

上海亚通股份有限公司
2023 年度
财务报表及审计报告

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：沪248EHN5SJ3



目 录

内容	页码
审计报告	1-5
合并资产负债表	6-7
公司资产负债表	8-9
合并利润表	10
公司利润表	11
合并现金流量表	12
公司现金流量表	13
合并所有者权益变动表	14-15
公司所有者权益变动表	16-17
财务报表附注	18-113



审计报告

众会字(2024)第 01617 号

上海亚通股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了上海亚通股份有限公司（以下简称公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及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，我们独立于公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

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



三、关键审计事项（续）

（一）房地产开发项目的收入确认

1.关键审计事项

如财务报表附注 5.39 所述，2023 年度，公司营业收入为人民币 130,527.54 万元，其中房地产开发产品收入为人民币 62,774.28 万元，房地产开发项目的收入占公司收入的 48.09%。

对于房地产开发项目的收入，公司在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

由于房地产开发项目的收入对公司的重要性，以及单个房地产开发项目的销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响，因此我们将公司房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2.该事项在审计中的应对

与房地产开发项目的收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

- ①评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- ②检查公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；
- ③就公司本年确认房地产销售收入的项目，检查和该项目相关的权证文件，包括竣工备案许可证、住房交付使用许可证等相关文件，选取样本，检查买卖合同、收款记录及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；
- ④在资产负债表日前后对房地产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否已在恰当的期间确认。



三、关键审计事项（续）

（二）存货可变现净值的评估

1. 关键审计事项

如财务报表附注 5.6 所述，截至 2023 年 12 月 31 日，存货的账面价值为人民币 146,638.12 万元，其中房地产开发项目的已完工开发产品、在建开发产品及拟开发产品的账面价值为人民币 145,401.89 万元，占公司 2023 年度合并报表资产总额的 99.16%。

该存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值。在确定存货可变现净值过程中，管理层对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价（参考附近地段房地产项目的最近交易价格）和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于存货及存货可变现净值对贵公司资产的重要性，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对贵公司存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2. 该事项在审计中的应对

与评价存货的可变现净值相关的审计程序中包括以下程序：

①评价与存货可变现净值相关的关键内部控制，管理层与编制和监督管理预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

②在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，了解存货项目的开发进度，预测项目总成本是否出现重大变化；

③评价管理层所采用的项目成本估算方法，并复核估算中采用的关键估计和假设，包括但不限于已经签订的各项合同及履约情况；

④复核公司存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异。



四、其他信息

公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括公司 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。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

治理层负责监督公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。

(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。



六、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

(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（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就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。

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

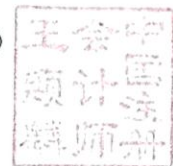
从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



众华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

（项目合伙人）



中国注册会计师



中国，上海

2024年4月22日



上海亚通股份有限公司

2023年12月31日合并资产负债表
(金额单位为人民币元)

	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	5.1	325,710,398.27	671,351,111.20
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	5.2	229,885.52	17,746,000.00
应收账款	5.3	367,248,337.69	443,683,804.21
应收款项融资		-	-
预付款项	5.5	66,149,331.41	14,269,973.30
其他应收款	5.4	54,541,126.52	120,577,608.82
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5.6	1,466,381,178.95	1,032,594,226.97
合同资产	5.7	108,970.40	15,594.16
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	5.8	11,913,054.22	9,552,050.67
流动资产合计		2,292,282,282.98	2,309,790,369.33
非流动资产			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		1,095,551.13	815,556.23
长期股权投资	5.9	73,416,647.90	72,595,372.21
其他权益工具投资	5.10	67,381,746.25	60,739,299.75
其他非流动金融资产	5.11	45,920,000.00	47,040,000.00
投资性房地产	5.12	237,283,267.20	217,589,500.60
固定资产	5.13	132,289,715.47	142,381,568.80
在建工程	5.14	10,377,313.31	1,615,716.26
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	5.15	31,473,948.79	24,571,846.28
无形资产	5.16	8,902,222.55	9,231,641.75
开发支出		-	-
商誉	5.18	18,875,678.92	18,875,678.92
长期待摊费用	5.17	26,924,428.16	33,205,214.96
递延所得税资产	5.19	23,462,424.98	17,255,657.20
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		677,402,944.66	645,917,052.96
资产总计		2,969,685,227.64	2,955,707,422.29

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培



上海亚通股份有限公司

2023年12月31日合并资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款	5.20	269,073,231.06	283,922,972.39
交易性金融负债	5.21	38,985,034.10	38,985,034.10
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.22	403,343,699.60	427,288,740.11
预收款项	5.23	566,156.44	1,010,026.67
合同负债	5.24	273,924,822.17	147,970,239.54
应付职工薪酬	5.25	16,996,873.89	17,895,031.43
应交税费	5.26	47,982,230.26	44,594,127.61
其他应付款	5.27	153,833,515.77	300,908,283.06
其中：应付利息		-	-
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	5.28	144,959,736.13	70,466,222.14
其他流动负债	5.29	24,212,755.00	12,096,226.72
流动负债合计		1,373,878,054.42	1,345,136,903.77
非流动负债			
长期借款	5.30	72,275,000.00	544,500,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	5.31	24,655,621.24	18,634,249.75
长期应付款	5.32	52,105,874.53	37,616,396.66
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益	5.33	1,392,320.18	4,176,960.14
递延所得税负债	5.19	21,967,157.49	16,932,444.53
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		172,395,973.44	621,860,051.08
负债合计		1,546,274,027.86	1,966,996,954.85
所有者权益			
股本	5.34	351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	5.35	60,763,161.14	60,763,161.14
减：库存股		-	-
其他综合收益	5.36	9,121,428.17	11,276,087.59
专项储备		-	-
盈余公积	5.37	78,236,837.48	78,236,837.48
未分配利润	5.38	426,807,285.80	424,363,095.08
归属于公司所有者权益合计		926,692,776.59	926,403,245.29
少数股东权益		496,718,423.19	62,307,222.15
所有者权益合计		1,423,411,199.78	988,710,467.44
负债和所有者权益总计		2,969,685,227.64	2,955,707,422.29

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培



上海亚通股份有限公司

2023年12月31日公司资产负债表
(金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		81,751,806.12	388,112,441.22
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款		6,351,675.10	4,654,100.00
应收款项融资		-	-
预付款项		4,196.42	31,136.35
其他应收款	15.1	453,490,239.38	137,963,242.70
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		942,488.68	-
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		-	234,158.24
流动资产合计		542,540,405.70	530,995,078.51
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	15.2	477,366,608.49	326,866,608.49
其他权益工具投资		61,018,521.18	46,141,910.49
其他非流动金融资产		45,920,000.00	47,040,000.00
投资性房地产		191,514,242.91	169,385,559.79
固定资产		3,074,785.23	32,978,689.36
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		42,944.34	219,916.80
递延所得税资产		1,803,464.86	1,803,464.86
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		780,740,567.01	624,436,149.79
资产总计		1,323,280,972.71	1,155,431,228.30

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培



上海亚通股份有限公司

2023年12月31日公司资产负债表(续)
(金额单位为人民币元)

负债及所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款		49,049,902.78	50,061,111.11
交易性金融负债		38,985,034.10	38,985,034.10
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		1,896,713.80	-
预收款项		-	278,366.67
合同负债		-	-
应付职工薪酬		5,572,710.93	4,751,042.03
应交税费		889,774.83	1,742,992.41
其他应付款		269,134,986.69	176,278,170.46
其中：应付利息		-	-
应付股利		1,035,734.28	1,035,734.28
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		121,292,494.84	40,834,551.65
其他流动负债		-	-
流动负债合计		486,821,617.97	312,931,268.43
非流动负债			
长期借款		56,000,000.00	61,000,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		35,725,082.96	31,365,760.52
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		18,408,297.17	16,833,191.25
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		110,133,380.13	109,198,951.77
负债合计		596,954,998.10	422,130,220.20
所有者权益			
股本		351,764,064.00	351,764,064.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		61,232,004.20	61,232,004.20
减：库存股		-	-
其他综合收益		15,296,339.98	11,274,835.21
专项储备		-	-
盈余公积		78,236,837.48	78,236,837.48
未分配利润		219,796,728.95	230,793,267.21
所有者权益合计		726,325,974.61	733,301,008.10
负债和所有者权益总计		1,323,280,972.71	1,155,431,228.30

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培




上海亚通股份有限公司

2023 年度合并利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	5.39	1,305,275,359.31	1,225,328,518.29
减：营业成本	5.39	1,208,019,443.89	1,125,863,611.60
税金及附加	5.40	9,658,898.37	5,860,783.04
销售费用	5.41	1,364,364.31	1,855,610.62
管理费用	5.42	56,744,871.77	60,645,461.75
研发费用		-	-
财务费用	5.43	32,122,641.49	8,248,947.31
其中：利息费用		36,940,328.01	14,212,672.97
利息收入		5,133,868.61	6,161,288.33
加：其他收益	5.44	6,435,549.39	6,975,707.58
投资收益	5.45	4,537,275.69	9,550,853.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		821,275.69	4,866,241.84
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		-	-
公允价值变动收益	5.46	-1,120,000.00	-5,680,000.00
信用减值损失	5.47	-5,029,755.79	-14,944,422.97
资产减值损失	5.48	153,583.23	-4,882,546.15
资产处置收益		124,581.38	-
二、营业利润		2,466,373.38	13,873,695.60
加：营业外收入	5.49	5,352,047.46	2,356,864.24
减：营业外支出	5.50	232,199.52	370,239.56
三、利润总额		7,586,221.32	15,860,320.28
减：所得税费用	5.51	10,730,829.56	8,137,779.12
四、净利润		-3,144,608.24	7,722,541.16
(一) 按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		-3,144,608.24	7,722,541.16
2.终止经营净利润		-	-
(二) 按所有权归属分类：			
1.归属于公司所有者的净利润		2,444,190.72	4,580,357.31
2.少数股东损益		-5,588,798.96	3,142,183.85
五、其他综合收益的税后净额		-2,154,659.42	-4,008,588.33
归属于公司所有者的其他综合收益税后净额		-2,154,659.42	-4,008,588.33
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-2,154,659.42	-4,008,588.33
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		-2,154,659.42	-4,008,588.33
4.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		-	-
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		-	-
六、综合收益总额		-5,299,267.66	3,713,952.83
归属于公司所有者的综合收益总额		289,531.30	571,768.98
归属于少数股东的综合收益总额		-5,588,798.96	3,142,183.85
七、每股收益(基于归属于公司普通股股东合并净利润)			
(一) 基本每股收益	16.2	0.0069	0.0130
(二) 稀释每股收益	16.2	0.0069	0.0130

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培







上海亚通股份有限公司

2023 年度公司利润表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	15.3	24,395,968.35	16,315,847.11
减：营业成本	15.3	6,778,422.79	6,758,113.11
税金及附加		1,250,611.16	1,453,228.11
销售费用		-	-
管理费用		19,763,484.38	22,221,595.90
研发费用		-	-
财务费用		11,374,753.48	4,307,272.76
其中：利息费用		13,147,627.46	6,746,171.95
利息收入		1,808,485.43	2,451,367.60
加：其他收益		39,077.80	-
投资收益	15.4	2,736,000.00	25,558,950.95
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		-	-
公允价值变动收益		-1,120,000.00	-5,680,000.00
信用减值损失		-13,115.47	-10,132.61
资产减值损失		-	-
资产处置收益		-	-
二、营业利润		-13,129,341.13	1,444,455.57
加：营业外收入		1,943,978.96	1,546,929.73
减：营业外支出		91,176.09	-
三、利润总额		-11,276,538.26	2,991,385.30
减：所得税费用		-280,000.00	-1,420,000.00
四、净利润		-10,996,538.26	4,411,385.30
(一) 持续经营净利润		-10,996,538.26	4,411,385.30
(二) 终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		4,021,504.77	2,243,191.19
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		4,021,504.77	2,243,191.19
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		4,021,504.77	2,243,191.19
4.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		-	-
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		-6,975,033.49	6,654,576.49
七、每股收益			
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司

