费	1,143,000.99	5,487,496.68
广告宣传费	206,747.06	311,026.98
物业管理费	7,620,419.68	6,149,917.82
其他	1,009,197.82	3,657,570.49
合计	40,951,905.87	43,865,668.92

**44. 管理费用**

项目	本年发生额	上年发生额
折旧和摊销	64,035,809.46	77,732,551.57
职工薪酬	97,015,385.27	92,313,515.96
保险费	387,987.24	204,271.76
中介机构费	8,882,887.12	6,110,848.21
租赁费	1,693,858.80	1,831,641.72
差旅费	1,252,819.12	515,771.90
办公费	4,539,627.91	4,655,251.65
业务招待费	49,544.30	19,541.00
车辆使用费	2,884,581.48	2,115,177.51
维修费	5,872,181.91	7,002,324.01
物业费	1,580,568.20	2,139,765.12
宣传费	879,934.90	686,165.65

项 目	本年发生额	上年发生额
其他	5,255,003.74	5,926,309.27
合 计	194,330,189.45	201,253,135.33

**45. 财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	633,200,886.87	535,630,311.35
减：利息收入	18,882,075.90	25,473,828.25
手续费	11,562,985.20	35,166,312.72
合 计	625,881,796.17	545,322,795.82

**46. 其他收益**

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	817,222,086.27	953,904,587.28
稳岗补贴	996.84	212,359.69
税费返还	47,082.32	1,096.37
合 计	817,270,165.43	954,118,043.34

其中，政府补助明细如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
哈尔滨市城建重点工程财政专项补贴资金	786,000,000.00	922,248,645.18
公安交通智能化管控系统补贴资金	30,983,594.30	31,012,918.56
哈尔滨市道里区财政局新增规模以上企业入统奖励款	200,000.00	500,000.00
其他	38,491.97	143,023.54
合 计	817,222,086.27	953,904,587.28

**47. 投资收益**

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-28,749,916.98	-17,629,762.33
处置长期股权投资产生的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		1,299,045.58
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益		
债权投资持有期间取得的利息收入	271,038.15	283,059.08
理财产品收益	4,707,962.85	4,041,093.78
合 计	-23,770,915.98	-12,006,563.89

**48. 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产公允价值变动	15,780,978.39	21,635,945.66
合 计	15,780,978.39	21,635,945.66

**49. 信用减值损失**

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-14,082,149.00	-9,624,485.27
其他应收款坏账损失	-47,309,558.96	-93,150,422.19
长期应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
合计	-61,391,707.96	-102,774,907.46

**50. 资产减值损失**

项目	本年发生额	上年发生额
长期股权投资减值损失	-30,151,930.04	
合计	-30,151,930.04	

**51. 资产处置收益**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产及其他长期资产处置收益	328,469.27	227,888.62
合计	328,469.27	227,888.62

**52. 营业外收入**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废利得	61,000.00	973.45
盘盈利得		32.00
违约赔偿收入	8,650.00	70,917.78
其它	13,469.47	167,049.41
合计	83,119.47	238,972.64

**53. 营业外支出**

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	30,085.43	
对外捐赠支出	24,412.60	
赔偿金、违约金、罚款以及滞纳金	2,699,340.17	463,074.39
其它	24,281.66	55,343.10
合计	2,778,119.86	518,417.49

**54. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,276,349.44	7,103,550.62
合计	6,276,349.44	7,103,550.62

**55. 现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	132,609,374.15	149,006,327.02

补充资料	本年金额	上年金额
加：信用减值准备	61,391,707.96	102,774,907.46
资产减值准备	30,151,930.04	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	120,159,795.94	133,496,117.98
使用权资产折旧		
无形资产摊销	167,555,034.50	220,987,402.44
长期待摊费用摊销	735,350.60	1,243,751.90
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）	634,894,748.15	535,630,311.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,770,915.98	-12,006,563.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	91,817,905.62	195,077,276.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,647,458,064.37	-2,835,690,837.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	336,426,394.28	-287,484,739.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-95,486,739.11	-1,796,966,046.39
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	1,484,178,548.48	2,757,413,150.86
减：现金的年初余额	2,757,413,150.86	2,529,758,505.30
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,273,234,602.38	227,654,645.56

