

渭南市城市投资集团有限公司

审计报告

希会审字(2023)4242号

目 录

一、审计报告	(1-3)
--------------	-------

二、财务报表

(一) 合并财务报表

1. 合并资产负债表	(4-5)
2. 合并利润表	(6)
3. 合并现金流量表	(7)
4. 合并所有者权益变动表	(8-9)

(二) 母公司财务报表

1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司所有者权益变动表	(14-15)

三、财务报表附注	(16-85)
----------------	---------

四、证书复印件

(一) 注册会计师资质证明

(二) 会计师事务所营业执照

(三) 会计师事务所执业证书

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2023)4242 号

审计报告

渭南市城市投资集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了渭南市城市投资集团有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经



营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 西安市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023 年 4 月 28 日



合并资产负债表

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

会合01表

单位：元

资产	附注	2022-12-31余额	2021-12-31余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	2,890,812,675.17	4,169,599,614.26
交易性金融资产	七（二）	125,230,342.46	27,238,541.63
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（三）	2,548,838,198.46	2,242,630,959.73
应收款项融资	七（四）		4,600,000.00
预付款项	七（五）	1,631,745,634.73	1,013,942,259.77
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七（六）	5,154,642,547.14	3,934,895,156.29
存货	七（七）	19,977,454,010.96	17,095,283,779.98
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七（八）	475,925,500.00	474,661,429.24
其他流动资产	七（九）	148,519,371.80	136,344,243.12
流动资产合计		32,953,168,280.72	29,099,195,984.02
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资	七（十）	70,000,000.00	70,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	七（十一）	8,136,150,790.00	8,521,623,131.94
长期股权投资	七（十二）	377,265,204.89	434,188,904.60
其他权益工具投资	七（十三）	76,027,642.46	52,685,306.33
其他非流动金融资产	七（十四）	48,192,617.28	45,643,385.75
投资性房地产	七（十五）	10,673,422,081.32	7,555,448,327.15
固定资产	七（十六）	4,962,403,755.33	3,304,724,962.37
在建工程	七（十七）	6,489,538,934.42	5,756,371,310.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七（十八）	20,565,162.47	35,126,193.78
无形资产	七（十九）	2,590,929,348.95	2,153,888,943.56
开发支出			
商誉	七（二十）	302,789.82	302,789.82
长期待摊费用	七（二十一）	31,939,756.46	33,381,920.48
递延所得税资产	七（二十二）	69,166,917.50	52,311,803.52
其他非流动资产	七（二十三）	1,061,096,776.44	1,252,327,951.05
非流动资产合计		34,607,001,777.34	29,268,024,931.34
资产总计		67,560,170,058.06	58,367,220,915.36

单位负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

印 王军

会计机构负责人：

印 媛 汤媛



合并资产负债表(续)

