

资产负债表

2024年6月30日

编制单位：芜湖市鸠江建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,391,696,796.54	741,196,808.10
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	六、2	975,399,340.67	600,024,163.32
应收款项融资		-	-
预付款项		-	-
其他应收款	六、3	2,596,838,426.66	2,586,649,341.14
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	六、4	19,255,403,188.75	19,448,618,619.34
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		-	-
流动资产合计		24,219,337,752.62	23,376,488,931.90
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	六、5	577,448,176.07	577,448,176.07
其他权益工具投资	六、6	1,195,941,140.74	1,165,941,140.74
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	六、7	362,848,142.08	378,429,589.18
固定资产	六、8	523,482,140.09	544,564,372.10
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产	六、9	1,508,690.03	1,526,064.59
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		2,661,228,289.01	2,667,909,342.68
资产总计		26,880,566,041.63	26,044,398,274.58

(转下页)

(承上页)

资产负债表 (续)

2024年6月30日

金额单位: 人民币元

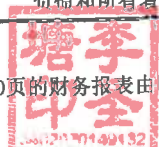
编制单位: 芜湖市鸠江建设投资有限公司

项目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	六、10	34,797,872.92	32,794,945.86
预收款项	六、11	6,337,011,096.95	6,335,011,096.95
合同负债		-	-
应付职工薪酬	六、12	1,137,855.16	1,165,324.61
应交税费	六、13	6,078,356.17	8,892,716.84
其他应付款	六、14	8,005,816,692.93	7,532,487,472.34
其中: 应付利息		-	-
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	六、15	707,064,813.08	267,431,160.10
其他流动负债		-	-
流动负债合计		15,091,906,687.21	14,177,782,716.70
非流动负债:			
长期借款	六、16	215,000,000.00	215,000,000.00
应付债券	六、17	1,003,373,355.88	1,188,669,415.51
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款	六、18	276,126,761.73	276,126,761.73
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		1,494,500,117.61	1,679,796,177.24
负债合计		16,586,406,804.82	15,857,578,893.94
所有者权益:			
股本	六、19	830,000,000.00	830,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	六、20	1,231,396,461.90	1,201,396,461.90
减: 库存股		-	-
其他综合收益	六、21	667,792,089.67	667,792,089.67
专项储备		-	-
盈余公积	六、22	173,246,742.84	173,246,742.84
未分配利润	六、23	7,391,723,942.40	7,314,384,086.23
所有者权益合计		10,294,159,236.81	10,186,819,380.64
负债和所有者权益总计		26,880,566,041.63	26,044,398,274.58

载于第11页至第46页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第10页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

2024年度1-6月份

编制单位：芜湖市鸠江建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年同期数
一、营业收入	六、24	854,902,565.12	830,778,403.47
减：营业成本	六、24	649,729,873.99	554,007,959.41
税金及附加	六、25	3,461,120.49	2,501,634.40
销售费用		-	-
管理费用	六、26	25,572,529.33	30,327,853.11
研发费用		-	-
财务费用	六、27	97,111,539.88	100,447,074.19
其中：利息费用		101,330,964.15	48,823,491.86
利息收入		4,606,593.93	-
加：其他收益	六、28	-	6,174.34
投资收益（损失以“-”号填列）	六、29	175,200.00	150,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、30	-1,886,307.42	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,316,394.01	143,650,056.70
加：营业外收入	六、31	30,000.00	0.03
减：营业外支出	六、32	6,537.84	34,336.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		77,339,856.17	143,615,719.79
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		77,339,856.17	143,615,719.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		77,339,856.17	143,615,719.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、重新计量设定受益计划变动额		-	-
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益		-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4、企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5、其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2、其他债权投资公允价值变动		-	-
3、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		-	-
六、综合收益总额		77,339,856.17	143,615,719.79
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

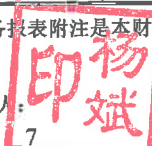
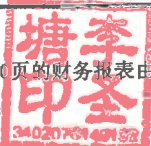
载于第11页至第46页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年度1-6月份