## (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	1,484,178,548.48	2,757,413,150.86
其中：库存现金	35,256.48	37,766.09
可随时用于支付的银行存款	1,483,576,991.95	2,756,862,529.98
可随时用于支付的其他货币资金	566,300.05	512,854.79
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		

项 目	年末余额	年初余额
三、年末现金及现金等价物余额	1,484,178,548.48	2,757,413,150.86
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 56. 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	60,109,509.60	资金冻结及保证金受限
固定资产	32,293,317.69	抵押
无形资产-公租房特许经营权	997,521,979.91	贷款质押
无形资产-机场高速公路收费权	787,839,495.80	贷款质押
合同资产	102,172,267.40	工程收益权质押
其他非流动资产-合同资产	422,086,557.31	工程收益权质押
合 计	2,402,023,127.71	

#### 七、合并范围的变更

新增哈尔滨安居建设有限责任公司，法定代表人为王勇峰，注册资本 1 亿元人民币，统一社会信用代码为 91230102MAD5FQLE64，企业地址位于黑龙江省哈尔滨市道里区群力第六大道 4150 号，所属行业为房地产开发经营，经营范围包含：一般项目住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；物业服务评估；工程管理服务许可项目房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计。

减少哈尔滨城投体育赛事有限公司及其控股子公司伊春城茂国锦酒店有限公司，根据《关于无偿划转城投体育公司和文化公园公司有关事宜的批复》（哈国资发【2023】52 号）“按照市国资委出资企业集团战略性重组和专业化整合工作方案（哈办发〔2023〕18 号）有关要求，及国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）有关规定”同意将城投体育公司和文化公园公司整体产权无偿划入哈尔滨马迭尔文化旅游投资集团有限公司，划转基准日为 2022 年 12 月 31 日。

减少哈尔滨市城兴新能源交通设施管理有限公司，法定代表人为周鑫，注册资本 1000 万元人民币，统一社会信用代码为 91230102MA19AN9B1X，该公司已于本期注销。

#### 八、在其他主体中的权益

##### 1. 在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		是否合并
				直接	间接	
哈尔滨市哈肇公路有限公司	哈尔滨	哈尔滨	公路工程项目管理、公路养护	89.66		是
哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	建设工程项目管理	97.56	2.44	是
哈尔滨市城市内河建设发展有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商务服务业	100.00		是
哈尔滨城泊通智能化停车场经营管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	停车场管理、场地租赁	100.00		是
哈尔滨市城投地产发展有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发等	100.00		是
哈尔滨城基有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发、物业管理	99.9038	0.0962	是

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		是否合并
				直接	间接	
哈尔滨城投置业发展有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发、物业管理	95.00	5.00	是
德威融资租赁(上海)有限公司	上海市	上海市	租赁和商务服务业		75.00	是
哈尔滨大生实业有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	经销建材、钢材等	100.00		是
哈尔滨市城投装配科技有限公司	哈尔滨	哈尔滨	商品混凝土、混凝土预制构件制品制作及销售		60.00	是
哈尔滨市信融融资担保有限公司	哈尔滨	哈尔滨	融资性担保、咨询等	100.00		是
哈尔滨滨北桥江北市政工程有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	市政道路工程建筑及投资		100.00	是
哈尔滨市城投投资控股有限公司	哈尔滨	哈尔滨	投资与资产管理、咨询等	100.00		是
哈尔滨市城投金石环保咨询有限公司	哈尔滨	哈尔滨	投资与资产管理		100.00	是
哈尔滨城投广告有限公司	哈尔滨	哈尔滨	批发业		100.00	是
哈尔滨城房投资管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	停车场投资开发、经营管理		100.00	是
哈尔滨市城通数字信息技术有限公司	哈尔滨	哈尔滨	数字网络设计、安装、维修	90.00	10.00	是
哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	停车场资源开发、经营管理、停车场租赁、服务	100.00		是
哈尔滨西部地区开发建设集团有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	土地整理和基础设施建设等	100.00		是
哈尔滨群力新区资产经营有限公司	哈尔滨	哈尔滨	租赁和商务服务业		100.00	是
哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	居民服务、修理和其他服务业	100.00		是
哈尔滨空港新城建设发展有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产业	100.00		是
哈尔滨市城投资产管理有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	租赁和商务服务业	100.00		是
哈尔滨市群力投资有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	租赁和商务服务业		100.00	是
哈尔滨市建设集团有限公司	哈尔滨	哈尔滨	建筑业	58.8325		是
哈尔滨滨北桥江南市政工程有限公司	哈尔滨	哈尔滨	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00	是
哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产业	100.00		是
哈尔滨市城投明泰视频信息科技有限公司	哈尔滨	哈尔滨	科学研究和技术服务业	100.00		是
哈尔滨安居建设有限责任公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发经营	100.00		是