编制单位:渭南市城市投资集团有限公司

会合01表

单位:元

负债和所有者权益	附注	2022-12-31余额	2021-12-31余额
流动负债:			
短期借款	七(二十四)	1,505,346,470.37	2,176,838,414.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七(二十五)	124,091,939.69	127,391,939.69
应付账款	七(二十六)	3,628,458,628.45	2,053,046,044.26
预收款项	七(二十七)	5,201,059.21	
合同负债	七(二十八)	892,776,377.75	561,254,963.09
应付职工薪酬	七(二十九)	45,259,773.44	44,123,701.38
应交税费	七(三十)	326,445,422.82	256,939,578.50
其他应付款	七(三十一)	4,498,877,154.96	3,079,388,529.56
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(三十二)	4,962,108,644.58	3,606,099,538.43
其他流动负债	七(三十三)	2,610,473,323.08	3,944,841,037.46
流动负债合计		18,599,038,794.35	15,849,923,747.04
非流动负债:			
保险合同准备金	七(三十四)	8,809,004.00	4,580,736.46
长期借款	七(三十五)	9,794,193,442.70	4,934,982,476.88
应付债券	七(三十六)	2,000,000,000.00	2,247,981,526.27
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	七(三十七)	11,522,276.84	21,679,419.31
长期应付款	七(三十八)	11,956,955,508.78	12,462,272,358.42
预计负债			
递延收益	七(三十九)	871,365,874.84	1,110,314,270.65
递延所得税负债	七(四十二)	350,653,573.24	203,957,090.00
其他非流动负债	七(四十)	3,807,402.43	4,155,130.37
非流动负债合计		24,997,307,082.83	20,989,923,008.36
负债合计		43,596,345,877.18	36,839,846,755.40
所有者权益:			
实收资本	七(四十一)	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具	七(四十二)	1,057,600,000.00	1,426,000,000.00
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七(四十三)	16,828,372,229.77	15,916,165,901.97
减:库存股			
其他综合收益	七(四十四)	3,159,708.53	-1,496,503.66
专项储备			
盈余公积	七(四十五)	245,595,533.12	245,595,533.12
未分配利润	七(四十六)	2,529,650,062.85	2,225,808,416.25
归属于母公司所有者权益合计		22,164,377,534.27	21,312,073,347.68
少数股东权益		1,799,446,646.61	215,300,812.28
所有者权益合计		23,963,824,180.88	21,527,374,159.96
负债和所有者权益总计		67,560,170,058.06	58,367,220,915.36

单位负责人:



主管会计工作负责人:

5



会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

会合02表

单位：元

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入		1,418,970,025.65	1,343,030,578.77
其中：主营业务收入	七（四十七）	1,397,195,676.42	1,333,290,809.83
其他业务收入	七（四十七）	21,774,349.23	9,739,768.94
二、营业总成本		1,737,656,685.40	1,123,616,839.11
其中：主营业务成本	七（四十七）	1,083,432,183.03	1,004,619,809.74
其他业务成本	七（四十七）	18,287,508.32	7,693,317.78
税金及附加	七（四十八）	35,705,076.98	4,408,748.88
销售费用	七（四十九）	18,055,522.73	3,643,025.56
管理费用	七（五十）	292,042,494.92	99,962,376.75
研发费用			
财务费用	七（五十一）	290,133,899.42	3,289,560.40
其中：利息费用	七（五十一）	314,034,860.77	10,617,034.14
利息收入	七（五十一）	25,280,620.65	7,543,621.48
加：其他收益	七（五十二）	753,082,305.56	67,676,594.39
投资收益（损失以“-”号填列）	七（五十三）	-2,610,913.95	-26,456,184.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七（五十四）	-8,986,078.18	-29,251,993.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七（五十五）	-26,048,047.80	-10,738,096.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（五十六）	-95,926,857.92	-74,936.37
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（五十七）	8,505,060.28	63,394.66
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		318,314,886.42	249,884,511.85
加：营业外收入	七（五十八）	34,402,104.57	1,220,096.68
减：营业外支出	七（五十九）	17,086,056.05	4,648,593.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		335,630,934.94	246,456,014.70
减：所得税费用	七（六十）	22,277,159.92	72,358,693.43
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		313,353,775.02	174,097,321.27
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		313,353,775.02	174,097,321.27
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		307,541,646.60	175,489,648.19
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		5,812,128.42	-1,392,326.92
六、其他综合收益的税后净额		4,656,212.19	2,646,164.74
（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		4,656,212.19	2,646,164.74
1.不能重分类进损益的其他综合收益		4,656,212.19	2,646,164.74
（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		4,656,212.19	2,646,164.74
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		318,009,987.21	176,743,486.01
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		312,197,858.79	178,135,812.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额		5,812,128.42	-1,392,326.92
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