金额单位：人民币元

编制单位：芜湖市鸠江建设投资有限公司

项 目	注释	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		479,800,324.20	229,461,808.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、33（1）	473,359,220.59	1,451,945,164.67
经营活动现金流入小计		953,159,544.79	1,681,406,973.66
购买商品、接受劳务支付的现金		443,210,527.01	1,037,376,338.99
支付给职工以及为职工支付的现金		2,934,550.08	1,531,381.18
支付的各项税费		2,159,930.55	6,547,446.39
支付其他与经营活动有关的现金	六、33（2）	11,287,076.77	53,506,347.92
经营活动现金流出小计		459,592,084.41	1,098,961,514.48
经营活动产生的现金流量净额		493,567,460.38	582,445,459.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		175,200.00	150,000.00
取得投资收益收到的现金		1,014,496.19	-34,336.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、33（3）	4,606,593.93	-
投资活动现金流入小计		5,796,290.12	115,663.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,870,391.26	45,031,935.29
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			51,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,870,391.26	96,031,935.29
投资活动现金流出小计		3,925,898.86	-95,916,272.23
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			578,688.99
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		470,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	六、33（4）		
筹资活动现金流入小计		470,000,000.00	578,688.99
偿还债务支付的现金		195,000,000.00	315,846,452.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		121,993,370.80	9,378,743.11
支付其他与筹资活动有关的现金	六、33（5）		
筹资活动现金流出小计		316,993,370.80	325,225,195.97
筹资活动产生的现金流量净额		153,006,629.20	-324,646,506.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		650,499,988.44	161,882,679.97
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		741,196,808.10	629,259,218.05
六、期末现金及现金等价物余额		1,391,696,796.54	791,141,898.02

载于第11页至第46页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



芜湖市鸠江建设投资有限公司
2024年1-6月份财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

芜湖市鸠江建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由芜湖市鸠江区人民政府投资设立的国有独资有限责任公司。本公司原名为芜湖市鸠江工业投资有限公司,成立于1995年12月20日,成立时注册资本为人民币2,000.00万元,2006年12月经芜湖市鸠江区人民政府(鸠政[2006]234号)批准变更为芜湖市鸠江建设投资有限公司。

2008年7月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币3,500.00万元,本次增资后,公司注册资本变更为人民币5,500.00万元。

2009年5月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币4,500.00万元,本次增资后,公司注册资本为人民币1.00亿元。

2016年12月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币3.00亿元,本次增资后,公司注册资本为人民币4.00亿元。

2017年3月,经本公司股东会批准,本公司吸收芜湖市皖江城市建设投资有限公司作为新股东。芜湖市皖江城市建设投资有限公司以货币增资820万元,增资后本公司注册资本变更为40,820万元,其中鸠江区人民政府出资40,000万元,出资比例为97.99%;芜湖市皖江城市建设投资有限公司出资820万元,出资比例为2.01%,本公司类型变更为其他有限责任公司。

2017年6月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币5,000.00万元,本次增资后,公司注册资本为人民币45,820万元。

2017年12月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币5,000.00万元,本次增资后,公司注册资本为人民币50,820万元。

2019年11月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府向本公司增资人民币33,000.00万元,本次增资后,公司注册资本为人民币83,820万元。芜湖市鸠江区人民政府持股比例为99.02%。

2021年4月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府将其持有的全部股权无偿划转至芜湖市鸠江区人民政府国有资产监督管理委员会。芜湖市鸠江区人民政府国有资产监督管理委员会持股比例为99.02%。

2023年12月,本公司股东芜湖市鸠江区人民政府国有资产监督管理委员会将其持有本公司8.30亿元的股权划转至安徽鸠控国有资本投资集团有限公司。本次划转后,

安徽鸠控国有资本投资集团有限公司持股比例为 99.02%。

本公司营业执照注册号为 91340207713969698N。

本公司注册地址：芜湖市东四大道鸠江区社区服务中心。

本公司经营范围：管理和组织实施鸠江区政府性投资项目的建设、开发、经营，受鸠江区政府委托经营国有资产、安置房建设（凭许可证经营）。

二、财务报表的编制基础

1、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”）的规定编制。

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

2、持续经营

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

三、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 2024 年 6 月 30 日的财务状况及 2024 年 1-6 月份的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、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的现金、价值变动风险很小的投资。