注 1: 根据省人民政府黑政办发[2009]27 号文件, 本年纳入合并范围的哈肇公司哈肇公路于 2009 年 4 月底停止收费, 截止 2023 年 12 月 31 日相关资产补偿方案及资产移交尚未办理。

注 2: 持股比例, 母公司持股比例指母公司直接持有子公司的表决权比例, 间接持股比例是指通过合并范围内其他公司间持股比例。

### (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
哈尔滨市哈肇公路有限公司	10.34	18,945.71		2,584,952.18

### (3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
哈尔滨市哈肇公路有限公司	12,729,448.90	1,087,986,005.90	1,100,715,454.80	138,538,960.50	937,189,900.14	1,075,728,860.64

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
哈尔滨市哈肇公路有限公司	12,546,221.56	1,087,986,005.90	1,100,532,227.46	138,538,960.50	937,189,900.14	1,075,728,860.64

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
哈尔滨市哈肇公路有限公司		183,227.34	183,227.34	183,227.34		180,742.37	180,742.37	180,827.73

## 2. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	注册资本 (万)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
黑龙江省航空货运发展有限公司	哈尔滨	哈尔滨市	30,000.00	34.00	34.00	权益法
哈尔滨马迭尔集团股份有限公司	哈尔滨	哈尔滨市	4,372.50	14.7687	14.7687	权益法

## 3. 重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%) / 享有的份额	
				直接	间接
哈尔滨城屿商业运营有限公司	黑龙江省哈尔滨市道里区	黑龙江省哈尔滨市道里区	商务服务业	55.00	

注：公司持有哈尔滨城屿商业运营有限公司 55.00%的股权，但并未将公司纳入合并报表范围。根据哈尔滨城屿商业运营有限公司之《公司章程》约定，股东作出决议时，需获得公司双方股东一致通过方为有效。因此，无法对该其形成控制，暂未将其纳入合并报表范围。

## 九、与金融工具相关的风险

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险、信用风险和流动风险。公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对公司财务业绩的潜在不利影响。

### 1. 市场风险

市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。公司所涉及的市场风险主要是利率风险。

公司的利率风险主要产生于长期银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使公司面临现

金流量利率风险，固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

## 2. 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。公司银行存款主要存放于商业银行等金融机构，公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。对于应收账款和其他应收款，公司设定相关政策以控制信用风险敞口。公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质。公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保公司的整体信用风险在可控的范围内。公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

## 3. 流动风险

流动风险是指公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

公司持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

## 十、关联方及关联交易

### 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
哈尔滨城市发展投资集团有限公司	哈尔滨市	国有企业	100 亿	90.11	90.11

注：本公司的最终控制方是哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2. 本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

### 3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
哈尔滨建工建设有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨市第一市政工程有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨市第二市政工程有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨市天昊房地产开发建设有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨建设发展集团有限责任公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨建工集团有限责任公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨市政集团有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方
哈尔滨群力建设发展有限公司	受同一方最终控制，非合并范围内关联方

## 4. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	年末余额
应收账款	哈尔滨建工建设有限公司	38,629,393.76
应收账款	哈尔滨市第一市政工程有限公司	80,155,678.60
应收账款	哈尔滨市第二市政工程有限公司	745,590.00
应收利息	哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司	967,500.00
其他应收款	哈尔滨市第一市政工程有限公司	396,684.61
其他应收款	哈尔滨市天昊房地产开发建设有限公司	50,000,000.00
其他应收款	哈尔滨建设发展集团有限责任公司	157,010,800.00
其他应收款	哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司	176,438,489.09
其他非流动资产	哈尔滨群力建设发展有限公司	235,000,000.00
预付款项	哈尔滨建工集团有限责任公司	106,980,862.96
其他应付款	哈尔滨市政集团有限公司	243,000,000.00