会合03表

单位：元

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

项 目	附注	2022年度	2021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		1,552,975,192.94	758,786,838.19
收到原保险合同保费取得的现金			
收到的税费返还		52,940,518.95	
收到其他与经营活动有关的现金		6,806,625,234.97	1,466,988,788.25
经营活动现金流入小计		8,412,540,946.86	2,225,775,626.44
购买商品、接收劳务支付的现金		1,753,954,870.21	2,269,422,832.06
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		268,330,725.24	86,817,725.09
支付的各项税费		104,542,666.42	18,280,778.63
支付其他与经营活动有关的现金		6,468,534,256.33	1,298,111,545.61
经营活动现金流出小计		8,595,362,518.20	3,672,632,881.39
经营活动产生的现金流量净额		-182,821,571.34	-1,446,857,254.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,418,541.63	
取得投资收益收到的现金		13,428,082.65	35,287.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		347,680.66	15,170.00
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		711,156,528.28	368,426,846.01
投资活动现金流入小计		733,350,833.22	368,477,303.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		989,373,536.60	664,173,568.06
投资支付的现金		106,280,000.00	74,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		38,805,016.33	
支付其他与投资活动有关的现金			430,683,662.15
投资活动现金流出小计		1,134,458,552.93	1,169,257,230.21
投资活动产生的现金流量净额		-401,107,719.71	-800,779,926.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,590,000.00	1,420,291,898.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		9,892,489,516.88	5,420,030,943.09
收到其他与筹资活动有关的现金		1,854,514,448.56	1,865,473,900.90
筹资活动现金流入小计		11,749,593,965.44	8,705,796,741.99
偿还债务支付的现金		8,830,055,743.08	3,004,928,758.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,133,998,281.13	463,219,427.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,401,000.00	1,887,008.04
支付其他与筹资活动有关的现金		2,377,899,477.83	1,259,128,401.11
筹资活动现金流出小计		12,341,953,502.04	4,727,276,587.15
筹资活动产生的现金流量净额		-592,359,536.60	3,978,520,154.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,176,288,827.65	1,730,882,973.37
加：期初现金及现金等价物余额		3,546,404,202.39	1,815,521,229.02
六、期末现金及现金等价物余额		2,370,115,374.74	3,546,404,202.39

单位负责人：

印 蔡军

主管会计工作负责人：

印 王军

会计机构负责人：

印 媛汤





合并所有者权益变动表

会合04表
单位：元

2022年度														
项	归属于母公司所有者权益													
	实收资本			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,500,000,000.00		1,426,000,000.00	15,916,165,901.97	-1,496,503.66	245,595,533.12	21,312,073,347.68	215,300,812.28	21,527,374,159.96					
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,500,000,000.00		1,426,000,000.00	15,916,165,901.97	-1,496,503.66	245,595,533.12	21,312,073,347.68	215,300,812.28	21,527,374,159.96					
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-368,400,000.00	912,206,327.80	4,656,212.13	303,841,646.60	852,304,186.59	1,584,145,834.33	2,436,450,020.92					
（一）综合收益总额					4,656,212.19	307,541,646.60	312,197,858.79	5,812,128.42	318,009,987.21					
（二）所有者投入和减少资本			-368,400,000.00	912,206,327.80			912,206,327.80	1,578,333,705.91	2,490,540,033.71					
1.所有者投入的普通股								1,578,333,705.91	1,578,333,705.91					
2.其他权益工具持有者投入资本			-368,400,000.00											
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他				912,206,327.80			912,206,327.80		912,206,327.80					
（三）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（四）利润分配								-3,700,000.00	-3,700,000.00					
1.提取盈余公积														
2.对所有者的分配								-3,700,000.00	-3,700,000.00					
3.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		1,057,600,000.00	16,828,372,229.77	3,159,708.53	245,595,533.12	22,164,377,534.27	1,799,446,646.61	23,963,824,180.88					

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

8

蔡军印

王军印

蔡军印



合并所有者权益变动表(续)