4、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。

5、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投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、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的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损

失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收账款，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	客户性质（政府单位，国有独资企业客户）
组合 2	账龄组合

对于组合 1 及组合 2 的预期信用损失计提方法如下：

组合 1：

对于政府单位，国有独资企业客户，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

组合 2：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

②其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。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
组合 1	客户性质（政府单位，国有独资企业客户）
组合 2	账龄组合

对于组合 1 及组合 2 的预期信用损失计提方法如下：

组合 1：

对于政府单位，国有独资企业客户，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

组合 2：

账龄	其他应收款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
----	--------------	--------------

账龄	其他应收款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括土地平整、代建项目等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

各类存货在取得时按照实际成本核算。公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行收购、整治而发生的各项成本费用计入土地平整成本。土地平整和代建项目发出采用个别认定法计价，原材料发出采用加权平均计价，低值易耗品领用采用一次摊销法摊销。

(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。

期末本公司对存货进行全面检查，对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备，并计入当期损益。存货可变现净值的确定以取得的可靠证据为基础，并且考虑取得存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素，具体方法如下：

①用于生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量，如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量；

②用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础；

③为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础，如果持有存货的数量多于销售合同订购的数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。

(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。

7、持有待售资产

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

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

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

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

8、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、13“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。

9、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 (%)
房屋建筑物	直线法	20-30	5.00	3.17-4.75
运输设备	直线法	4-8	5.00	11.88-23.75
办公设备	直线法	3-6	5.00	15.83-31.67
电子设备	直线法	3-6	5.00	15.83-31.67

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，

如发生改变则作为会计估计变更处理。

10、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、13“长期资产减值”。

11、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。

12、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

(2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、13“长期资产减值”。

13、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。

14、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设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，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，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

15、收入

（1）一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断

从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

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

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

(2) 本公司主营业务收入确认的具体方法

①土地平整收入，按照有关协议及政府文件的约定，在本公司已经完成土地平整，相应的被平整地块对外出让，并取得产权成交确认书或相应的收款权利时，依据相应的协议或政府文件约定的金额确认。

②代建业务收入，本公司接受芜湖市鸠江人民政府委托，投资并建设政府指定的项目，本公司负责项目资金筹措、项目建设管理及工程款支付，项目建设完工后本公司将其移交给鸠江人民政府，鸠江人民政府按与本公司结算项目工程费用。本公司在将相关项目移交给鸠江人民政府，获取鸠江人民政府签署的项目移交单时确认收入。

③租赁业务，根据合同约定在租赁期内分期确认收入。

15、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方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方法，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或；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，对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对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

16、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。

(1) 本公司作为承租人

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、9“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。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。

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。

(1) 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。

17、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按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。
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

2、税收优惠及批文

根据财税【2011】70号《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》规定，本公司获得的土地平整业务收益、棚户区改造资金与财政预算外返还资金属于政府财政性资金，不征收企业所得税。

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年6月30日，“本期”指2024年1-6月份，“上期”指2023年1-6月份。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	-
银行存款	1,391,696,796.54	741,196,808.10
其他货币资金	-	-
合计	1,391,696,796.54	741,196,808.10

注：公司期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项

2、应收账款

(1) 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	980,300,844.89	100.00	4,901,504.22	0.50	975,399,340.67
其中：组合 1	980,300,844.89	100.00	4,901,504.22	0.50	975,399,340.67
合计	980,300,844.89	100.00	4,901,504.22	0.50	975,399,340.67

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项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	603,039,360.12	100.00	3,015,196.80	0.50	600,024,163.32
其中：组合 1	603,039,360.12	100.00	3,015,196.80	0.50	600,024,163.32
合计	603,039,360.12	100.00	3,015,196.80	0.50	600,024,163.32