2023 年度合并现金流量表
(金额单位为人民币元)

项 目	附注	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,647,795,377.08	786,557,487.36
收到的税费返还		252,825.04	20,293,288.53
收到其他与经营活动有关的现金	5.52.1	66,944,962.99	23,412,477.68
经营活动现金流入小计		1,714,993,165.11	830,263,253.57
购买商品、接受劳务支付的现金		1,742,979,250.61	848,203,083.43
支付给职工以及为职工支付的现金		63,781,461.23	76,210,821.93
支付的各项税费		73,855,496.41	19,396,149.86
支付其他与经营活动有关的现金	5.52.2	44,974,616.99	40,389,344.72
经营活动现金流出小计		1,925,590,825.24	984,199,399.94
经营活动产生的现金流量净额	5.52.3	-210,597,660.13	-153,936,146.37
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		3,716,000.00	4,684,611.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,982,183.69	-
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		24,250.00	-
投资活动现金流入小计		8,722,433.69	4,684,611.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,664,147.70	44,792,741.10
投资支付的现金		9,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		44,664,147.70	44,792,741.10
投资活动产生的现金流量净额		-35,941,714.01	-40,108,129.77
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		360,000,000.00	7,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		360,000,000.00	-
取得借款收到的现金		419,745,995.18	904,551,271.27
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	80,884,800.00
筹资活动现金流入小计		779,745,995.18	992,636,071.27
偿还债务支付的现金		823,788,361.11	554,196,790.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		46,581,022.86	24,426,705.88
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		8,477,950.00	2,591,527.45
筹资活动现金流出小计		878,847,333.97	581,215,023.36
筹资活动产生的现金流量净额		-99,101,338.79	411,421,047.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		671,351,111.20	453,974,339.43
六、期末现金及现金等价物余额			
	5.52.4	325,710,398.27	671,351,111.20

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司

2023年度公司现金流量表
(金额单位为人民币元)

项目	附注	2023年度	2022年度
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		25,448,240.10	11,543,307.59
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		738,643,573.28	213,698,344.09
经营活动现金流入小计		764,091,813.38	225,241,651.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,946,316.74	63,081.64
支付给职工以及为职工支付的现金		4,803,526.18	17,367,550.96
支付的各项税费		3,119,389.99	2,258,948.71
支付其他与经营活动有关的现金		630,105,389.18	2,186,902.95
经营活动现金流出小计		639,974,622.09	21,876,484.26
经营活动产生的现金流量净额	15.5	124,117,191.29	203,365,167.42
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		33,000,000.00	90,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,602,666.67	5,714,611.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,048,670.00	-
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		-	-
投资活动现金流入小计		41,651,336.67	95,714,611.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,451.00	5,765,297.24
投资支付的现金		534,500,000.00	13,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		534,548,451.00	19,265,297.24
投资活动产生的现金流量净额		-492,897,114.33	76,449,314.09
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		189,000,000.00	162,890,706.23
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		189,000,000.00	162,890,706.23
偿还债务支付的现金		114,013,361.11	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,567,350.95	5,643,691.72
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		126,580,712.06	135,643,691.72
筹资活动产生的现金流量净额		62,419,287.94	27,247,014.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		388,112,441.22	81,050,945.20
六、期末现金及现金等价物余额			
		81,751,806.12	388,112,441.22

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司

2023 年度合并所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	本期											所有者权益合计		
	归属于公司所有者权益										少数股东权益		小计	
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				其他
一、上期期末余额	351,764,064.00	-	-	-	60,763,161.14	-	11,276,087.59	-	78,236,837.48	424,363,095.08	-	926,403,245.29	62,307,222.15	988,710,467.44
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	351,764,064.00	-	-	-	60,763,161.14	-	11,276,087.59	-	78,236,837.48	424,363,095.08	-	926,403,245.29	62,307,222.15	988,710,467.44
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-2,154,659.42	-	-	2,444,190.72	-	289,531.30	434,411,201.04	434,700,732.34
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-2,154,659.42	-	-	2,444,190.72	-	289,531.30	-5,588,798.96	-5,299,267.66
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	440,000,000.00	440,000,000.00
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	440,000,000.00	440,000,000.00
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)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	351,764,064.00	-	-	-	60,763,161.14	-	9,121,428.17	-	78,236,837.48	426,807,285.80	-	926,692,776.59	496,718,423.19	1,423,411,199.78

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。



法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云

(Handwritten Signature)

会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司
2023 年度合并所有者权益变动表 (续)
(金额单位为人民币元)

项目	上期											所有者权益合计	
	归属于公司所有者权益										少数股东权益		
	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	未分配利润	其他			小计
一、上期期末余额	351,764,064.00	-	-	60,763,161.14	-	15,284,675.92	-	77,795,698.95	420,223,876.30	-	925,831,476.31	54,418,343.32	980,249,819.63
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	351,764,064.00	-	-	60,763,161.14	-	15,284,675.92	-	77,795,698.95	420,223,876.30	-	925,831,476.31	54,418,343.32	980,249,819.63
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-4,008,588.33	-	441,138.53	4,139,218.78	-	571,768.98	7,888,878.83	8,460,647.81
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-4,008,588.33	-	-	4,139,218.78	-	571,768.98	7,888,878.83	8,460,647.81
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	4,580,357.31	-	-	3,142,183.85	3,713,952.83
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,200,000.00	7,200,000.00
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)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	441,138.53	-441,138.53	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	441,138.53	-441,138.53	-	-	-5,000,000.00	-5,000,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	351,764,064.00	-	-	60,763,161.14	-	11,276,087.59	-	78,236,837.48	424,363,095.08	-	926,403,245.29	62,307,222.15	988,710,467.44

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司

2023 年度所有者权益变动表
(金额单位为人民币元)

项目	本期						所有者权益合计				
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	351,764,064.00	-	-	-	61,232,004.20	-	-	78,236,837.48	230,793,267.21	-	733,301,008.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	351,764,064.00	-	-	-	61,232,004.20	-	-	78,236,837.48	230,793,267.21	-	733,301,008.10
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	11,274,835.21	-	-10,996,538.26	-10,996,538.26	-6,975,033.49
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	4,021,504.77	-	-10,996,538.26	-10,996,538.26	-6,975,033.49
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	4,021,504.77	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	351,764,064.00	-	-	-	61,232,004.20	-	15,296,339.98	78,236,837.48	219,796,728.95	-	726,325,974.61

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻

主管会计工作负责人：翟云云

会计机构负责人：顾培





上海亚通股份有限公司

2023 年度公司所有者权益变动表 (续)
(金额单位为人民币元)

项目	上期						所有者权益合计		
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	351,764,064.00	-	61,232,004.20	-	9,031,644.02	-	77,795,698.95	226,823,020.44	726,646,431.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	351,764,064.00	-	61,232,004.20	-	9,031,644.02	-	77,795,698.95	226,823,020.44	726,646,431.61
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	2,243,191.19	-	441,138.53	3,970,246.77	6,654,576.49
(一)综合收益总额	-	-	-	-	2,243,191.19	-	-	4,411,385.30	6,654,576.49
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	441,138.53	-441,138.53	-
2.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	441,138.53	-441,138.53	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	351,764,064.00	-	61,232,004.20	-	11,274,835.21	-	78,236,837.48	230,793,267.21	733,301,008.10

后附财务报表附注为本财务报表的必要组成部分。

法定代表人：梁峻



主管会计工作负责人：翟云云



会计机构负责人：顾培

顾培



1 公司基本情况

1.1 公司概况

上海亚通股份有限公司(以下简称“本公司”)为境内公开发行 A 股并在上海证券交易所上市的股份有限公司。1993 年 11 月 19 日正式在证券交易所上市。统一社会信用代码为 91310000132221817R, 公司的营业执照: 310000000024218。所属行业为房地产类。本公司现注册资本为人民币 35,176.41 万元, 注册地址为上海市崇明区八一路 1 号。本公司经营范围为房地产开发经营;建筑劳务分包;建设工程施工。本财务报表于 2024 年 4 月 22 日业经本公司董事会批准通过。

1.2 本年度合并财务报表范围

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
上海亚通出租汽车有限公司
上海亚通生态农业发展有限公司
上海亚通文化传播有限公司
上海亚通置业发展有限公司
上海西盟物贸有限公司
上海物华假日酒店有限公司
上海亚通和谐投资发展有限公司
上海亚通旅游服务有限公司
上海亚通通信工程有限公司
上海星瀛园林绿化工程有限公司
上海崇明亚通出租汽车有限公司
上海亚通实业有限公司
上海亨迪投资咨询有限公司
上海银马实业有限公司
上海亚瀛农业投资咨询有限公司
上海同瀛宏明房地产开发有限公司
上海亚锦资产经营管理有限公司
上海善巨国际贸易有限公司
上海齐闾房地产开发有限公司
上海环岛混凝土制品有限公司
上海玮银建设工程有限公司
上海亚岛新能源科技有限公司
上海长鸿兴通房地产开发有限公司
上海瀛洲智慧新能源发展有限公司
上海泊岛酒店管理有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“6、合并范围的变更”和“7、在其他主体中的权益”。

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所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的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.4 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	占相应应收款项金额的 10%以上，且金额超过 500 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项应收款项坏账准备收回或转回金额大于等于人民币 500 万元
重要的在建工程	期末余额 500 万元以上的项目
重要的非全资子公司	非全资子公司资产金额占合并总资产的比例大于等于 10%，或非全资子公司少数股东权益占合并少数股东权益的比例大于等于 10%

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.5.1 同一控制下的企业合并

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, 认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的, 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。

合并方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。

合并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。

3.5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并, 合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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; 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。

购买方的合并成本和购买方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差额, 计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法(续)

3.5.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益, 在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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应当转为购买日所属当期收益。

3.6 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

3.6.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.6.2 控制的依据

投资方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其回报金额, 视为投资方控制被投资方。相关活动, 系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.6.3 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表, 将整个企业集团视为一个会计主体, 依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求, 按照统一的会计政策, 反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.6.3 合并程序(续)

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

3.6.3.1 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.6.3 合并程序(续)

3.6.3.2 处置子公司或业务

3.6.3.2.1 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时, 对于处置后的剩余股权投资, 本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动, 在丧失控制权时转为当期投资收益, 由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的, 按照上述原则进行会计处理。

3.6.3.2.2 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的, 处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况, 通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:

- I. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达到一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- Iv. 一项交易单独看不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.6 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.6.3 合并程序(续)

3.6.3.2 处置子公司或业务(续)

3.6.3.2.2 分步处置子公司(续)

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

3.6.3.2.3 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

3.6.3.2.4 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.7.1 合营安排的分类分为共同经营和合营企业。

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

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 合营安排分类及共同经营会计处理方法(续)

3.7.2 共同经营参与方的会计处理

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

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3.8 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指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及价值变动风险很小的投资。

3.9 外币业务和外币报表折算

3.9.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 外币业务和外币报表折算(续)

3.9.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币, 所有者权益中除未分配利润项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额, 在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额, 在现金流量表中单独列示。

3.10 金融工具

3.10.1 金融工具的确认和终止确认

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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的, 本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债, 或者在交易日终止确认已出售的资产, 同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的, 终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬;
- 3) 该金融资产已转移, 且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是, 本公司未保留对该金融资产的控制。

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)。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.2 金融资产的分类

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下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 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。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

（1）本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。

（2）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

（1）本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。

（2）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，本公司可以将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（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.3 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 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。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出，不得撤销。

3.10.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3.10.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（2）租赁应收款。

（3）贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终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的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具 (续)

3.10.7 金融工具的减值 (续)

2) 减值准备的确认和计量 (续)

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时, 本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具, 本公司按照下列方法确定其信用损失:

(1) 对于金融资产, 信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(2) 对于租赁应收款项, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(4) 对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

(5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

3) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 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, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

4) 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 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, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收票据及应收账款, 账龄自确认之日起计算。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具(续)

3.10.7 金融工具的减值(续)

应收票据及应收账款组合:

组合名称	确定组合依据
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 3	账龄组合
应收账款组合 4	逾期账龄组合
应收账款组合 5	信用风险极低的应收账款