## 5. 关联方交易情况

关联方	关联交易内容	本年发生额
哈尔滨市第一市政工程有限公司	工程款	23,688,073.40
哈尔滨建工建设有限公司	工程款	18,510,870.14
哈尔滨市第二市政工程有限公司	工程款	2,293,577.98
哈尔滨建工建设有限公司	代理服务费	880,770.36
哈尔滨市第一市政工程有限公司	代理服务费	514,949.58
哈尔滨市第二市政工程有限公司	货款	3,444,880.00
哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司	借款利息	912,735.85

## 十一、承诺及或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日本公司为哈尔滨滨北桥江北市政工程有限责任公司提供 1.08 亿元担保；为哈尔滨滨北桥江南市政工程有限公司提供 2.43 亿元担保；为哈尔滨城房投资管理有限公司提供 2.48 亿元担保；为哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司提供 8.38 亿元担保；为哈尔滨市城投投资控股有限公司提供 6.10 亿元担保；为哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司提供 0.1 亿元担保；为哈尔滨大生实业有限责任公司提供 5.37 亿元担保；哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司提供 6.16 亿元担保；子公司哈尔滨城基有限公司为本公司提供 9.9 亿元担保；为哈尔滨友谊宫提供 0.1 亿元担保；为哈尔滨友谊宫食品加工厂提供 1,500.00 万元担保；为哈尔滨好民居建设投资发展有限公司提供 11.7 亿元担保；为哈尔滨市天昊房地产开发建设有限公提供 7,861.00 万元担保；子公司哈尔滨市信融融资担保有限公司为 203 名车贷业主提供合计金额 141.92 万元担保。

## 十二、资产负债表日后事项

哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会于 2024 年 3 月 18 日下发文件《关于城发投集团所属部分企业国有产权的批复》（哈国资发【2024】11 号）“根据市领导对我委《关于无偿划转城发投集团所属部分企业国有产权有关事宜的请示》（哈国资呈【2024】8 号）的批示精神。按照国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权〔2005〕239 号）有关规定”我委同意将所属部分企业无偿划转至物业集团，划转基准日为 2023 年 12 月 31 日，哈城投子公司哈尔滨市建设集团有限公司及哈尔滨城投广告有限公司处于本次划转名单内。

## 十三、其他重要事项

依据 2013 年 5 月 15 号哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会《关于新时代资产经营有限公司国有产权无偿划转市城投集团有限公司的通知》（哈国资发【2013】71 号），公司已办完工商变更手续；划转价值依据为黑腾审专字【2012】第 31 号专项报告，由于专项报告没有对净资产进行认定，结合国资委《关于 2013 年度暂不合并新时代公司财务报表事宜的请示》批示，待资产核实后再重新纳入报表，我公司尚未进行账务处理。

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

#### (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）		37,917,017.37

账龄	年末余额	年初余额
1-2年(含2年)	29,371,728.48	-
2-3年(含3年)		-
3-4年(含4年)		26,200.00
4-5年(含5年)	26,200.00	142,339,840.00
5年以上	191,339,840.00	49,000,000.00
小计	220,737,768.48	229,283,057.37
减:坏账准备	52,669,832.05	50,150,610.52
合计	168,067,936.43	179,132,446.85

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	220,737,768.48	100.00	52,669,832.05	23.86	168,067,936.43
组合1:政府款项组合	142,339,840.00	64.48	711,699.20	0.50	141,628,140.80
组合2:其他组合	78,397,928.48	35.52	51,958,132.85	66.27	26,439,795.63
合计	220,737,768.48	100.00	52,669,832.05	23.86	168,067,936.43

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	229,283,057.37	100.00	50,150,610.52	21.87	179,132,446.85
组合1:政府款项组合	142,339,840.00	62.08			142,339,840.00
组合2:其他组合	86,943,217.37	37.92	50,150,610.52	57.68	36,792,606.85
合计	229,283,057.37	100.00	50,150,610.52	21.87	179,132,446.85

## (3) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	-	-	
1至2年	29,371,728.48	2,937,172.85	10
2至3年	-	-	
3至4年	-	-	
4至5年	26,200.00	20,960.00	80
5年以上	49,000,000.00	49,000,000.00	100
合计	78,397,928.48	51,958,132.85	

注：截止 2023 年 12 月 31 日，一年以上应收账款主要为哈尔滨松北投资发展集团有限公司欠本公司融资管理费，金额为 47,000,000.00 元，占应收账款总额 21.29%，已全额计提坏账准备。