①组合中，按组合 1 计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
芜湖市鸠江区财政局	980,300,844.89	4,901,504.22	0.50
合计	980,300,844.89	4,901,504.22	0.50

(2) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	837,387,994.96
1-2 年	142,912,849.93

账龄	期末余额
合计	980,300,844.89

(3) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本年变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
组合1	3,015,196.80	1,886,307.42	-	-	-	4,901,504.22
合计	3,015,196.80	1,886,307.42	-	-	-	4,901,504.22

(4) 按欠款方归集的期末余额的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
芜湖市鸠江区财政局	980,300,844.89	100.00	4,901,504.22
合计	980,300,844.89	100.00	4,901,504.22

3、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	2,596,838,426.66	2,586,649,341.14
合计	2,596,838,426.66	2,586,649,341.14

(1) 其他应收款

①其他应收款按账龄结构列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	1,483,328,638.60	49.41	22,374,886.20
1至2年	654,914,907.40	21.81	55,134,713.08
2至3年	300,246,279.66	10.00	88,398,814.28
3至4年	24,699,751.47	0.82	4,857,098.64
4至5年	47,143,207.03	1.57	18,516,450.76
5年以上	492,033,617.91	16.39	216,246,012.45
合计	3,002,366,402.07	100.00	405,527,975.41

续：

账 龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内	1,473,139,553.08	49.23	22,374,886.20
1至2年	654,914,907.40	21.89	55,134,713.08
2至3年	300,246,279.66	10.03	88,398,814.28
3至4年	24,699,751.47	0.83	4,857,098.64
4至5年	47,143,207.03	1.58	18,516,450.76
5年以上	492,033,617.91	16.44	216,246,012.45
合计	2,992,177,316.55	100.00	405,527,975.41

②其他应收款按业务内容类别披露

业务内容	期末余额	期初余额
借款	286,859,995.57	286,859,995.57
保证金	4,382,500.00	4,382,500.00
往来款	2,711,123,906.50	2,700,934,820.98
小计	3,002,366,402.07	2,992,177,316.55
减：坏账准备	405,527,975.41	405,527,975.41
合计	2,596,838,426.66	2,586,649,341.14

③其他应收款坏账准备变动情况

期初余额	本年计提数	本年减少数		期末余额
		转回数	转销数	
405,527,975.41	-	-	-	405,527,975.41

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
芜湖鸠江科技企业孵化器管理有限公司	1,031,369,127.77	34.35	140,339,381.64
芜湖融创投资发展有限公司	602,267,763.39	20.06	14,342,999.78
安徽鸠控国有资本投资集团有限公司	470,371,707.25	15.67	2,184,508.54
安徽芜湖鸠江经济开发区管委会	288,537,406.54	9.61	2,942,687.03
鸠江区财政局	111,401,865.41	3.71	557,009.33
合计	2,503,947,870.36	83.40	160,366,586.32

4、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地平整成本	9,815,363,069.24	-	9,815,363,069.24
代建项目	9,440,040,119.51	-	9,440,040,119.51
合计	19,255,403,188.75	-	19,255,403,188.75

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地平整成本	10,008,578,499.83	-	10,008,578,499.83
代建项目	9,440,040,119.51	-	9,440,040,119.51
合计	19,448,618,619.34	-	19,448,618,619.34

(2) 存货跌价准备

期末存货不存在减值情形，故未计提存货跌价准备。

5、长期股权投资

被投资单位	期初余额	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
一、联营企业					
芜湖市滨江建设发展有限公司	409,127,302.47			-	
安徽砾丰节能环保科技有限责任公司	19,541,842.93	-		-	-
芜湖鸠江国厚资产管理有限公司	10,244,914.46	-		-	-
芜湖市鸠江中小企业融资担保有限公司	138,534,116.21	-		-	-
小计	577,448,176.07	-		-	-
合计	577,448,176.07	-		-	-

续：

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						
芜湖市滨江建设发展				-	409,127,302.47	