5) 其他应收款减值

按照 3.10.7 2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款, 账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	关联方组合
其他应收款组合 3	保证金类组合

6) 合同资产减值

对于合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的合同资产, 账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	账龄组合

3.10.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益, 除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一:

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资, 且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项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其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资), 其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.8 利得和损失（续）

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；

- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第 1) 规定对该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（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将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的，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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.10 金融工具（续）

3.10.9 报表列示

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

3.10.10 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。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

3.11 应收票据

3.11.1 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.12 应收账款

3.12.1 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.13 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见 3.10 金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

- 1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；
- 2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

3.14 其他应收款

3.14.1 其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3.15 存货

3.15.1 存货的分类

存货分类为：开发产品、开发成本、合同履约成本、原材料、库存商品、低值易耗品等

3.15.2 存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、开发成本、加工成本和其他成本。

a. 开发用土地按取得时实际成本入账。在项目开发时，按开发项目建筑面积分摊计入开发项目的开发成本，不单独计算建筑面积的部分不分摊土地成本。公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

b. 存货的计价方法，存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际成本核算。建筑成本中包含的公共配套设施成本是指政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

c. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

d. 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 存货(续)

3.15.2 存货的计价方法(续)

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

f.债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。

g.同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

h.企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

存货发出时按加权平均法或个别认定法计价。

3.15.3 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价(参考附近地段房地产项目的最近交易价格)和未来销售费用以及相关销售税金等。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.15 存货(续)

3.15.4 开发用土地及公共配套设施费用的核算方法

1) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房地产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

2) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按收益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

3.15.5 维修基金的核算方法

按《上海市商品住宅维修基金管理办法》的维修基金管理办法提取维修基金，计入开发成本。

3.15.6 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

3.16 合同资产

3.16.1 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

3.16.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.10 金融工具

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.17 合同成本

3.17.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差率费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

3.17.2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3.17.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.18 持有待售资产

3.18.1 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值，以及适用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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.18 持有待售资产（续）

3.18.1 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法(续)

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3.18.2 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 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) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19 长期股权投资

3.19.1 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为公司的合营企业。

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

3.19.2 初始投资成本确定

3.19.2.1 企业合并形成的长期股权投资

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

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

3.19.2.2 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19 长期股权投资(续)

3.19.2 初始投资成本确定(续)

3.19.2.2 其他方式取得的长期股权投资(续)

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3.19.3 后续计量及损益确认方法

3.19.3.1 成本法后续计量

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

3.19.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益，

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19 长期股权投资(续)

3.19.3 后续计量及损益确认方法(续)

3.19.3.2 权益法后续计量(续)

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵消，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“3.5 合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

3.19.3.3 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19 长期股权投资 (续)

3.19.3 后续计量及损益确认方法(续)

3.19.3.3 长期股权投资的处置(续)

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位的控制权的, 在编制个别财务报表时, 剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的, 改按权益法核算。并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的, 购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转; 处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的, 其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

3.20 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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物)。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量, 对按照成本模式计量的投资性房地产-出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策, 出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行:

<u>类别</u>	<u>预计使用寿命(年)</u>	<u>预计净残值率(%)</u>	<u>年折旧(摊销)率(%)</u>
建筑物	30-40	4	2.4-3.2
土地使用权	30-50	-	2-3.33

投资性房地产的用途改变为自用时, 自改变之日起, 将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时, 自改变之日起, 将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时, 以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.20 投资性房地产(续)

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

当投资性房地产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.21 固定资产

3.21.1 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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

3.21.2 固定资产折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	2--50	4	1.92--48
机器设备	直线法	2	4	48
码头	直线法	15--50	4	1.92--6.4
光伏设备	直线法	25	0	4
运输工具	直线法	3--6	4	16--32
办公及其他设备	直线法	3--35	4	2.74--32
道路	直线法	3--60	4	1.6--32

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.22 在建工程

在建工程项目按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	满足建筑完工验收标准
机器设备	安装调试后达到预定可使用状态
在建光伏设备	安装调试后达到预定可使用状态

3.23 借款费用

3.23.1 借款费用资本化的确认原则

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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资本支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.23.2 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.23 借款费用(续)

3.23.2 借款费用资本化期间(续)

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

3.23.3 暂停资本化期间

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

3.23.4 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的额借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

3.24 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

3.24.1 使用权资产的初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

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

3.24.2 使用权资产的后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3.24.3 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 使用权资产(续)

3.24.3 使用权资产的折旧(续)

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

3.25 无形资产

3.25.1 无形资产计价方法

3.25.1.1 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

3.25.1.2 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.25 无形资产(续)

3.25.2 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

土地使用权预计使用寿命 50 年；外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。出租汽车营运牌照预计使用寿命 50 年。

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.25.3 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序
经复核，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

3.26 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

3.27 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不明确的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.27 长期资产减值(续)

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

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

上述资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

3.28 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

3.29 合同负债

3.29.1 合同负债的确认方法

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负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.30 职工薪酬

3.30.1 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

3.30.2 离职后福利的会计处理方法

设定提存计划

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

3.30.3 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 租赁负债

3.31.1 租赁负债的初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

3.31.1.1 租赁付款额

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

- 1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

3.31.1.2 折现率

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，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 1) 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
 - 2) “借款”的期限，即租赁期；
 - 3) “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
 - 4) “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
 - 5) 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。
- 本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

3.31.2 租赁负债的后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- 2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 租赁负债(续)

3.31.3 租赁负债的重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动；
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动；
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化；
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

3.32 预计负债

3.32.1 预计负债的确认标准

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

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠计量。

3.32.2 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.33 收入

3.33.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

3.33.1.1 各业务类型收入确认和计量一般原则

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

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

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗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商品或服务。
- 3) 本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 5) 客户已接受该商品。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.33 收入（续）

3.33.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策（续）

3.33.1.1 各业务类型收入确认和计量一般原则（续）

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是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以及预期将退还给客户的款项。

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

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

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，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，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.33 收入（续）

3.33.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策（续）

3.33.1.2 各业务类型收入确认和计量具体政策

本公司业务类型包括：房地产销售、商品销售、工程施工和酒店服务等。各业务类型具体收入确认和计量政策如下：

1) 房地产销售

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

2) 销售商品

在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

3) 工程施工

本公司与客户之间的提供工程施工服务合同通常包含提供工程施工服务履约义务，由于本公司履约过程中，客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

4) 酒店客房服务

本公司对于酒店客房服务收入采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

3.34 政府补助

3.34.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.34 政府补助 (续)

3.34.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

3.34.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

3.34.4 政府补助在利润表中的核算

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

3.34.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的, 在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

初始确认时冲减相关资产账面价值的, 调整资产账面价值; 存在相关递延收益的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 属于其他情况的, 直接计入当期损益。

3.34.6 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的, 按以下方法进行会计处理:

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.35 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

3.36 租赁

3.36.1 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

3.36.2 本公司作为承租人

3.36.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产、租赁负债的会计处理详见“3.24 使用权资产”、“3.31 租赁负债”。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.36 租赁（续）

3.36.2.2 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- 1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。
- 2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3.36.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3.36.3 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.36 租赁

3.36.3 本公司作为出租人(续)

3.36.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3.36.3.2 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.37 重要会计政策、会计估计的变更

3.37.1 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号), “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”相关内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。应将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。	2023 年 1 月 1 日 递延所得税资产	1,290,642.62
	2023 年 1 月 1 日 递延所得税负债	1,290,642.62

3.37.2 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

4 税项

4.1 主要税种及税率

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳增值税、消费税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

4.2 税收优惠及批文

本公司下属子公司上海亚通生态农业发展有限公司、上海星瀛园林绿化工程有限公司和上海亚瀛农业投资咨询有限公司, 从事种植业业务, 按我国有关税法的规定, 种植业收入免缴增值税和企业所得税。

4.3 其他说明

本公司运输收入, 简易征收增值税, 按应税收入的3%计缴增值税。其中上海崇明亚通出租汽车有限公司及上海亚通出租汽车有限公司均按营业收入的3%计缴。

本公司租赁不动产, 出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产, 选择适用简易计税方法, 按照 5%的征收率计算应纳税额。

应税各类工程施工收入的 3%、6%和 9%计缴增值税。

本公司下属子公司上海同瀛宏明房地产开发有限公司销售自行开发的房地产老项目, 选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

本公司下属子公司上海亚通和谐投资发展有限公司销售自行开发的房地产老项目, 选择适用简易计税方法按照 5%的征收率计税。

本公司下属子公司上海物华假日酒店有限公司, 减按 25%确认应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

本公司下属子公司上海亨迪投资咨询有限公司, 减按 25%确认应纳税所得额, 按 20%的税率缴纳企业所得税。

5 合并财务报表项目附注

5.1 货币资金

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	102,913.20	94,747.93
银行存款	256,979,694.91	671,256,363.27
其他货币资金	68,627,790.16	-
合计	325,710,398.27	671,351,111.20

5.2 应收票据

5.2.1 应收票据分类列示

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	229,885.52	17,746,000.00
合计	229,885.52	17,746,000.00

5.2.2 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	-	-
合计	-	-

期末公司无质押的应收票据

5.2.3 按坏账计提方法分类披露

类别	2023年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	244,934.87	100.00	15,049.35	6.14	229,885.52
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	244,934.87	100.00	15,049.35	6.14	229,885.52
合计	244,934.87	100.00	15,049.35		229,885.52

类别	2022年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	18,000,000.00	100.00	254,000.00	1.41	17,746,000.00
其中：银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	18,000,000.00	100.00	254,000.00	1.41	17,746,000.00
合计	18,000,000.00	100.00	254,000.00		17,746,000.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.2 应收票据（续）

5.2.3 按坏账计提方法分类披露（续）

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：商业承兑汇票

名称	2023年12月31日		
	应收票据	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	244,934.87	15,049.35	6.14%
合计	244,934.87	15,049.35	

5.2.4 坏账准备的情况

类别	2022年 12月31日	本期变动金额			2023年 12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
银行承兑汇票	-	-	-	-	-
商业承兑汇票	254,000.00	-	238,950.65	-	15,049.35
合计	254,000.00	-	238,950.65	-	15,049.35

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款

5.3.1 按账龄披露：

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	342,157,320.33	429,053,859.67
1至2年	35,746,644.84	15,988,339.54
2至3年	1,865,617.40	854,497.33
3至4年	468,517.31	6,174,560.17
4至5年	-	84,097.88
5年以上	5,188,962.50	5,174,962.50
小计	385,427,062.38	457,330,317.09
减：坏账准备	18,178,724.69	13,646,512.88
合计	367,248,337.69	443,683,804.21

5.3.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2023年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	100,145,579.93	25.98	6,548,363.44	36.02	93,597,216.49
按组合计提坏账准备	285,281,482.45	74.02	11,630,361.25	63.98	273,651,121.20
其中：账龄组合	134,400,876.61	34.88	10,031,673.18	55.19	124,369,203.43
逾期账龄组合	150,247,605.84	38.98	1,598,688.07	8.79	148,648,917.77
信用风险极低的应收账款组合	633,000.00	0.16	-	-	633,000.00
合计	385,427,062.38	100.00	18,178,724.69	100.00	367,248,337.69

类别	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	241,136,618.54	52.73	8,323,205.02	60.99	232,813,413.52
按组合计提坏账准备	216,193,698.55	47.27	5,323,307.86	39.01	210,870,390.69
其中：账龄组合	85,923,469.49	18.79	3,900,223.43	28.58	82,023,246.06
逾期账龄组合	125,616,129.06	27.47	1,423,084.43	10.43	124,193,044.63
信用风险极低的应收账款组合	4,654,100.00	1.01	-	-	4,654,100.00
合计	457,330,317.09	100.00	13,646,512.88	100.00	443,683,804.21

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款(续)

5.3.2 按坏账计提方法分类披露(续)