会计04表
单位:元

2021年度												单位：元		
归属于母公司所有者权益														
项 目	实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,500,000,000.00		1,738,400,000.00			8,544,763,519.78		-4,142,668.40	1,439,984.73	229,190,915.85	2,071,025,051.99	14,080,676,803.95	92,518,450.97	14,173,195,254.92
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,500,000,000.00		1,738,400,000.00			8,544,763,519.78		-4,142,668.40	1,439,984.73	229,190,915.85	2,071,025,051.99	14,080,676,803.95	92,518,450.97	14,173,195,254.92
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额								2,646,164.74			175,489,648.19	175,489,648.19	-1,392,326.92	174,097,321.27
（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）专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
（四）利润分配														
1.提取盈余公积														
2.对所有者的分配														
3.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他														
四、本年年末余额	1,500,000,000.00		1,426,000,000.00			15,916,165,901.97		-1,496,503.66		245,595,533.12	2,225,808,416.25	21,312,073,347.68	215,300,812.28	21,527,374,159.96

单位负责人：蔡军印

主管会计工作负责人：王军印

会计机构负责人：媛汤媛印



母公司资产负债表

会企01表

单位：元

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

资产	附注	2022-12-31余额	2021-12-31余额
流动资产：			
货币资金		119,384,376.25	2,117,557,636.88
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四（一）	4,139,981.77	4,767,532.20
应收款项融资			
预付款项		17,134,221.17	17,227,071.15
应收资金集中管理款			
其他应收款	十四（二）	5,681,281,487.61	5,821,002,961.97
存货		9,851,121,280.01	6,472,826,021.48
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		538,825,500.00	520,261,429.24
其他流动资产			
流动资产合计		16,211,886,846.81	14,953,642,652.92
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		8,373,730,790.00	8,822,103,131.94
长期股权投资	十四（三）	9,575,674,124.31	9,499,862,283.41
其他权益工具投资		41,190,927.66	40,660,934.83
其他非流动金融资产			
投资性房地产		12,601,773.60	12,569,544.00
固定资产		627,136,465.92	640,901,107.92
在建工程		50,776,608.95	48,847,108.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		16,631,625.27	16,342,954.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		16,615,664.39	13,435,146.22
其他非流动资产		580,000,000.00	639,000,000.00
非流动资产合计		19,294,357,980.10	19,733,722,211.83
资产总计		35,506,244,826.91	34,687,364,864.75

单位负责人：

印蔡军

主管会计工作负责人：

10

印王军

会计机构负责人：

媛汤
印媛



母公司资产负债表(续)

编制单位: 渭南市城市投资集团有限公司

会企01表

单位: 元

负债和所有者权益	附注	2022-12-31余额	2021-12-31余额
流动负债:			
短期借款		215,000,000.00	279,200,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		35,000,000.00	
应付账款		102,011,522.33	95,099,089.82
预收款项			
合同负债		9,970,047.66	
应付职工薪酬			
应交税费		186,640,387.67	130,819,972.20
其他应付款		50,348,035.62	108,884,544.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,466,743,719.17	1,528,221,435.84
其他流动负债		2,527,544,109.59	3,798,000,000.00
流动负债合计		5,593,257,822.04	5,940,225,042.52
非流动负债:			
长期借款		337,250,000.00	716,200,000.00
应付债券		2,000,000,000.00	1,800,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		9,265,240,790.00	9,416,173,131.94
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,166,466.74	2,025,911.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,604,657,256.74	11,934,399,043.07
负债合计		17,197,915,078.78	17,874,624,085.59
所有者权益:			
实收资本		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		589,200,000.00	650,000,000.00
其中: 优先股			
其中: 永续债			
资本公积		13,670,923,057.16	12,212,084,929.93
减: 库存股			
其他综合收益		2,895,695.74	2,498,201.12
专项储备			
盈余公积		245,595,533.12	245,595,533.12
未分配利润		2,299,715,462.11	2,202,562,114.99
所有者权益合计		18,308,329,748.13	16,812,740,779.16
负债和所有者权益总计		35,506,244,826.91	34,687,364,864.75