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司						
安徽砾丰节能环保科技有限责任公司	-	-	-	-	19,541,842.93	-
芜湖鸠江国厚资产管理有限公司	-	-	-	-	10,244,914.46	-
芜湖市鸠江中小企业融资担保有限公司	-	-	-	-	138,534,116.21	-
小计	-	-	-	-	577,448,176.07	-
合计	-	-	-	-	577,448,176.07	-

6、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
一、非上市权益工具投资		
芜湖津盛农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
芜湖生物药业科技有限责任公司	-	-
芜湖扬子农村商业银行股份有限公司	8,622,404.81	8,622,404.81
芜湖市中小企业信用担保有限公司	4,669,664.75	4,669,664.75
芜湖市宜居投资（集团）有限公司	1,035,417,469.46	1,035,417,469.46
芜湖市皖江城市建设投资有限公司	17,023,146.93	17,023,146.93
芜湖天和股权投资基金（有限合伙）	-	-
芜湖鸠江科技企业孵化器管理有限公司	10,000,000.00	-
安徽滨江科技产业投资有限公司	20,000,000.00	-
安徽繁昌农村商业银行股份有限公司	18,208,454.79	18,208,454.79
芜湖宜创科技产业园运营管理有限公司	62,000,000.00	62,000,000.00
合计	1,195,941,140.74	1,165,941,140.74

7、投资性房地产

(1) 按成本模式计量的投资性房地产

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
一、原值合计	659,297,597.17	-	-	659,297,597.17
房屋、建筑物	659,297,597.17	-	-	659,297,597.17
土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和摊销合计	280,868,007.99	15,581,447.10	-	296,449,455.09

项 目	期初数	本年增加	本年减少	期末数
房屋、建筑物	280,868,007.99	15,581,447.10	-	296,449,455.09
土地使用权	-	-	-	-
三、减值准备合计	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	378,429,589.18	-	-	362,848,142.08
房屋、建筑物	378,429,589.18	-	-	362,848,142.08
土地使用权	-	-	-	-

注：（1）期末投资性房地产余额中设定抵押的投资性房地产账面价值为270,188,054.25元。

（2）期末公司未办理产权证的投资性房地产的账面价值为92,660,087.83元。

8、固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	523,482,140.09	544,564,372.10
固定资产清理	-	-
合计	523,482,140.09	544,564,372.10

（1）固定资产

①固定资产情况

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	904,488,053.28	1,870,391.26	2,227,430.05	904,131,014.49
其中：房屋及建筑物	899,851,605.44	1,869,240.82	2,061,275.05	899,659,571.21
电子设备及其他	1,118,715.50	1,150.44	166,155.00	953,710.94
运输工具	3,517,732.34	-	-	3,517,732.34
二、累计折旧合计	359,923,681.18	21,931,819.33	1,206,626.11	380,648,874.40
其中：房屋及建筑物	356,001,625.05	21,799,697.60	1,048,778.86	376,752,543.79
电子设备及其他	853,106.51	21,109.72	157,847.25	716,368.98
运输工具	3,068,949.62	111,012.01	-	3,179,961.63
三、账面净值合计	544,564,372.10	-	-	523,482,140.09
其中：房屋及建筑物	543,849,980.39	-	-	522,907,027.42
电子设备及其他	265,608.99	-	-	237,341.96
运输工具	448,782.72	-	-	337,770.71

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
电子设备及其他	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
五、账面价值合计	544,564,372.10	-	-	523,482,140.09
其中：房屋及建筑物	543,849,980.39	-	-	522,907,027.42
电子设备及其他	265,608.99	-	-	237,341.96
运输工具	448,782.72	-	-	337,770.71

注：（1）期末公司未办理产权证的房屋建筑物的账面价值为 522,907,027.42 元。

9、无形资产

（1）无形资产情况

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	1,737,455.00	-	-	1,737,455.00
土地使用权	1,737,455.00	-	-	1,737,455.00
二、累计摊销合计	211,390.41	17,374.56	-	228,764.97
土地使用权	211,390.41	17,374.56	-	228,764.97
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	1,526,064.59	-	-	1,508,690.03
土地使用权	1,526,064.59	-	-	1,508,690.03