按单项计提坏账准备

名称	2023 年 12 月 31 日			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
客户一	82,291,689.05	822,916.89	1.00	预计不可收回 1%
客户二	11,552,400.00	115,524.00	1.00	预计不可收回 1%
客户三	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计收不回
客户四	475,169.59	237,584.80	50.00	预计不可收回 50%
客户五	361,227.87	180,613.94	50.00	预计不可收回 50%
客户六	276,130.92	2,761.31	1.00	预计不可收回 1%
客户七	78,223.50	78,223.50	100.00	预计收不回
客户八	50,274.00	50,274.00	100.00	预计收不回
客户九	36,465.00	36,465.00	100.00	预计收不回
客户十	14,000.00	14,000.00	100.00	预计收不回
客户十一	10,000.00	10,000.00	100.00	预计收不回
合计	100,145,579.93	6,548,363.44		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	97,218,636.58	2,197,130.00	2.26
1 至 2 年	35,684,502.78	7,085,674.55	19.86
2 至 3 年	1,497,737.25	748,868.63	50.00
3 年以上	-	-	-
合计	134,400,876.61	10,031,673.18	

组合计提项目: 逾期账龄组合

账龄	2023 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
未逾期	96,147,600.87	480,738.00	0.50
逾期 3 个月以内	22,277,871.99	222,778.72	1.00
逾期 3-6 个月	25,894,697.15	517,893.94	2.00
逾期 6 个月以上	5,927,435.83	377,277.41	6.36
合计	150,247,605.84	1,598,688.07	

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款

5.3.2 按坏账计提方法分类披露(续)

组合计提项目：信用风险极低的应收账款组合

名称	2023 年 12 月 31 日			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
客户一	633,000.00	-	-	预计可收回
合计	633,000.00	-	-	

5.3.3 坏账准备的情况

类别	2022 年 12 月 31 日	计提	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
			收回或转回	转销或 核销	其他变动	
单项计提	8,323,205.02	1,372,000.94	3,146,842.52	-	-	6,548,363.44
账龄组合	3,900,223.43	6,113,046.30	-	-	-18,403.45	10,031,673.18
逾期账龄组合	1,423,084.43	175,603.64	-	-	-	1,598,688.07
信用风险极低的应 收账款组合	-	-	-	-	-	-
合计	13,646,512.88	7,660,650.88	3,146,842.52	-	-18,403.45	18,178,724.69

5.3.4 本报告年末应收账款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5.3.5 应收账款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	占应收账款总 额比例 (%)	坏账准备
第一名	客户	82,291,689.05	21.36	822,916.89
第二名	客户	77,770,301.76	20.18	961,655.00
第三名	客户	42,698,351.89	11.08	213,491.76
第四名	客户	20,754,761.68	5.38	3,133,916.96
第五名	客户	14,701,169.06	3.81	147,011.69
合计		238,216,273.44	61.81	5,278,992.30

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	54,541,126.52	120,577,608.82
合计	54,541,126.52	120,577,608.82

5.4.1 其他应收款按账龄披露：

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	4,701,492.22	107,361,330.39
1至2年	48,865,931.35	7,691,892.92
2至3年	5,321,750.17	13,058,380.59
3至4年	4,256,457.51	4,494,719.80
4至5年	3,800,000.00	1,991,213.41
5年以上	2,158,163.32	564,043.47
小计	69,103,794.57	135,161,580.58
减：坏账准备	14,562,668.05	14,583,971.76
合计	54,541,126.52	120,577,608.82

5.4.2 按款项性质分类情况

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日
备用金借款	1,238,203.83	2,562,260.16
保证金及押金	2,104,030.38	3,330,716.02
代垫及暂付款项	41,982,881.72	68,539,136.86
其他	23,778,678.64	60,729,467.54
小计	69,103,794.57	135,161,580.58
减：坏账准备	14,562,668.05	14,583,971.76
合计	54,541,126.52	120,577,608.82

5.4.3 其他应收款坏账准备计提情况

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	整个存续期预期信用损失	
2023年1月1日余额	13,745,168.34	-	838,803.42	14,583,971.76
2023年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	6,832,347.11	-	83,009.46	6,915,356.57
本期转回	6,160,458.49	-	-	6,160,458.49
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	83,009.46	83,009.46
其他变动	-693,192.33	-	-	-693,192.33
2023年12月31日余额	13,723,864.63	-	838,803.42	14,562,668.05

5 合并财务报表项目附注(续)

5.4 其他应收款(续)

5.4.4 其他应收款坏账准备计提情况

类别	2022 年	计提	本期变动金额			2023 年
	12 月 31 日		收回或转回	转销或核销	其他变动	12 月 31 日
坏账准备	14,583,971.76	6,915,356.57	6,160,458.49	83,009.46	-693,192.33	14,562,668.05
合计	14,583,971.76	6,915,356.57	6,160,458.49	83,009.46	-693,192.33	14,562,668.05

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
第一名	6,000,000.00	债务人付款并以资产抵债方式清偿款项	付款、以资抵债	债务人欠款长期挂账，经诉讼后按照 75%比例计提坏账
合计	6,000,000.00			

5.4.5 其他应收款余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备
第一名	客户	31,094,968.15	45.00	6,218,993.63
第二名	客户	9,179,162.32	13.28	1,445,063.66
第三名	客户	6,394,465.76	9.25	-
第四名	客户	5,576,113.50	8.07	5,576,113.50
第五名	客户	3,800,000.00	5.50	-
合计		56,044,709.73	81.10	13,240,170.79

5.4.6 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
上海崇明房地产开发有限公司	少数股东	3,800,000.00	5.50
		3,800,000.00	5.50

5.4.7 本报告年末其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.5 预付款项

5.5.1 预付款项按账龄列示

账龄	2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	65,893,263.04	99.61	14,068,490.88	98.59
1至2年	256,068.37	0.39	201,482.42	1.41
2至3年	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-
合计	66,149,331.41	100.00	14,269,973.30	100.00

5.5.2 预付款项余额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额比例%	未结算原因
第一名	供应商	53,942,194.19	81.55	预付货款
第二名	供应商	7,666,682.91	11.59	预付货款
第三名	供应商	748,342.51	1.13	预付保险费
第四名	供应商	551,388.83	0.83	预付保险费
第五名	供应商	528,000.00	0.80	预付工程款
合计		63,436,608.44	95.90	

5.5.3 本报告年末预付款项中无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

5.6 存货

5.6.1 存货分类

项目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,288,212.27	-	1,288,212.27	1,584,032.22	-	1,584,032.22
库存商品	126,972.74	-	126,972.74	457,470.87	-	457,470.87
开发产品	220,294,317.94	1,843,754.07	218,450,563.87	801,286,227.98	4,997,836.24	796,288,391.74
开发成本	1,235,568,314.92	-	1,235,568,314.92	217,362,835.65	-	217,362,835.65
低值易耗品	-	-	-	51,394.51	-	51,394.51
合同履约成本	10,947,115.15	-	10,947,115.15	16,850,101.98	-	16,850,101.98
合计	1,468,224,933.02	1,843,754.07	1,466,381,178.95	1,037,592,063.21	4,997,836.24	1,032,594,226.97

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 存货（续）

5.6.1 存货分类（续）

5.6.1.1 开发产品

项目名称	竣工时间	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
江海名都	2012/2	178,063.71	-	-	178,063.71
城桥商品房基地1号 居住地块及幼托	2016/10	31,500,822.32	441,913.28	1,856,006.61	30,086,728.99
城桥商品房基地2号 居住地块及幼托	2020/12	152,192,382.21	176,352.64	93,173,042.25	59,195,692.60
奉贤区南桥大型居住 社区14-09A-02A	2021/4	76,803,747.89	32,304,933.37	79,448,067.24	29,660,614.02
奉贤区南桥新城15 单元20A-05A地块	2021/9	189,229,536.34	58,477,644.64	211,116,847.05	36,590,333.93
崇明区堡镇CMS12- 0002单元25-05地块	2022/12	351,381,675.51	-6,287,767.93	280,511,022.89	64,582,884.69
合计		801,286,227.98	85,113,076.00	666,104,986.04	220,294,317.94

5.6.1.2 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投资	2022年12月31日	2023年12月31日
长兴镇G9CM-0401 单元38-07地块	2023/4	2027/3	4,200,000,000.00	217,362,835.65	1,235,568,314.92
合计				217,362,835.65	1,235,568,314.92

5.6.2 存货跌价准备

项目	2022年12月31日	本期增加金额 计提	本期减少金额 转回或转销	2023年12月31日
开发产品	4,997,836.24	-	3,154,082.17	1,843,754.07
合计	4,997,836.24	-	3,154,082.17	1,843,754.07

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 存货（续）

5.6.3 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	2022 年 12 月 31 日	本期增加	其他减少	2023 年 12 月 31 日
江海名都	1,011.33	-	-	1,011.33
城桥商品房基地 1 号居住地块及幼托	1,264,565.96	-	32,563.93	1,232,002.03
城桥商品房基地 2 号居住地块及幼托	4,570,297.41	-	240,785.68	4,329,511.73
奉贤区南桥大型居住社区 14-09A-02A	1,046,480.07	-	642,232.32	404,247.75
奉贤区南桥新城 15 单元 20A-05A 地块	5,612,164.78	-	4,493,445.41	1,118,719.37
崇明区堡镇 CMS12-0002 单元 25-05 地块	6,580,276.83	-	6,105,924.57	474,352.26
长兴镇 G9CM-0401 单元 38-07 地块	-	10,870,805.25	-	10,870,805.25
合计	19,074,796.38	10,870,805.25	11,514,951.91	18,430,649.72

5.7 合同资产

5.7.1 合同资产情况

项目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	122,353.01	13,382.61	108,970.40	15,751.68	157.52	15,594.16
合计	122,353.01	13,382.61	108,970.40	15,751.68	157.52	15,594.16

5.7.2 按坏账计提方法分类披露

类别	2023 年 12 月 31 日					
	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	
按组合计提坏账准备	122,353.01	100.00	13,382.61	100.00	108,970.40	
其中：账龄组合	122,353.01	100.00	13,382.61	100.00	108,970.40	
合计	122,353.01	100.00	13,382.61	100.00	108,970.40	

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 合同资产(续)

5.7.2 按坏账计提方法分类披露(续)

类别	2022年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	15,751.68	100.00	157.52	100.00	15,594.16
其中：账龄组合	15,751.68	100.00	157.52	100.00	15,594.16
合计	15,751.68	100.00	157.52	100.00	15,594.16

按组合计提坏账准备

组合计提项目：账龄组合

账龄	2023年12月31日		
	合同资产	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	122,353.01	13,382.61	10.94
1至2年	-	-	-
2至3年	-	-	-
3年以上	-	-	-
合计	122,353.01	13,382.61	

5.7.3 本期合同资产计提坏账准备情况

类别	2022年 12月31日	本期变动金额				2023年 12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账准备	157.52	457,489.32	611,072.55	-	166,808.32	13,382.61
合计	157.52	457,489.32	611,072.55	-	166,808.32	13,382.61

5.8 其他流动资产

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税留抵税额	11,913,054.22	9,461,546.43
城建税	-	45,974.19
教育费附加	-	44,530.05
合计	11,913,054.22	9,552,050.67

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.9 长期股权投资

被投资单位	2022年12月 31日	本期增减变动							2023年12月 31日	减值 准备 期末 余额
		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	宣告发放现 金股利 或利润	计提 减值 准备		
1. 合营企业										
小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 联营企业										
上海中居投资 发展有限公司	72,595,372.21	-	-	821,275.69	-	-	-	-	-	73,416,647.90
小计	72,595,372.21	-	-	821,275.69	-	-	-	-	-	73,416,647.90
合计	72,595,372.21	-	-	821,275.69	-	-	-	-	-	73,416,647.90

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 其他权益工具投资

5.10.1 其他权益工具投资情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
上海东平森林旅游投资开发有限公司	-	-
上海华润大东船务工程有限公司	53,562,334.18	46,141,910.49
上海崇明沪农商村镇银行	6,272,000.00	14,504,000.00
上海天光文化艺术发展有限公司	91,225.07	93,389.26
上海金浦创新私募投资基金合伙企业 (有限合伙)	7,456,187.00	-
合计	67,381,746.25	60,739,299.75