单位负责人:

印 蔡军

主管会计工作负责人:

印 王军

会计机构负责人:

媛 汤媛 印



母公司利润表

会企02表

单位：元

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

项 目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十四（四）	486,897,438.56	545,817,948.32
减：营业成本	十四（四）	277,109,360.43	294,736,842.11
税金及附加		349,779.46	247,809.50
销售费用			
管理费用		33,069,139.69	18,067,105.70
研发费用			
财务费用		47,938,938.29	-1,198,631.23
其中：利息费用		48,357,159.45	
利息收入		476,144.44	1,278,124.40
加：其他收益		27,508.09	5,902.91
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（五）	12,841,194.10	-19,061,732.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		7,422,429.46	-21,025,761.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		32,229.60	483,444.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-11,020,313.35	9,721,745.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,310,839.13	225,114,181.50
加：营业外收入			158,451.66
减：营业外支出		325,566.96	190,492.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		129,985,272.17	225,082,141.16
减：所得税费用		29,131,925.05	61,035,968.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		100,853,347.12	164,046,172.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		100,853,347.12	164,046,172.67
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		397,494.62	2,498,201.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		397,494.62	2,498,201.12
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		397,494.62	2,498,201.12
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			
六、综合收益总额		101,250,841.74	166,544,373.79
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

会企03表

单位：元

编制单位：渭南市城市投资集团有限公司

项 目	附注	2022年度	2021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		446,984,300.00	560,338,588.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,072,429,627.22	1,666,693,060.97
经营活动现金流入小计		2,519,413,927.22	2,227,031,649.37
购买商品、接收劳务支付的现金		279,861,505.57	174,699,370.25
支付给职工以及为职工支付的现金		10,250,409.32	9,100,328.58
支付的各项税费		266,394.42	1,399,761.52
支付其他与经营活动有关的现金		3,003,378,124.12	4,023,892,557.46
经营活动现金流出小计		3,293,756,433.43	4,209,092,017.81
经营活动产生的现金流量净额		-774,342,506.21	-1,982,060,368.44
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		11,278,082.14	1,964,028.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			7,280,000.00
投资活动现金流入小计		11,278,082.14	9,244,028.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		861,827.75	50,944,549.89
投资支付的现金		7,000,000.00	65,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		60,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		68,461,827.75	116,294,549.89
投资活动产生的现金流量净额		-57,183,745.61	-107,050,521.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,590,000.00	1,420,291,898.00
取得借款收到的现金		4,335,000,000.00	4,881,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,341,834,448.56	1,056,752,279.48
筹资活动现金流入小计		5,679,424,448.56	7,358,544,177.48
偿还债务支付的现金		5,046,700,000.00	2,221,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		458,593,325.18	271,054,373.18
支付其他与筹资活动有关的现金		1,340,742,048.63	1,099,324,013.39
筹资活动现金流出小计		6,846,035,373.81	3,592,178,386.57
筹资活动产生的现金流量净额		-1,166,610,925.25	3,766,365,790.91
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		-1,998,137,177.07	1,677,254,901.36
加：期初现金及现金等价物余额		2,117,520,527.93	440,265,626.57
六、期末现金及现金等价物余额		119,383,350.86	2,117,520,527.93

单位负责人：



主管会计工作负责人：

13



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

会计04表
单位：元

2022年度											
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			650,000,000.00	12,212,084,929.93		2,498,201.12		245,595,533.12	2,202,562,114.99	16,812,740,779.16
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00			650,000,000.00	12,212,084,929.93		2,498,201.12		245,595,533.12	2,202,562,114.99	16,812,740,779.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-60,800,000.00	1,458,838,127.23		397,494.62		97,153,347.12	97,153,347.12	1,495,588,968.97
（一）综合收益总额							397,494.62			100,853,347.12	101,250,841.74
（二）所有者投入和减少资本				-60,800,000.00	1,458,838,127.23						1,398,038,127.23
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				-60,800,000.00							-60,800,000.00
（三）专项储备提取和使用					1,458,838,127.23						1,458,838,127.23
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配									-	-3,700,000.00	-3,700,000.00
1.提取盈余公积									-	-	
2.对所有者的分配										-3,700,000.00	-3,700,000.00
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
四、本年年末余额	1,500,000,000.00			589,200,000.00	13,670,923,057.16		2,895,695.74		245,595,533.12	2,299,715,462.11	18,308,329,748.13