注：期末无被抵押的无形资产或未办理产权证的无形资产。

10、应付账款

（1）应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款	31,442,828.98	31,442,828.98
其他	3,355,043.94	1,352,116.88
合计	34,797,872.92	32,794,945.86

注：期末公司无账龄超过 1 年的重要应付账款。

11、预收款项

（1）预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
征地拆迁工程款	6,337,011,096.95	6,335,011,096.95
合计	6,337,011,096.95	6,335,011,096.95

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
芜湖市建设投资有限公司	6,333,741,756.41	未到结算期
合计	6,333,741,756.41	—

12、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	1,165,324.61	2,729,363.85	2,756,833.30	1,137,855.16
二、离职后福利-设定提存计划	-	183,150.00	183,150.00	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	1,165,324.61	2,912,513.85	2,939,983.30	1,137,855.16

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,137,855.16	2,336,801.95	2,336,801.95	1,137,855.16
2、职工福利费	-	118,617.90	118,617.90	-
3、社会保险费	-	81,120.00	81,120.00	-
其中：医疗保险费	-	77,700.00	77,700.00	-
工伤保险费	-	3,420.00	3,420.00	-
4、住房公积金	-	192,594.00	192,594.00	-
5、工会经费和职工教育经费	27,469.45	230.00	27,699.45	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	1,165,324.61	2,729,363.85	2,756,833.30	1,137,855.16

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、基本养老保险	-	177,600.00	177,600.00	-
2、失业保险费	-	5,550.00	5,550.00	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	-	183,150.00	183,150.00	-

13、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,571,396.96	4,671,667.24
城建税	1,460,105.61	1,460,105.61
教育费附加	786,119.16	786,119.16
地方教育附加	219,370.74	219,370.74
水利基金	13,147.50	17,474.10
房产税	1,882,710.94	1,556,338.66
土地使用税	132,970.65	99,305.70
印花税	11,504.79	79,831.46
个人所得税	1,029.82	2,504.17
合计	6,078,356.17	8,892,716.84

14、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	8,005,816,692.93	7,532,487,472.34
合计	8,005,816,692.93	7,532,487,472.34

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
往来款	5,530,020,257.84	5,056,691,037.25
借款	2,455,965,595.55	2,455,965,595.55
保证金	19,830,839.54	19,830,839.54
合计	8,005,816,692.93	7,532,487,472.34

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
芜湖市鸠江宜居投资有限公司	1,073,201,113.48	未到结算期
芜湖市惠城棚改建设有限公司	1,548,977,729.26	未到结算期
芜湖宜居投资(集团)有限公司	473,155,300.00	未到结算期
芜湖市绿丰园林建设工程有限公司	126,850,000.00	未到结算期
合计	3,222,184,142.74	

15、一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款及应计利息(附注六、16)	15,425,406.67	30,425,406.67
1年内到期的应付债券及应计利息(附注六、17)	691,639,406.41	237,005,753.43
合计	707,064,813.08	267,431,160.10

16、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	230,425,406.67	245,425,406.67
减：一年内到期的长期借款及应计利息(附注15)	15,425,406.67	30,425,406.67
合计	215,000,000.00	215,000,000.00

17、应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
应付债券-本金	1,660,000,000.00	1,370,000,000.00
应付债券-利息调整	-6,626,644.12	-1,330,584.49
应计利息	41,639,406.41	57,005,753.43
小计	1,695,012,762.29	1,425,675,168.94
减：一年内到期的应付债券及应计利息(附注六、15)	691,639,406.41	237,005,753.43
合计	1,003,373,355.88	1,188,669,415.51

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2023年12月31日余额
21 鸠江建投债	900,000,000.00	2021-2-1	7年	900,000,000.00	946,135,269.56
21 鸠江建投PPN001	470,000,000.00	2021-7-15	3年	470,000,000.00	479,539,899.38
24 鸠江建投PPN001	470,000,000.00	2024-3-6	3年	470,000,000.00	-
合计	2,570,000,000.00	—	—	2,570,000,000.00	1,425,675,168.94