5.10.2 非交易性权益工具投资的情况

项目名称	本期确认的 股利收入	累计 利得	累计 损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合 收益转入 留存收益 的原因
上海东平森 林旅游投资 开发有限公 司	-	-	550,000.00	-	长期持有	
上海华润大 东船务工程 有限公司	-	17,390,152.98	-	-	长期持有	
上海崇明沪 农商村镇银 行	980,000.00	-	5,966,136.88	-	长期持有	
上海天光文 化艺术发展 有限公司	-	-	208,774.93	-	长期持有	
上海金浦创 新私募投资 基金合伙企 业(有限合 伙)	-	-	1,157,859.75	-	长期持有	
合计	980,000.00	17,390,152.98	7,882,771.56	-		

5.11 其他非流动金融资产

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
上海农村商业银行	45,920,000.00	47,040,000.00
合计	45,920,000.00	47,040,000.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 投资性房地产

5.12.1 按成本计量的投资性房地产

	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2022年12月31日	233,833,017.32	96,689,747.45	330,522,764.77
2. 本期增加金额	30,849,319.77	-	30,849,319.77
(1) 外购	-	-	-
(2) 固定资产转入	-	-	-
(3) 重分类	30,849,319.77	-	30,849,319.77
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
(3) 重分类	-	-	-
4. 2023年12月31日	264,682,337.09	96,689,747.45	361,372,084.54
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2022年12月31日	81,856,580.23	31,076,683.94	112,933,264.17
2. 本期增加金额	8,148,790.93	3,006,762.24	11,155,553.17
(1) 计提或摊销	6,334,125.12	3,006,762.24	9,340,887.36
(2) 固定资产转入	1,814,665.81	-	1,814,665.81
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 2023年12月31日	90,005,371.16	34,083,446.18	124,088,817.34
三、减值准备			
1. 2022年12月31日	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 2023年12月31日	-	-	-
四、账面价值			
1. 2023年12月31日	174,676,965.93	62,606,301.27	237,283,267.20
2. 2022年12月31日	151,976,437.09	65,613,063.51	217,589,500.60

本期折旧和摊销额：9,340,887.36 元

5.12.2 截至2023年12月31日，投资性房地产中净值约为14,424.52万元(原值21,930.01万元)的房屋建筑物和土地使用权为中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行、华夏银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司崇明支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司上海崇明区支行的8,518.87万元债权本金的抵押物。

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.13 固定资产

5.13.1 固定资产汇总情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	132,289,715.47	142,381,568.80
固定资产清理	-	-
合计	132,289,715.47	142,381,568.80

5.13.2 固定资产情况

	房屋建筑物	码头	光伏设备	运输设备	办公设备	机器设备	合计
一、账面原值:							
1.2022 年 12 月 31 日	113,674,214.27	6,090,796.26	10,805,375.42	62,883,437.68	7,876,005.56	14,339,170.35	215,668,999.54
2.本期增加金额	5,059,320.80	-	26,373,304.46	2,621,713.23	515,694.84	116,219.30	34,686,252.63
(1) 购置	5,059,320.80	-	-	2,621,713.23	515,694.84	116,219.30	8,312,948.17
(2) 其他转入	-	-	-	-	-	-	-
(3) 在建工程转入	-	-	26,373,304.46	-	-	-	26,373,304.46
3.本期减少金额	30,991,224.11	-	-	9,303,179.14	262,418.74	-	40,556,821.99
(1) 处置或报废	141,904.34	-	-	9,303,179.14	262,418.74	-	9,707,502.22
(2) 本期转入投资性房地产	30,849,319.77	-	-	-	-	-	30,849,319.77
4.2023 年 12 月 31 日	87,742,310.96	6,090,796.26	37,178,679.88	56,201,971.77	8,129,281.66	14,455,389.65	209,798,430.18
二、累计折旧							
1.2022 年 12 月 31 日	19,238,110.98	5,329,763.71	74,174.29	40,925,659.88	4,548,547.89	3,171,173.99	73,287,430.74
2.本期增加金额	3,285,543.46	174,409.44	752,315.55	8,865,350.07	993,630.65	1,224,836.04	15,296,085.21
(1) 计提	3,285,543.46	174,409.44	752,315.55	8,865,350.07	993,630.65	1,224,836.04	15,296,085.21
3.本期减少金额	1,950,894.01	-	-	8,872,143.46	251,763.77	-	11,074,801.24
(1) 处置或报废	136,228.20	-	-	8,872,143.46	251,763.77	-	9,260,135.43
(2) 本期转入投资性房地产	1,814,665.81	-	-	-	-	-	1,814,665.81
4.2023 年 12 月 31 日	20,572,760.43	5,504,173.15	826,489.84	40,918,866.49	5,290,414.77	4,396,010.03	77,508,714.71
三、减值准备							
1.2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值							
1.2023 年 12 月 31 日	67,169,550.53	586,623.11	36,352,190.04	15,283,105.28	2,838,866.89	10,059,379.62	132,289,715.47
2.2022 年 12 月 31 日	94,436,103.29	761,032.55	10,731,201.13	21,957,777.80	3,327,457.67	11,167,996.36	142,381,568.80

本年折旧额: 15,296,085.21 元。

5.13.3 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
上海亚通股份有限公司房屋	28,597,997.02	正在办理中
上海亚通通信工程有限公司房屋	28,605,593.75	正在办理中

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 在建工程

5.14.1 在建工程汇总情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
在建工程	10,377,313.31	1,615,716.26
工程物资	-	-
合计	10,377,313.31	1,615,716.26

5.14.2 在建工程情况

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面价值
光伏板发电工程	1,499,107.08	-	1,499,107.08	1,615,716.26
建设镇大同养殖场28兆瓦 渔光互补	8,878,206.23	-	8,878,206.23	-
合计	10,377,313.31	-	10,377,313.31	1,615,716.26

5.14.3 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加 金额	本期转入固定资 产金额	本期其他 减少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程进度	利息资本化累 计金额	其中: 本期利 息资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来源
												自筹资金及借款
建设镇大同 养殖场28兆 瓦渔光互补	14,300.00	-	8,878,206.23	-	-	8,878,206.23	6.21%	6.21%	3,668.33	3,668.33	2.84	自筹资金及借款
合计	-	-	8,878,206.23	-	-	8,878,206.23	6.21%	6.21%	3,668.33	3,668.33	2.84	自筹资金及借款

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.15 使用权资产

	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2022 年 12 月 31 日	25,828,903.81	2,142,552.81	27,971,456.62
2. 本期增加金额	3,354,749.47	11,669,417.59	15,024,167.06
(1) 新增租赁	3,354,749.47	11,669,417.59	15,024,167.06
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 合同变更	-	-	-
4. 2023 年 12 月 31 日	29,183,653.28	13,811,970.40	42,995,623.68
二、累计折旧			
1. 2022 年 12 月 31 日	3,000,072.01	399,538.33	3,399,610.34
2. 本期增加金额	6,837,840.13	1,284,224.42	8,122,064.55
(1) 计提	6,837,840.13	1,284,224.42	8,122,064.55
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 合同变更	-	-	-
4. 2023 年 12 月 31 日	9,837,912.14	1,683,762.75	11,521,674.89
三、减值准备			
1. 2022 年 12 月 31 日	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4. 2023 年 12 月 31 日	-	-	-
四、账面价值			
1. 2023 年 12 月 31 日	19,345,741.14	12,128,207.65	31,473,948.79
2. 2022 年 12 月 31 日	22,828,831.80	1,743,014.48	24,571,846.28

5 合并财务报表项目附注(续)

5.16 无形资产

5.16.1 无形资产情况

	出租车营运牌照	合计
一、账面原值		
1.2022年12月31日	18,235,000.00	18,235,000.00
2.本期增加金额	-	-
(1)购置	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1)处置	-	-
4.2023年12月31日	18,235,000.00	18,235,000.00
二、累计摊销		
1.2022年12月31日	9,003,358.25	9,003,358.25
2.本期增加金额	329,419.20	329,419.20
(1)计提	329,419.20	329,419.20
3.本期减少金额	-	-
(1)处置	-	-
4.2023年12月31日	9,332,777.45	9,332,777.45
三、减值准备		
1.2022年12月31日	-	-
2.本期计提金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.2023年12月31日	-	-
四、账面价值		
1.2023年12月31日	8,902,222.55	8,902,222.55
2.2022年12月31日	9,231,641.75	9,231,641.75

本年摊销额: 329,419.20元。

5.16.2 根据年末及年初未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况, 本公司董事会认为无需计提无形资产减值准备。

5.17 长期待摊费用

项目	2022年12月31日	本年增加	本年摊销	其他减少	2023年12月31日
房屋装修	27,433,973.34	33,135.81	4,389,058.53	-	23,078,050.62
北六淤养殖场改造费	56,955.64	-	20,102.04	-	36,853.60
土地清障费	5,714,285.98	-	1,904,762.04	-	3,809,523.94
合计	33,205,214.96	33,135.81	6,313,922.61	-	26,924,428.16

5 合并财务报表项目附注(续)

5.18 商誉

5.18.1 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2022 年 12 月 31 日	本年 增加	本年 减少	2023 年 12 月 31 日
上海亚通生态农业发展有限 公司	260,375.81	-	-	260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52	-	-	129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53	-	-	590,946.53
上海西盟物贸有限公司	9,546,559.74	-	-	9,546,559.74
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84	-	-	45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	11,729,119.18	-	-	11,729,119.18
上海玮银建设工程有限公司	9,526,318.05	-	-	9,526,318.05
合计	31,827,706.67	-	-	31,827,706.67

本公司商誉均系通过非同一控制下企业合并形成，以支付的购买价大于购买日被合并企业净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

5.18.2 商誉的减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	2022 年 12 月 31 日	本年 计提	本年减 少处置	2023 年 12 月 31 日
上海亚通生态农业发展有限 公司	260,375.81	-	-	260,375.81
上海亚通文化传播有限公司	129,054.52	-	-	129,054.52
上海亚通置业发展有限公司	590,946.53	-	-	590,946.53
上海亚通通信工程有限公司	45,332.84	-	-	45,332.84
上海物华假日酒店有限公司	2,400,000.00	-	-	2,400,000.00
上海玮银建设工程有限公司	9,526,318.05	-	-	9,526,318.05
合计	12,952,027.75	-	-	12,952,027.75

收购日，本公司将商誉分配至资产组中，该资产组或资产组组合与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.18 商誉 (续)

5.18.2 商誉的减值准备 (续)

商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法:

(1) 商誉减值测试过程及减值损失的确认方法

本公司在对上海西盟物贸有限公司商誉进行减值测试时, 利用了上海美评资产评估有限公司 2024 年 1 月 22 日沪美评报字【2024】第 8009 号《上海亚通股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的上海西盟物贸有限公司包含商誉资产组可收回金额评估报告》商誉资产组可收回金额的评估结果。截至 2023 年 12 月 31 日, 上海西盟物贸有限公司的商誉价值为 9,546,559.74 元, 与商誉相关的资产组的账面价值为 3,720,222.00 元, 合计 13,266,781.74 元, 商誉资产组可收回金额为 52,382,484.00 元。经测试, 上海西盟物贸有限公司的商誉本年未发生减值。

本公司在对上海物华假日酒店有限公司商誉进行减值测试时, 利用了上海美评资产评估有限公司 2024 年 1 月 22 日沪美评报字【2024】第 8010 号《上海亚通股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的上海物华假日酒店有限公司包含商誉资产组可收回金额评估报告》商誉资产组可收回金额的评估结果。截至 2023 年 12 月 31 日, 上海物华假日酒店有限公司的商誉价值为 9,329,119.18 元, 与商誉相关的资产组的账面价值为 5,361,749.49 元, 合计 14,690,868.67 元, 商誉资产组可收回金额为 27,254,110.00 元。经测试, 上海物华假日酒店有限公司的商誉本年未发生减值。

(2) 测试方法及关键参数

资产组或资产组组合的可收回金额根据资产组或资产组组合预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者计算确定。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, 只要有一项超过了资产的账面价值, 就表明资产没有发生减值, 不需再估计另一项金额。