哈尔滨市南岗区政府安置房收入 142,339,840.00 元按 0.5%计提坏账，占应收账款总额 64.48%

#### (4) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	50,150,610.52	2,519,221.53				52,669,832.05
合计	50,150,610.52	2,519,221.53				52,669,832.05

## 2. 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款	13,986,166,099.90	13,075,514,745.13
应收利息	8,766,253.33	1,805,420.00
应收股利		
合 计	13,994,932,353.23	13,077,320,165.13

### (1) 其他应收款情况

#### ①按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	1,670,364,758.08	2,350,906,629.90
1 至 2 年	2,563,482,326.94	883,710,820.85
2 至 3 年	866,779,781.73	1,705,334,986.85
3 至 4 年	1,162,535,065.27	6,041,361,439.18
4 至 5 年	5,791,167,612.84	207,190,582.34
5 年以上	2,157,752,878.61	2,128,218,641.07
小计	14,212,082,423.47	13,316,723,100.19
减：坏账准备	225,916,323.57	241,208,355.06
合计	13,986,166,099.90	13,075,514,745.13

#### ②其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金、保证金、备用金借款	3,481,653.38	2,115,874.36
往来款	14,208,600,770.09	13,314,607,225.83
小计	14,212,082,423.47	13,316,723,100.19
减：坏账准备	225,916,323.57	241,208,355.06
合 计	13,986,166,099.90	13,075,514,745.13

#### ③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	155,638,156.81		85,570,198.25	241,208,355.06
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	517,672.31	-	-	517,672.31
本年转回			15,809,703.80	15,809,703.80
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	156,155,829.12	-	69,760,494.45	225,916,323.57

## ④本年计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	155,638,156.81	517,672.31				156,155,829.12
第二阶段						
第三阶段	85,570,198.25		15,809,703.80			69,760,494.45
合计	241,208,355.06	517,672.31	15,809,703.80			225,916,323.57

## ⑤其中：本年坏账准备收回或转回金额重要的

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式
哈尔滨好民居建设投资发展有限公司	15,809,703.80	款项已收回	现金收回
合计	15,809,703.80		

## (2) 应收利息情况

项目	年末余额	年初余额
应收借款利息	8,766,253.33	1,805,420.00
合计	8,766,253.33	1,805,420.00

## 3. 长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	19,802,551,482.12	30,151,930.04	19,772,399,552.08	19,668,551,482.12		19,668,551,482.12
对联营、合营企业投资	61,345,244.52		61,345,244.52	45,349,441.65		45,349,441.65
合 计	19,863,896,726.64	30,151,930.04	19,833,744,796.60	19,713,900,923.77		19,713,900,923.77

## (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
哈尔滨市哈肇公路有限责任公司	26,000,000.00			26,000,000.00		
哈尔滨市城通数字信息技术有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
哈尔滨城投建设工程项目管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	334,873,201.94			334,873,201.94		
哈尔滨市城市内河建设发展有限公司	10,833,642.80			10,833,642.80		
哈尔滨市城投地产发展有限公司	67,000,000.00			67,000,000.00		
哈尔滨城基有限公司	15,043,967,526.70			15,043,967,526.70		
哈尔滨城投置业发展有限公司	128,900,000.00			128,900,000.00		
哈尔滨大生实业有限责任公司	610,000,000.00			610,000,000.00		
哈尔滨城投体育发展有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
哈尔滨市城投投资控股有限公司	447,234,831.04			447,234,831.04		
哈尔滨城泊通智能化停车场经营管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
哈尔滨市信融融资担保有限公司	125,190,394.45			125,190,394.45		
哈尔滨西部地区开发建设集团有限责任公司	2,165,514,707.57			2,165,514,707.57		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
哈尔滨市建设集团有限公司	326,616,247.58			326,616,247.58		
哈尔滨空港新城建设发展有限公司	46,318,000.00			46,318,000.00		
哈尔滨市城投资产管理有限责任公司	53,471,000.00			53,471,000.00		
哈尔滨市城投润众房产经营管理有限责任公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
哈尔滨友谊宫	30,151,930.04			30,151,930.04	30,151,930.04	30,151,930.04
哈尔滨市城投明泰视频信息科技有限公司	4,980,000.00	144,000,000.00		148,980,000.00		
哈尔滨安居建设有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
合计	19,668,551,482.12	154,000,000.00	20,000,000.00	19,802,551,482.12	30,151,930.04	30,151,930.04