(续上表)

债券名称	本年发行	本年溢折价摊销	本年偿还	2024年6月30日余额	其中：1年内到期的应付债券及利息	是否违约

债券名称	本年发行	本年溢折价摊销	本年偿还	2024年6月30日余额	其中：1年内到期的应付债券及利息	是否违约
21 鸠江建投债	-	-6,624,965.99	180,000,000.00	730,025,034.01	196,650,000.00	否
21 鸠江建投PPN001	-	-251,162.22	-	490,366,061.60	490,367,739.73	否
24 鸠江建投PPN001	470,000,000.00	-	-	474,621,666.68	4,621,666.68	否
合计	470,000,000.00	-6,626,644.12	180,000,000.00	1,695,012,762.29	691,639,406.41	

18、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	87,000,000.00	87,000,000.00
专项应付款	189,126,761.73	189,126,761.73
合计	276,126,761.73	276,126,761.73

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
专项贷款	87,000,000.00	87,000,000.00
合计	87,000,000.00	87,000,000.00

(2) 专项应付款

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
保障性安居工程专项资金	189,126,761.73	-	-	189,126,761.73
合计	189,126,761.73	-	-	189,126,761.73

19、实收资本

投资者名称	期末余额		期初余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
安徽鸠控国有资本投资集团有限公司	100.00%	830,000,000.00	100.00%	830,000,000.00
合计	100.00%	830,000,000.00	100.00%	830,000,000.00

20、资本公积

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	1,201,396,461.90	30,000,000.00	-	1,231,396,461.90
合计	1,201,396,461.90	30,000,000.00	-	1,231,396,461.90

21、其他综合收益

项目	期初余额	本年发生金额			期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
其中：其他权益工具投资公允价值变动	667,792,089.67	-	-	-	667,792,089.67
合计	667,792,089.67	-	-	-	667,792,089.67

22、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	173,246,742.84	-	-	173,246,742.84
合计	173,246,742.84	-	-	173,246,742.84

23、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	7,314,384,086.23	7,150,806,838.94
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	7,314,384,086.23	7,150,806,838.94
加：本年归属于母公司股东的净利润	77,339,856.17	167,359,493.26
加：本年直接计入未分配利润的利得	-	12,953,703.36
减：提取法定盈余公积	-	16,735,949.33
期末未分配利润	7,391,723,942.40	7,314,384,086.23

24、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	837,387,994.96	629,776,771.36	824,222,536.31	539,562,343.80
其他业务	17,514,570.16	19,953,102.63	6,555,867.16	14,445,615.61
合计	854,902,565.12	649,729,873.99	830,778,403.47	554,007,959.41

(1) 营业收入、营业成本的分解信息

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
业务类型：				
土地平整收入	837,387,994.96	629,776,771.36	824,222,536.31	539,562,343.80
其他收入	17,514,570.16	19,953,102.63	6,555,867.16	14,445,615.61
经营地区：				
芜湖	854,902,565.12	649,729,873.99	830,778,403.47	554,007,959.41
商品转让的时间：				
在某一时点转让	845,868,798.77	634,148,426.89	824,222,536.31	539,562,343.80
在某一时段内转让	9,033,766.35	15,581,447.10	6,555,867.16	14,445,615.61
合计	854,902,565.12	649,729,873.99	830,778,403.47	554,007,959.41

25、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	-	15,939.95
教育费附加	-	6,831.41
土地增值税	439,310.49	4,554.27
土地使用税	281,616.24	75,597.35
房产税	2,676,742.77	2,393,261.83
印花税	61,101.74	4,645.14
水利基金	1,989.25	804.45
车船税	360.00	-
合计	3,461,120.49	2,501,634.40