上海西盟物贸有限公司、上海物华假日酒店有限公司商誉所分配至的资产组或资产组组合主要为投资性房地产, 公允价值减去处置费用的净额根据市场采集的实际成交案例为基础, 对实际成交案例与资产组或资产组组合的状况差异进行必要的修正, 减去处置费用后的净额作为该资产组的可收回金额。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.19 递延所得税资产/递延所得税负债

5.19.1 未经抵销的递延所得税资产

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	62,825,773.52	15,690,817.67	61,808,769.35	15,452,192.34
可抵扣亏损	7,221,050.44	1,805,262.61	7,213,859.44	1,803,464.86
其他	23,865,378.80	5,966,344.70	-	-
合计	93,912,202.76	23,462,424.98	69,022,628.79	17,255,657.20

5.19.2 未经抵销的递延所得税负债

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
其他权益工具投资 公允价值变动	23,186,870.64	5,796,717.66	16,043,597.78	4,010,899.45
其他非流动金融资 产公允价值变动	40,920,000.00	10,230,000.00	42,040,000.00	10,510,000.00
交易性金融负债公 允价值变动	9,526,318.04	2,381,579.51	9,526,318.04	2,381,579.51
其他	14,235,441.27	3,558,860.32	119,862.28	29,965.57
合计	87,868,629.95	21,967,157.49	67,729,778.10	16,932,444.53

5 合并财务报表项目附注(续)

5.20 短期借款

借款类别	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	49,049,902.78	50,061,111.11
抵押借款	71,769,778.00	55,761,586.67
保证借款	148,253,550.28	160,100,274.61
商业承兑汇票票据贴现	-	18,000,000.00
合计	269,073,231.06	283,922,972.39

5.20.1 上述抵押借款年末数中, 借款本金 7,168.87 万元由本公司将投资性房地产中净值约为 14,424.52 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权提供抵押担保。

5.20.2 上述保证借款年末数中, 借款本金 14,810.00 万元由本公司为本公司下属子公司上海善巨国际贸易有限公司、上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司、上海环岛混凝土制品有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司提供保证担保。

5.21 交易性金融负债

项目	2022年12月31日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
交易性金融负债				
其中: 非同一控制下的企业合并确认的或有对价	38,985,034.10	-	-	38,985,034.10
合计	38,985,034.10	-	-	38,985,034.10

5.22 应付账款

5.22.1 应付账款列示

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应付供应商款项	403,343,699.60	427,288,740.11
合计	403,343,699.60	427,288,740.11

本报告期应付账款中无应付持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.23 预收款项

5.23.1 预收款项列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收租金	566,156.44	1,010,026.67
合计	566,156.44	1,010,026.67

本报告期预收款项中无预收持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5.24 合同负债

5.24.1 合同负债情况

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收购房款	237,287,811.30	146,457,313.28
预收货款等	36,637,010.87	1,512,926.26
合计	273,924,822.17	147,970,239.54

5.24.2 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
预收购房款	90,830,498.02	预收新增安置房款
合计	90,830,498.02	

本报告期合同负债中无持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.25 应付职工薪酬

5.25.1 应付职工薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	17,862,971.93	69,794,589.06	70,781,424.24	16,876,136.75
二、离职后福利-设定提存计划	32,059.50	12,011,352.39	11,922,674.75	120,737.14
三、辞退福利	-	-	-	-
合计	17,895,031.43	81,805,941.45	82,704,098.99	16,996,873.89

5.25.2 短期薪酬列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1.工资、奖金、津贴和补贴	17,779,749.33	53,028,086.92	53,981,799.74	16,826,036.51
2.职工福利费	-	4,697,374.25	4,693,823.75	3,550.50
3.社会保险费	83,222.60	6,348,085.34	6,388,908.20	42,399.74
其中：1.医疗保险费	81,606.00	6,022,202.45	6,063,083.69	40,724.76
2.工伤保险费	1,616.60	325,882.89	325,824.51	1,674.98
3.生育保险费	-	-	-	-
4.伤残就业金	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
4.住房公积金	-	4,795,686.00	4,795,686.00	-
5.工会经费和职工教育经费	-	922,016.55	917,866.55	4,150.00
6.短期带薪缺勤	-	3,340.00	3,340.00	-
合计	17,862,971.93	69,794,589.06	70,781,424.24	16,876,136.75

5.25.3 离职后福利-设定提存计划列示

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
基本养老保险	31,088.00	11,698,732.96	11,615,238.72	114,582.24
失业保险	971.50	312,619.43	307,436.03	6,154.90
合计	32,059.50	12,011,352.39	11,922,674.75	120,737.14

5 合并财务报表项目附注(续)

5.26 应交税费

税种	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	28,574,639.41	36,792,478.56
城建税	946,907.77	78,497.66
企业所得税	14,691,340.99	4,950,184.41
个人所得税	261,438.89	234,674.77
房产税	581,733.80	1,741,227.57
土地增值税	1,681,186.57	477,043.62
教育费附加	948,583.93	75,907.81
其他税费	296,398.90	244,113.21
合计	47,982,230.26	44,594,127.61

5.27 其他应付款

5.27.1 其他应付款情况

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应付利息	-	-
应付股利	1,035,734.28	1,035,734.28
其他应付款	152,797,781.49	299,872,548.78
合计	153,833,515.77	300,908,283.06

5.27.2 应付股利

投资者名称或类别	2023年12月31日	2022年12月31日
国家股股东	643,962.85	643,962.85
法人股股东	391,771.43	391,771.43
合计	1,035,734.28	1,035,734.28

上述应付国家股股东和法人股股东的股利均超过一年，系已宣告尚未领取的现金股利。

5 合并财务报表项目附注(续)

5.27 其他应付款（续）

5.27.3 其他应付款

5.27.3.1 按款项性质列示其他应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
关联方	59,325,000.00	141,834,800.00
非关联方	93,472,781.49	158,037,748.78
合计	152,797,781.49	299,872,548.78

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项或关联方款项。

5.27.3.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
关联方	59,325,000.00	往来款
合计	59,325,000.00	

5.28 一年内到期的非流动负债

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	11,258,709.02	8,644,587.22
一年内到期的长期应付款	124,469,835.97	55,549,053.99
一年内到期的租赁负债	9,231,191.14	6,272,580.93
合计	144,959,736.13	70,466,222.14

5.29 其他流动负债

5.29.1 其他流动负债分类列示：

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待转销项税	24,212,755.00	12,096,226.72
合计	24,212,755.00	12,096,226.72

5 合并财务报表项目附注(续)

5.30 长期借款

5.30.1 长期借款分类

借款类别	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证借款	16,275,000.00	49,500,000.00
信用借款	43,500,000.00	47,500,000.00
抵押借款	12,500,000.00	447,500,000.00
合计	72,275,000.00	544,500,000.00

上述保证借款由本公司为下属子公司上海环岛混凝土制品有限公司、上海崇明亚通出租汽车有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司提供保证担保。

上述抵押借款年末数中，借款本金 1,250.00 万元由本公司将投资性房地产中净值约为 14,424.52 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权提供抵押担保。

5.31 租赁负债

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
租赁负债	33,886,812.38	24,906,830.68
减：一年内到期的租赁负债	9,231,191.14	6,272,580.93
合计	24,655,621.24	18,634,249.75

5.32 长期应付款

5.32.1 分类列示

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
长期应付款	52,105,874.53	37,616,396.66
专项应付款	-	-
合计	52,105,874.53	37,616,396.66

5.32.2 按款项性质列示长期应付款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
分期付款购置固定资产	16,380,791.57	12,499,953.54
应付融资性售后回租租金	35,725,082.96	25,116,443.12
合计	52,105,874.53	37,616,396.66

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.33 递延收益

5.33.1 递延收益分类

项目	2022年 12月31日	本期增加	本期减少	2023年 12月31日	形成原因
政府补助	4,176,960.14	-	2,784,639.96	1,392,320.18	更新节能 减排奖励
合计	4,176,960.14	-	2,784,639.96	1,392,320.18	

5.33.2 涉及政府补助的项目

负债 项目	2022年 12月31日	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入其他 收益金额	2023年 12月31日	与资产相关/ 与收益相关
节能减排 奖励	4,176,960.14	-	-	2,784,639.96	1,392,320.18	与资产相关
合计	4,176,960.14	-	-	2,784,639.96	1,392,320.18	

5.34 股本

	2022年 12月31日	本次变动增减(+、-)					2023年 12月31日
		发行新	送股	公积金转股	其他	小计	
1.有限售条件股份							
(1)国家持股	-	-	-	-	-	-	-
(2)国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
(3)其他内资持股	-	-	-	-	-	-	-
其中:							
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	-	-	-	-	-	-	-
2.无限售条件股份							
人民币普通股	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00
无限售条件股份合计	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00
3.股份总数	351,764,064.00	-	-	-	-	-	351,764,064.00

本公司的股份每股面值人民币1元。本期股本未发生变动。

5.35 资本公积

项目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
股本溢价	45,002,834.08	-	-	45,002,834.08
其他资本公积	15,760,327.06	-	-	15,760,327.06
合计	60,763,161.14	-	-	60,763,161.14

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.36 其他综合收益

项目	2022年 12月31日	本期所得税 前发生额	本期发生额				2023年 12月31日
			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 公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	11,276,087.59	-2,357,553.50	-	-202,894.08	-2,154,659.42	-	9,121,428.17
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	11,276,087.59	-2,357,553.50	-	-202,894.08	-2,154,659.42	-	9,121,428.17
4.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	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	11,276,087.59	-2,357,553.50	-	-202,894.08	-2,154,659.42	-	9,121,428.17

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.37 盈余公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	77,096,831.19	-	-	77,096,831.19
任意盈余公积	1,140,006.29	-	-	1,140,006.29
合计	78,236,837.48	-	-	78,236,837.48

5.38 未分配利润

项目	2023 年度	2022 年度
调整前上期末未分配利润	424,363,095.08	420,223,876.30
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	424,363,095.08	420,223,876.30
加: 本期归属于公司所有者的净利润	2,444,190.72	4,580,357.31
减: 提取法定盈余公积	-	441,138.53
提取任意盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	426,807,285.80	424,363,095.08

5.39 营业收入和营业成本

5.39.1 营业收入和营业成本情况

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,284,793,657.81	1,194,888,913.78	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67
其他业务	20,481,701.50	13,130,530.11	12,503,686.38	10,657,568.93
合计	1,305,275,359.31	1,208,019,443.89	1,225,328,518.29	1,125,863,611.60

5 合并财务报表项目附注(续)

5.39 营业收入及营业成本（续）

5.39.2 主营业务（分行业）

行业名称	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
房产销售	627,742,800.46	569,963,151.84	760,334,522.10	703,182,503.57
商品销售业务	556,229,064.54	538,651,080.10	335,904,737.30	319,051,948.59
工程业务	66,914,887.60	53,445,239.58	92,690,843.48	57,986,380.21
交通运输业务	23,112,608.08	20,333,915.00	17,690,069.29	25,170,763.67
广告、咨询业务	4,199,898.59	3,488,349.77	1,526,822.24	2,129,647.05
农业	1,972,413.47	2,522,308.36	1,584,892.80	1,692,956.84
酒店客房服务收入	1,753,934.44	5,764,912.07	2,914,008.46	5,919,020.83
太阳能发电	2,868,050.63	719,957.06	178,936.24	72,821.91
合计	<u>1,284,793,657.81</u>	<u>1,194,888,913.78</u>	<u>1,212,824,831.91</u>	<u>1,115,206,042.67</u>

5.39.3 主营业务（分地区）

地区名称	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
上海地区	1,284,793,657.81	1,194,888,913.78	1,212,824,831.91	1,115,206,042.67
合计	<u>1,284,793,657.81</u>	<u>1,194,888,913.78</u>	<u>1,212,824,831.91</u>	<u>1,115,206,042.67</u>

5.39.4 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例%
客户一	305,875,464.47	23.43
客户二	219,101,881.34	16.79
客户三	96,504,490.27	7.39
客户四	68,843,521.23	5.28
客户五	41,280,691.06	3.16
合计	<u>731,606,048.37</u>	<u>56.05</u>