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表(续)

单位: 元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			710,800,000.00	4,867,988,253.29				229,190,915.85	2,057,320,559.59	9,365,299,728.73
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,500,000,000.00			710,800,000.00	4,867,988,253.29				229,190,915.85	2,057,320,559.59	9,365,299,728.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-60,800,000.00	7,344,096,676.64		2,498,201.12		16,404,617.27	145,241,555.40	7,447,441,050.43
(一) 综合收益总额							2,498,201.12		164,046,172.67		166,544,373.79
(二) 所有者投入和减少资本				-60,800,000.00	7,344,096,676.64				16,404,617.27	-16,404,617.27	7,283,296,676.64
1. 所有者投入的普通股				-60,800,000.00	1,421,971,898.00				16,404,617.27	-16,404,617.27	1,421,971,898.00
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					5,922,124,778.64						5,922,124,778.64
(三) 专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
(四) 利润分配										-2,400,000.00	-2,400,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者的分配										-2,400,000.00	-2,400,000.00
3. 其他											
(五) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
四、本年年末余额	1,500,000,000.00			650,000,000.00	12,212,084,929.93		2,498,201.12		245,595,533.12	2,202,562,114.59	16,812,740,779.16

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

15

蔡军印

王军印

王军印

蔡军印

蔡军印



财务报表附注

一、公司基本情况

渭南市城市投资集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名渭南市城市建设投资开发有限责任公司，系经渭南市人民政府《关于成立渭南市城市建设投资开发有限责任公司的批复》（渭政函[2003]34号文）批准设立的国有独资公司，于2003年7月25日在渭南市工商行政管理局登记成立。2008年渭南市人民政府对渭南市城市建设投资开发有限责任公司实施重组，重组后公司成为渭南市国资委直属的国有独资有限责任公司。

2015年1月20日渭南市人民政府国有资产监督管理委员会文件（渭国资发[2015]8号）批复同意本公司名称变更，2015年3月26日渭南市工商行政管理局核准企业名称变更为“渭南市城市投资集团有限公司”。

2015年11月10日根据渭南市人民政府《关于同意国开基金增资的批复》（渭政函（2015）112号），国家开发银行发展基金（以下简称“国开基金”）向本公司注资87,500.00万元，其中：增加注册资本金10,257.00万元，其余77,250.00万元计入资本公积。公司注册资本增加至人民币160,257.00万元；

2015年12月15日根据渭南市人民政府《关于同意国开基金增资的批复》（渭政函（2015）114号），国开基金向本公司注资2,000.00万元，其中：增加注册资本金234.43万元，其余1,765.57万元计入资本公积。公司注册资本增加至人民币160,491.43万元。

持有统一社会信用代码为91610500752118503R的企业法人营业执照，登记情况为：

企业地址：陕西省渭南市临渭区车雷大街中段财富大厦A座

企业法定代表人：蔡军

注册资本：160,491.43 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：城市基础设施项目投资、城建国有资产经营管理、融资投资服务、城市基础设施建设、土地开发、房地产开发、房建施工、市政施工、装潢装饰、园林绿化、建材销售、户外广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上根据本附注四列示的重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司管理层对公司持续经营能力评估后认为公司不存在可能导致持续经营存在重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司声明按照本附注二、财务报表的编制基础，附注四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正所述的编制基础和会计政策、会计估计编制的财务报表，符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