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

26、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,912,513.85	1,761,719.36
折旧费	21,931,819.33	23,694,945.89
无形资产摊销费	17,374.56	375,133.68
办公费	163,734.87	79,588.41
差旅交通费	44,691.15	104,556.74
中介咨询费	426,165.75	4,258,113.94
业务招待费	12,223.00	30,145.00
其他	64,006.82	23,650.09

项 目	本期发生额	上期发生额
合计	25,572,529.33	30,327,853.11

27、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	101,330,964.15	48,823,491.86
减：利息收入	4,606,593.93	-
利息净支出	96,724,370.22	48,823,491.86
银行手续费及其他	387,169.66	51,623,582.33
合计	97,111,539.88	100,447,074.19

28、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	-	6,174.34
运营补贴	-	-
合计	-	6,174.34

29、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	175,200.00	150,000.00
处置其他权益工具投资	-	-
合计	175,200.00	150,000.00

30、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,886,307.42	-
其他应收款坏账损失	-	-
合计	-1,886,307.42	-

31、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	30,000.00	0.03
合计	30,000.00	0.03

32、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	6,537.84	34,336.94
合计	6,537.84	34,336.94

33、现金流量表项目注释**(1)收到的其他与经营活动有关的现金**

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	473,329,220.59	1,436,051,807.79
其他	30,000.00	15,893,356.88
政府补助	-	-
合计	473,359,220.59	1,451,945,164.67

(2)支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	10,189,085.52	53,412,069.69
期间费用	1,097,991.25	94,278.23
合计	11,287,076.77	53,506,347.92

(3)收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,606,593.93	-
合计	4,606,593.93	-

(4)支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
对外投资	-	51,000,000.00
合计	-	51,000,000.00

(5)收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
企业间拆借款	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
合计	-	-

(6)支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还企业间拆借款	-	-
合计	-	-

34、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	77,339,856.17	143,615,719.79
加：信用减值损失	1,886,307.42	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	37,513,266.43	45,491,741.59
无形资产摊销	17,374.56	375,133.68
长期待摊费用摊销	-	-
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)	6,537.84	34,336.94
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	96,724,370.22	100,447,074.19
投资损失(收益以“-”号填列)	-175,200.00	-150,000.00
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)	193,215,430.59	-481,805,814.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-387,450,570.29	655,674,102.17
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	474,490,087.44	118,763,165.69
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	493,567,460.38	582,445,459.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-

补充资料	本期发生额	上期发生额
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,391,696,796.54	791,141,898.02
减：现金的期初余额	741,196,808.10	629,259,218.05
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	650,499,988.44	161,882,679.97

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	-	-
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	1,391,696,796.54	791,141,898.02
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,391,696,796.54	791,141,898.02

注：现金和现金等价物不含母公司使用受限制的现金和现金等价物。

35、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面余额	受限原因
投资性房地产	270,188,054.25	抵押反担保
合 计	270,188,054.25	—

七、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	机构类型	持股比例(%)	表决权比例(%)
安徽鸠控国有资本投资集团有限公司	安徽芜湖	国有企业	99.02	99.02

注：本公司的最终控制方是芜湖市鸠江区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

无。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
芜湖市滨江建设发展	芜湖	芜湖	房屋建筑业	50.00		权益法

有限公司					
芜湖市鸠江中小企业融资担保有限公司	芜湖	芜湖	商务服务业	42.93	权益法
安徽砾丰节能环保科技有限责任公司	芜湖	芜湖	生态保护和环境治理业	49.00	权益法
芜湖鸠江国厚资产管理有限责任公司	芜湖	芜湖	商务服务业	33.33	权益法

4、其他关联方情况

无。

5、关联方交易情况

无。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	安徽鸠控国有资本投资集团有限公司	470,371,707.25	2,184,508.54	436,901,707.25	2,184,508.54

八、承诺及或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

九、资产负债表日后事项

截至2024年8月15日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

无。

公司名称：芜湖市鸠江建设投资有限公司

法定代表人：



日期：2024年8月15日

主管会计工作负责人：



日期：2024年8月15日

会计机构负责人：



日期：2024年8月15日