5.40 税金及附加

项目	2023 年度	2022 年度
城建税	2,329,476.78	424,829.42
教育费附加	2,328,961.19	421,773.12
土地增值税	2,288,745.40	2,919,025.81
房产税	1,677,934.03	1,557,508.95
其他	1,033,780.97	537,645.74
合计	<u>9,658,898.37</u>	<u>5,860,783.04</u>

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.41 销售费用

项目	2023 年度	2022 年度
销售代理费	1,283,852.99	1,810,058.82
其他	80,511.32	45,551.80
合计	1,364,364.31	1,855,610.62

5.42 管理费用

项目	2023 年度	2022 年度
工资	22,844,904.74	29,283,917.62
社保金	9,258,437.05	9,247,749.60
折旧	4,237,925.32	4,311,199.81
福利费	2,719,526.57	2,124,880.32
业务招待费	1,413,382.05	1,671,859.53
办公费	919,223.66	749,155.86
住房公积金	2,329,657.15	2,737,659.12
车辆费用	569,049.27	596,873.85
租赁费	251,378.38	630,260.66
会务费	80,378.00	31,100.00
劳动保护费	198,760.38	117,949.41
其他资产摊销	877,762.22	840,339.68
审计咨询费	920,871.70	797,330.53
修理费	600,148.49	202,913.91
通信费	450,862.72	432,438.23
交通补贴	62,400.00	64,980.00
差旅费	215,518.30	99,460.31
无形资产摊销	329,419.20	329,419.20
劳务费	2,044,419.33	1,934,040.93
其他	6,420,847.24	4,441,933.18
合计	56,744,871.77	60,645,461.75

5 合并财务报表项目附注(续)

5.43 财务费用

项目	2023 年度	2022 年度
利息支出	36,940,328.01	14,212,672.97
减：利息收入	5,133,868.61	6,161,288.33
利息净支出/(净收益)	31,806,459.40	7,004,458.66
汇兑损失	-313.79	-1,706.04
加：其他	316,495.88	199,268.71
合计	32,122,641.49	8,248,947.31

5.44 其他收益

产生其他收益的来源	2023 年度	2022 年度
财政补贴	3,541,363.14	3,667,589.97
农业补贴	109,546.29	523,477.65
递延收益摊销	2,784,639.96	2,784,639.96
合计	6,435,549.39	6,975,707.58

5.45 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	821,275.69	4,866,241.84
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	980,000.00	2,284,611.33
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,736,000.00	2,400,000.00
合计	4,537,275.69	9,550,853.17

5.46 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2023 年度	2022 年度
其他非流动金融资产	-1,120,000.00	-5,680,000.00
合计	-1,120,000.00	-5,680,000.00

5 合并财务报表项目附注(续)

5.47 信用减值损失

项目	2023 年度	2022 年度
应收账款坏账损失	238,950.65	-5,813,979.23
应收票据坏账损失	-4,513,808.36	-246,227.19
其他应收款坏账损失	-754,898.08	-8,884,216.55
合计	-5,029,755.79	-14,944,422.97

5.48 资产减值损失

项目	2023 年度	2022 年度
合同资产减值损失	153,583.23	-
存货跌价损失	-	-4,882,546.15
合计	153,583.23	-4,882,546.15

5.49 营业外收入

项目	2023 年度	2022 年度
非流动资产毁损报废利得	3,948,935.03	777,846.65
违约赔偿收入	85,442.06	-
其他	1,317,670.37	1,579,017.59
合计	5,352,047.46	2,356,864.24

5.50 营业外支出

项目	2023 年度	2022 年度
非流动资产毁损报废损失	99,133.66	244,771.26
罚没支出	113,992.25	58,419.42
捐赠	11,666.55	66,628.00
其他	7,407.06	420.88
合计	232,199.52	370,239.56

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.51 所得税费用

5.51.1 所得税费用表

项目	2023 年度	2022 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	11,123,427.74	14,077,930.91
对以前期间当期税项的调整	576,562.56	31,744.87
递延所得税调整	-969,160.74	-5,971,896.66
合计	10,730,829.56	8,137,779.12

5.51.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2023 年度
利润总额	7,586,221.32
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,896,555.33
调整以前期间所得税的影响	576,562.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,286,091.87
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-554,929.50
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,210,549.30
非应税收入的影响	-684,000.00
所得税费用	10,730,829.56

5.52 现金流量表项目

5.52.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
政府补助收入	3,540,987.78	1,063,561.17
存款利息收入	5,523,921.14	6,161,288.33
收到往来款	57,880,054.07	16,187,628.18
合计	66,944,962.99	23,412,477.68

5.52.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2023 年度	2022 年度
支付费用	14,500,420.53	17,843,137.63
支付往来款	30,474,196.46	22,546,207.09
合计	44,974,616.99	40,389,344.72

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.52 现金流量表项目(续)

5.52.3 现金流量表补充资料

项目	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,144,608.24	7,722,541.16
加: 信用减值损失	-153,583.23	14,944,422.97
资产减值损失	5,029,755.79	4,882,546.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,636,972.57	24,204,867.12
使用权资产折旧	8,122,064.55	3,456,613.96
无形资产摊销	329,419.20	329,419.20
长期待摊费用摊销	6,313,922.61	6,397,443.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产报废损失(收益以“-”号填列)	-124,581.38	-
公允价值变动损失	-3,849,801.37	-533,075.39
财务费用	1,120,000.00	5,680,000.00
投资损失	5,133,554.82	14,212,672.97
投资损失	-4,537,275.69	-9,550,853.17
递延所得税资产减少	-6,206,767.78	-3,701,219.03
递延所得税负债增加	-5,034,712.96	-1,421,779.30
存货的减少	-433,786,951.98	122,370,261.19
经营性应收项目的减少	105,654,325.40	-236,970,435.37
经营性应付项目的增加	89,900,607.56	-105,959,572.15
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-210,597,660.13	-153,936,146.37
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	-	-
当期增加的使用权资产	15,024,167.06	22,616,293.55
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	325,710,398.27	671,351,111.20
减: 现金的年初余额	671,351,111.20	453,974,339.43
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	-345,640,712.93	217,376,771.77

5 合并财务报表项目附注(续)

5.52 现金流量表项目(续)

5.52.4 现金和现金等价物的构成

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
一、现金	325,710,398.27	671,351,111.20
其中：库存现金	102,913.20	94,747.93
可随时用于支付的银行存款	256,979,694.91	671,256,363.27
可随时用于支付的其他货币资金	68,627,790.16	-
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	325,710,398.27	671,351,111.20

5.53 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	46,411,816.60	融资性售后回租
投资性房地产	144,245,179.10	抵押借款
合计	190,656,995.70	

6. 合并范围的变更

6.1 非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

6.2 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

6.3 反向购买

本期未发生反向购买。

6.4 处置子公司

本期未处置子公司。

6.5 其他原因的合并范围变动

本期上海亚通股份有限公司投资设立全资子公司上海泊岛酒店管理有限公司。公司注册资本100.00万元。本期纳入公司合并报表范围。

本期上海亚通股份有限公司与上海风管实业有限公司合资设立上海瀛洲智慧新能源发展有限公司。公司注册资本500.00万元。上海亚通股份有限公司以现金方式出资人民币255.00万元，占该公司注册资本的51%；上海风管实业有限公司以现金方式出资人民币245.00万元，占该公司注册资本的49%。本期纳入公司合并报表范围。

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7. 在其他主体中权益的披露

7.1 在子公司中的权益

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 (%)		取得方式
				直接	间接	
上海亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇八一一路1号	运输业	100%	-	设立或投资
上海亚通生态农业发展有限公司	上海	上海市崇明县港西镇三双公路1021号3幢316室	农业	90%	10%	非同一控制合并
上海亚通文化传播有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路588号	广告业	100%	-	非同一控制合并
上海亚通置业发展有限公司	上海	崇明工业园区秀山路68号	房地产开发	100%	-	非同一控制合并
上海西盟物贸有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路88号-198号	贸易	70%	30%	非同一控制合并
上海亚通通信工程有限公司	上海	上海市崇明区城桥镇秀山路8号3幢一层Z区198室	工程施工业	41%	59%	非同一控制合并
上海物华假日酒店有限公司	上海	崇明县城桥镇新崇南路26号	餐饮、住宿	100%	-	非同一控制合并
上海亚通和谐投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇长兴路8号309室	房地产开发	80%	-	设立或投资
上海亚通旅游服务有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇南门路281号101-103室	旅游服务业	100%	-	设立或投资
上海亚通实业有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇西门路113号	工程施工业	-	100%	设立或投资
上海享迪投资咨询有限公司	上海	上海市崇明县陈海公路三星段299号2号楼306室	咨询投资	-	80%	设立或投资
上海星瀛园林绿化工程有限公司	上海	上海市崇明县庙镇剧场路80号3幢107室	农业投资, 各类工程建设	100%	-	设立或投资
上海亚瀛农业投资咨询有限公司	上海	上海市崇明区团城公路7380弄1号	农业投资	100%	-	设立或投资
上海银马实业有限公司	上海	崇明县城桥镇八一一路1号	投资咨询	100%	-	非同一控制合并
上海崇明亚通出租汽车有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇三沙洪路101号	出租汽车	100%	-	非同一控制合并
上海亚锦资产经营管理有限公司	上海	上海市崇明区陈家镇层海路888号3号楼A-1404室	投资咨询	100%	-	设立或投资
上海同瀛宏明房地产开发有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿68号7号楼150室	房地产开发	-	80%	非同一控制合并
上海善巨国际贸易有限公司	上海	上海市崇明区陈家镇层海路888号3号楼A-1354室	贸易	-	100%	设立或投资
上海齐闵房地产开发有限公司	上海	上海市奉贤区金汇镇金碧路665号	房地产开发	-	100%	设立或投资
上海环岛混凝土制品有限公司	上海	上海市崇明区庙镇合作公路2208号	商品混凝土、混凝土制品	100%	-	设立或投资
上海玮银建设工程有限公司	上海	上海市崇明区城桥镇乔松路492号一层12区73室	工程施工业	70%	-	非同一控制合并
上海亚岛新能源科技有限公司	上海	上海市崇明区建设镇建星路108号	光伏发电	100%	-	设立或投资
上海长鸿兴通房地产开发有限公司	上海	上海市崇明区长兴镇金淼路759弄107号101室	房地产开发	-	60%	设立或投资
上海泊岛酒店管理有限公司	上海	上海市崇明区陈家镇层海路888号3号楼1层	酒店管理	100%	-	设立或投资
上海瀛洲智慧新能源发展有限公司	上海	上海市崇明区城桥镇秀山路8号	新能源技术	51%	-	设立或投资

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

7. 在其他主体中权益的披露 (续)

7.2 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海长鸿兴通房地产开发 有限公司	40%	-148,308.44	-	447,051,675.56

7.3 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
上海长鸿兴通房地 产开发有限公司	1,315,519,370.88	4,092,410.82	1,319,611,781.70	198,927,540.37	3,055,052.44	-201,982,592.81	217,711,960.17	-	217,711,960.17	199,712,000.17	-	199,712,000.17
	本期发生额						上期发生额					
子公司名称	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	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海长鸿兴通房地产开发有限公司	-	-370,771.11	-370,771.11	-825,361,053.58		-40.00	-40.00	-216,712,039.83		-40.00	-40.00	-216,712,039.83

上海亚通股份有限公司
2023 年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7.4 在联营企业的权益

7.4.1 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的企业会计处理方法
				直接	间接	
上海中居投资发展有限公司	上海	上海市崇明县城桥镇东河沿 68 号 7 号楼 106 室	房地产开发	-	35.00%	权益法核算

7.4.2 重要的联营企业重要财务信息

项目	上海中居投资发展有限公司
本企业持股比例	35%
本企业在被投资单位表决权比例	35%
期末资产总额	209,171,252.39
期末负债总额	1,792,661.23
期末净资产总额	207,378,591.16
本期营业收入总额	5,817,147.96
本期净利润	2,346,501.96

8. 政府补助

8.1 报告期末按应收金额确认的政府补助

8.2 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	2022 年 12 月 31 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	2023 年 12 月 31 日	与资产/收益相关
递延收益	4,176,960.14			2,784,639.96		1,392,320.18	与资产相关
合计	4,176,960.14			2,784,639.96		1,392,320.18	