## (3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
哈尔滨城屿商业运营有限公司	5,514,086.59			124,742.12		
二、联营企业						
哈尔滨市城投人居科技有限公司	928,279.18			42,001.98		
哈尔滨城投中油能源有限公司	3,254,979.05			460,848.42		
黑龙江省航空货运发展有限公司	20,397,993.53	13,600,000.00		394,506.72		
哈尔滨马迭尔集团股份有限公司	15,254,103.30			1,582,271.54		
合计	45,349,441.65	13,600,000.00		2,604,370.78		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
哈尔滨城屿商业运营有限公司				5,638,828.71	
二、联营企业				-	
哈尔滨市城投人居科技有限公司				970,281.16	
哈尔滨城投中油能源有限公司	208,567.91			3,507,259.56	
黑龙江省航空货运发展有限公司				34,392,500.25	
哈尔滨马迭尔集团股份有限公司				16,836,374.84	
合计	208,567.91			61,345,244.52	

## 4. 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	782,342,911.42	715,174,902.85	924,240,773.62	878,772,210.53
其他业务收入	50,815,214.73	3,200,818.68	25,899,676.19	3,851,977.36
合计	833,158,126.15	718,375,721.53	950,140,449.81	882,624,187.89

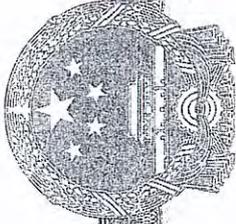
## 5. 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,604,370.78	-2,303,515.51
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,251,156.07	
合 计	1,353,214.71	-2,303,515.51

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

2024年4月19日





# 营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102089698790Q



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息、体验更多应用服务。

名称 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 胡柏和

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告、会计审计报告、税务报告、其他鉴证业务及其他法律法规规定的业务；接受委托，办理企业并购、改制、重组、投资、资产评估等事项；对企业和企业内部控制制度的运行进行审计；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

出资额 2100万元

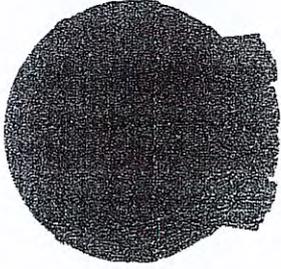
成立日期 2013年12月13日

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街112号十层1001



登记机关

2023年12月27日



# 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》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 胡柏和

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区西直门外大街112号十层1001



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000162

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日

发证机关:



2013年11月11日

中华人民共和国财政部制



姓名: 李达喜  
 性别: 男  
 出生日期: 1975-11-03  
 工作单位: 中勤万信会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 130407197511030019



证书编号: 110001620012  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 二〇〇二年 五月 八日  
 Date of Issuance





姓名: 李学俊  
 Full name: 李学俊  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1970-03-09  
 Date of birth: 1970-03-09  
 工作单位: 德勤华永会计师事务所(北京分所)  
 Working unit: 德勤华永会计师事务所(北京分所)  
 身份证号码: 362221100309001  
 Identity card No.: 362221100309001



登记  
 gistration

至最近年检日期

姓名: 李学俊  
 证书编号: 100000512304

合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



- 转出: 中勤万华会计师事务所  
 转入: 德勤华永会计师事务所
1. When purchasing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
  2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
  3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
  4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.
- 转出: 中勤万华会计师事务所  
 转入: 中勤万华会计师事务所  
 转出: 中勤万华会计师事务所  
 转入: 中勤万华会计师事务所

证书编号: 100000512304  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 中国注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2008年2月14日  
 Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2008年12月17日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2008年12月17日

转出: 中勤万华会计师事务所  
 转入: 中勤万华会计师事务所

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

- 1、哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年审计报告
- 2、哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度报告信息披露

文件原件

### 二、查询地址

发行人公司名称：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

联系地址：哈尔滨市建国街 309 号

法定代表人：杨树江

联系人：闫显衢

电话：0451-87395147

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所网站（<http://www.shclearing.com>）查询本报告及其他披露文件。

（本页无正文，为《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年度报告》之盖章页）



哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

2024 年 4 月 29 日