8.3 计入当期损益的政府补助

利润表列报项目	2023 年度	2022 年度
计入其他收益的政府补助	6,435,549.39	6,975,707.58
合计	6,435,549.39	6,975,707.58

9. 公允价值的披露

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

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	2023年12月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	-	-	-	-
（一）其他非流动金融资产	45,920,000.00	-	-	45,920,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	45,920,000.00	-	-	45,920,000.00
（3）衍生金融资产	-	-	-	-
（二）其他权益工具投资	-	-	67,381,746.25	67,381,746.25
持续以公允价值计量的资产总额	45,920,000.00	-	67,381,746.25	113,301,746.25

9.2 持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司在计量其他非流动金融资产-上海农村商业银行股份的公允价值时，以其在交易所年末最后一个交易日的收盘价确定。

9.3 持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

持续以第三层次公允价值计量的项目包括其他权益工具投资，均为非上市权益投资。非上市权益投资的公允价值主要是根据这些非上市公司财务报表信息，并结合同行业上市公司可比信息采用可比公司乘数法确定。对于无法采用可比公司乘数法的非上市权益投资以净资产基础法确定公允价值。

以公允价值计量的资产	2023年12月31日的公允价值	估值技术	输入值	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
其他权益工具投资	6,272,000.00	市场法-市场乘数法	市盈率 缺乏流动性折扣	正相关 负相关	不可观察
其他权益工具投资	61,109,746.25	净资产基础法	缺乏控制权折扣	负相关	不可观察

9. 公允价值的披露（续）

9.4 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息

	其他权益工具投资
2022 年 12 月 31 日	60,739,299.75
购买	-
出售	-
转入第三层次	-
转出第三层次	-
当期利得或损失总额	6,642,446.50
计入当期损益的利得或损失	-
计入其他综合收益的损失	6,642,446.50
2023 年 12 月 31 日	67,381,746.25

9.5 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

本年度本公司持续的公允价值计量项目，各层级之间未发生转换。

9.6 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司不以公允价值作为后续计量的金融负债包括长期借款，本公司浮动利率的长期借款利率与市场利率挂钩。

10 关联方及关联交易（金额单位为人民币万元）

10.1 本公司的母公司情况

本公司控股股东及实际控制人均为上海市崇明县国有资产监督管理委员会。

10.2 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“7、在其他主体中的权益”。

10 关联方及关联交易（续）（金额单位为人民币万元）

10.3 本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营和联营企业详见本附注“7、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海中居投资发展有限公司	联营企业

10.4 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
上海崇明房地产开发有限公司	少数股东
上海春都企业管理有限公司	少数股东
上海长兴岛置业有限公司	少数股东

10.5 关联交易情况

10.5.1 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海崇明房地产开发有限公司	380.00	-	400.00	-
其他应收款	上海春都企业管理有限公司	18.25	-	18.25	-
其他应付款	上海中居投资发展有限公司	5,932.50	-	6,195.00	-
其他应付款	上海长兴岛置业有限公司	-	-	7,988.48	-

10.5.2 关联交易

关联方	关联交易内容	2023 年度	2022 年度
上海中居投资发展有限公司	投资收益	82.13	486.62

10.6 关键管理人员薪酬

2023 年度本公司关键管理人员的报酬（包括货币和非货币形式）总额为 680.71 万元(2022 年度为 667.98 万元)。2023 年度本公司关键管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书等共 19 人(2022 年度为 18 人)，其中在本公司领取报酬的为 19 人(2022 年度为 18 人)。

11 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大或有事项。

12 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司承诺事项:

12.1 资产抵押:

投资性房地产中净值约为 14,424.52 万元(原值 21,930.01 万元)的房屋建筑物和土地使用权为中国工商银行股份有限公司上海市崇明支行、华夏银行股份有限公司上海分行、上海农村商业银行股份有限公司崇明支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司上海崇明区支行的 8,518.87 万元债权本金的抵押物。

12.2 担保:

本公司为本公司下属子公司上海善巨国际贸易有限公司、上海亚通通信工程有限公司、上海西盟物贸有限公司、上海环岛混凝土制品有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司人民币 14,810.00 万元短期借款本金提供保证担保。

本公司为本公司下属子公司上海环岛混凝土制品有限公司、上海崇明亚通出租汽车有限公司及上海亚岛新能源科技有限公司人民币 2,442.50 万元长期借款本金提供保证担保。

除上述事项外, 本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

13 资产负债表日后事项

截至2024年4月22日，本公司资产负债表日后事项：

13.1 股权处置：

2023年经公司董事会决议和国资委的批准，因公司发展战略的需要，拟通过在上海联合产权交易所公开挂牌转让的方式出售公司持有玮银公司的全部股权。截至本年度资产负债表日，已完成审计、评估及专家评审，于2023年12月末开始在上海联合产权交易所公示，2024年2月初完成产权交易。

12.2 定向增发：

2023年9月25日，本公司第十届董事会第二十四次会议审议决议，将在通过上海证券交易所审核并经中国证券监督管理委员会作出同意注册决定的有效期内选择适当时机向特定对象发行A股股票。发行数量不超过发行前公司总股本的30%，股票募集资金总额不超过57,000.00万元，用于长兴岛38号地块安置房项目39,900万元，补充流动资金17,100万元。目前相关程序处于进行中。

14 其他重要事项

14.1 租赁

公司作为承租人

项目	2023年度
租赁负债利息费用	1,554,364.72
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	-
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	-
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流出	8,477,950.00
售后租回交易产生的相关损益	-

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

15 公司财务报表主要项目附注

15.1 其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	453,490,239.38	137,963,242.70
合计	453,490,239.38	137,963,242.70

15.1.1 其他应收款按款项性质分类情况：

账龄	2023年12月31日
1年以内	453,368,399.28
1至2年	-
2至3年	-
3至4年	153,000.00
4至5年	248,878.20
5年以上	495,525.42
小计	454,016,924.70
减：坏账准备	526,685.32
合计	453,490,239.38

15.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	2023年12月31日	2022年12月31日
备用金借款	-	5,000.00
代垫及暂付款项	760,504.64	785,392.49
子公司往来款	453,256,420.06	137,686,420.06
小计	454,016,924.70	138,476,812.55
减：坏账准备	526,685.32	513,569.85
合计	453,490,239.38	137,963,242.70

15.1.3 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失	第三阶段 整个存续 期预	合计
2023年1月1日余额	18,044.42	-	495,525.42	513,569.85
2023年1月1日余额本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	13,115.47	-	-	13,115.47
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023年12月31日余额	31,159.90	-	495,525.42	526,685.32

15 公司财务报表主要项目附注(续)

15.1 其他应收款(续)

15.1.4 其他应收款坏账准备的情况

类别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额				2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他 变动	
坏账准备	513,569.85	13,115.47	-	-	-	526,685.32
合计	513,569.85	13,115.47	-	-	-	526,685.32

15.1.5 本报告年末其他应收款中无持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

15.1.6 其他应收款余额单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额 的比例（%）
客户一	子公司	342,000,000.00	75.33
客户二	子公司	28,456,853.47	6.27
客户三	子公司	23,082,401.92	5.08
客户四	子公司	22,453,798.87	4.95
客户五	子公司	20,000,000.00	4.41
合计		435,993,054.26	96.04

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15 公司财务报表主要项目附注(续)

15.2 长期股权投资

15.2.1 长期股权投资情况表

项目	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	490,529,083.28	13,162,474.79	340,029,083.28	13,162,474.79
对联营、合营企业投资	-	-	-	-
合计	490,529,083.28	13,162,474.79	340,029,083.28	13,162,474.79

15.2.2 对子公司投资

被投资单位	2022年12月31日		本期增加	本期减少	2023年12月31日		本期计提减值准备	减值准备期末余额
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备		
上海亚通出租汽车有限公司	5,200,000.00	-	-	-	5,200,000.00	-	-	-
上海亚通生态农业发展有限公司	9,000,000.00	-	-	-	9,000,000.00	-	-	-
上海亚通文化传播有限公司	2,170,574.90	-	-	-	2,170,574.90	-	-	-
上海亚通置业发展有限公司	50,041,884.33	145,000,000.00	-	-	195,041,884.33	-	-	-
上海西盟物贸有限公司	27,081,674.69	-	-	-	27,081,674.69	-	-	-
上海物华假日酒店有限公司	21,001,921.05	-	-	-	21,001,921.05	-	-	-
上海亚通通信工程有限公司	21,636,813.49	-	-	-	21,636,813.49	-	-	-
上海亚通和谐投资发展有限公司	67,320,000.00	-	-	-	67,320,000.00	-	-	-
上海亚通旅游服务有限公司	5,000,000.00	-	-	-	5,000,000.00	-	-	-
上海星澜园林绿化工程有限公司	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00	-	-	-
上海亚通农业投资咨询有限公司	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-
上海银马实业有限公司	14,226,849.17	-	-	-	14,226,849.17	-	-	-
上海崇明亚通出租汽车有限公司	17,278,529.03	-	-	-	17,278,529.03	-	-	-
上海亚通资产经营管理有限公司	3,000,000.00	-	-	-	3,000,000.00	-	-	-
上海环岛混凝土制品有限公司	29,884,823.04	-	-	-	29,884,823.04	-	-	-
上海玮银建设工程有限公司	49,686,013.58	-	-	-	49,686,013.58	-	-	13,162,474.79
上海亚通新能源科技有限公司	13,500,000.00	5,500,000.00	-	-	19,000,000.00	-	-	-
合计	340,029,083.28	150,500,000.00	-	-	490,529,083.28	-	-	13,162,474.79

上海亚通股份有限公司
2023年度财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

15 公司财务报表主要项目附注(续)

15.3 营业收入和营业成本

15.3.1 营业收入和营业成本情况

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	689,353.35	-	-	-
其他业务	23,706,615.00	6,778,422.79	16,315,847.11	6,758,113.11
合计	24,395,968.35	6,778,422.79	16,315,847.11	6,758,113.11

15.4 投资收益

项目	2023 年度	2022 年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	20,000,000.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,736,000.00	2,400,000.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	814,611.33
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	2,344,339.62
合计	2,736,000.00	25,558,950.95

15.5 现金流量表补充资料

项目	2023 年度	2022 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-10,996,538.26	4,411,385.30
加: 信用减值损失	13,115.47	10,132.61
资产减值损失	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,202,386.27	7,916,285.43
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	176,972.46	300,097.39
处置固定资产、无形资产和其他长期公允价值变动损失	-	-
财务费用	13,147,627.46	6,746,171.95
投资损失	-2,736,000.00	-25,558,950.95
递延所得税资产减少	-	-
递延所得税负债增加	1,575,105.92	-1,420,000.00
存货的减少	-942,488.68	-
经营性应收项目的减少	24,802,368.15	134,000,919.41
经营性应付项目的增加	89,754,642.50	71,279,126.28
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	124,117,191.29	203,365,167.42
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	-	-
当期增加的使用权资产	-	-

15 公司财务报表主要项目附注(续)

15.5 现金流量表补充资料（续）

3. 现金及现金等价物净变动情况：

现金的年末余额	81,751,806.12	388,112,441.22
减：现金的年初余额	388,112,441.22	81,050,945.20
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	<u>-306,360,635.10</u>	<u>307,061,496.02</u>

16 补充资料

16.1 当期非经常性损益明细表

项目	2023 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	4,519,380.39
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	6,435,549.39
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生损益	-1,120,000.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	9,196,842.52
除上述各项之外的其他营业收外收入和支出	600,467.55
减：所得税影响额	538,640.64
少数股东权益影响额（税后）	91,824.61
合计	<u>19,001,774.60</u>

16 补充资料 (续)

16.2 净资产收益率及每股收益

报告期净利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.26%	0.0069	0.0069
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.78%	-0.0469	-0.0469

加权平均净资产收益率= $P0/(E0+NP\div2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0\pm Ek\times Mk\div M0)$

其中: P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M0 为报告期月份数; Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。



上海亚通股份有限公司

法定代表人: 梁峻



主管会计工作负责人: 翟云云



会计机构负责人: 顾培

日期: 2024年4月22日