本公司下列重要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定，未提及的会计业务按《企业会计准则》的相关规定执行。

（一）会计期间

本公司采用公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司营业周期为 12 个月，并以此作为资产和负债流动性的划分标准。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）公允价值确定

1. 公允价值，是指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额。在公平交易中，交易双方应当是持续经营企业，不打算或不需要进行清算、重大缩减经营规模，或在不利条件下仍进行交易。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。

2. 公允价值的确定方法，存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 金融工具组合的公允价值，根据该组合内单项金融工具的数量与单位市场报价共同确定。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并

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

合并方在合并中取得的被合并方的资产和负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的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与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并

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

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过；②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；③已办理了必要的财产权转移手续；④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项；⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末，因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值，或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值，合并当期期末，公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的，则视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行相关的调整；自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整，按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

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

3. 一揽子交易会计处理

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。

对于分步实现企业合并过程中的各项交易条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，本公司将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的：①合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的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；②合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行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。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。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

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

子公司，是指被本公司控制的主体。

结构化主体，是指在确定其控制方是没有将表决权或类似表决权作为决定性因素而设计的主体，也称之为特殊目的的主体。

单独主体，是指在极个别情况下，有确凿证据表明同时满足：①该部分资产是偿付该部分负债或其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方其他负债；②除与该部分相关的各方外，其他方不享有该部分资产的相关权利及与该部分资产剩余现金流量相关的权利，这两项条件且符合法律规定的，投资方将被投资方的一部分视为被投资方可分割的部分。

控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%以上（不含 50%），或虽不足 50%但有实质控制权的视为控制。

合并范围包括本公司及全部子公司。

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

2. 合并财务报表编制的方法

本公司以自身及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，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确认、计量和列报的要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体的财务状况、经营成果和现金流量。

(1) 一般原则

所有纳入合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司保持一致，如不一致的在编制合并财务报表时应调整。对于同一控制取得的子公司，以其资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其报表进行调整。对非同一控制取得的子公司，以购买日可辨认净资产的公允价值为基础，对其财务报表进行调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在编制合并报表时予以抵销。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。子公司的所有者权益、当期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子公司期初所有者权益中所享有的份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

已宣告被清理整顿的原子公司、已宣告破产的原子公司、母公司不能控制的其他被投资单位，不纳入母公司的合并财务报表的合并范围。

(2) 增加子公司或业务

①报告期内因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，调整合并资产负债表的期初数，并将该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；该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。并调整可比报表的相关项目，视同合并后的报告主体，在最终控制方控制时一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前状态存在进行调整。以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的重复计算，本公司达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一控制下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，分别冲减报表期间的期初留存收益和当期损益。

②因非同一控制下企业合并增加的子公司或业务，不调整合并资产负债表的期初数，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，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对被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值重新计量,公允价值与其账面减值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的对被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益及除净损益、其他综合收益和利润分配之外其他所有者权益变动的,与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益,由于被购买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) 减少子公司或业务

母公司在报告期内处置子公司或业务,不调整合并资产负债表的期初数;将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

A. 丧失控制权的情况下部分处置对子公司的投资

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、其他综合收益和利润分配之外其他所有者权益变动的,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。

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

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

B. 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资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的调整留存收益。

(4) 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资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的调整留存收益。

（七）合营安排及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。

（2）共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

本公司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，本公司全额确认该损失。

本公司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，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，本公司将库存现金及随时用于支付的银行存款确认为现金；同时将具备期限短（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、价值变动风险很小等条件的投资确定为现金等价物。

（九）外币业务

（1）外币业务折算

对发生的外币业务，本公司按交易发生日的即期汇率折合本位币记账。

在资产负债表日，采用资产负债表日即期汇率对外币货币性项目进行折算，形成的汇兑差额，除与购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之前发生的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍按交易发生日的即期汇率折算，

不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(2) 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(十) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认和计量

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

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

(1) 摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

(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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。本公司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根据其流动性在资产负债表中交易性金融资产、其他非流动金融资产项目下列报。

2. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，计算并确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

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

当单项金融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应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	组合确定依据
应收票据	承兑人信用风险等级
应收账款组合	应收政府部门款项
应收账款组合	应收合并范围内公司款项
应收账款组合	应收其他组合款项
其他应收款组合	应收股利
其他应收款组合	应收利息

项目	组合确定依据
其他应收款组合	备用金、保证金、押金
其他应收款组合	应收政府部门款项
其他应收款组合	应收合并范围内公司款项
其他应收款组合	应收其他组合款项

对于划分为组合的应收票据，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。

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

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

3. 金融资产终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- (1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- (2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- (3) 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

4. 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，其公允价值变动中源于自身信用风险变动的部分计入其他综合收益，其余部分计入当期损益。金融负债源于企业自身信用风险变动产生的计入其他综合收益的累计利得或损失，在终止确认时不得转入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。此类金融负债包括应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款及一年内到期的非流动负债以及应付债券、借款等。

5. 金融负债的终止确认

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(十一) 存货核算方法

1. 存货分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

本公司存货分为原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料、开发成本、土地开发、开发产品、已完工未结算工程等；购入且用于房地产开发的土地使用权，亦作为开发成本核算。

2. 存货的计价方法

各类存货的取得按实际成本入账。发出存货除土地开发、开发成本、开发产品、已完工未结算工程采用个别认定法外，其余均采用加权平均法结转成本；开发成本以订立单项合同为对象，归集所发生的直接材料费、直接人工费、机械使用费、其他直接费及间接费用等。

3. 存货的盘存制度

本公司对存货采用永续盘存制。年末公司对各种存货予以全面盘点，盘点结果如果与账面记录不符，查明原因，并根据企业的管理权限，经股东大会或董事会批准后，在年末结账前处理完毕。盘盈的存货，冲减当期的管理费用；盘亏的存货，在减去过失人或者保险公司等赔款和残料价值之后，计入当期管理费用，属于非常损失的，计入营业外支出。

4. 不同类别存货可变现净值的确定依据

开发产品、库存商品和用于销售的材料，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其

可变现净值以其合同价格为基础计算，若持有的存货数量多于销售合同的订购数量，超出部分存货的可变现净值，以一般销售价格为基础计算。

5. 存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，公司对存货进行全面检查后，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备，并计入当期损益。

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

6. 低值易耗品和周转材料的摊销方法

低值易耗品和周转材料采用“一次摊销法”核算。

（十二）合同资产

合同资产是指公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

（十三）持有待售资产

1. 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业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。

2. 持有待售资产的会计处理方法

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。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。

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。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。

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。

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。

(十四) 长期股权投资核算方法

本公司长期股权投资主要是对被投资单位实施控制子公司的投资、对被投资单位具有重大影响联营企业和合营企业的投资。

1. 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，指按照合同约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关经济活动必须经过分享控制权的参与一致同意后才能决策，认定为共同控制。

重大影响，指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，同时会考虑本公司和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

一般情况下，本公司对出资比例超过51%的投资确认为控制；低于20%的投资确认为无重大影响。

2. 长期投资初始成本的确定

(1) 企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的长期股权投资，需判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务

报表中的账面价值的份额作为初始投资成本。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资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并，公司在购买日按照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加上直接相关税费作为长期股权投资的初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行会计处理：

a. 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的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。

b. 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）其他方式取得的长期股权投资

①以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②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以债务重组方式取得的，按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定其初始投资成本。

④以非货币性资产交换取得的，按照《企业会计准则第7号—非货币资产交换》确定其初始投资成本。

⑤投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

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

同时调整长期股权投资的成本。

公司取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益，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分得的部分，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，调整长期股权投资账面价值并计入所有者权益；被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。

本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司部分予以抵销，在此基础上确认投资收益；与被投资单位发生的未实现的内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

4. 长期股权投资处置

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。

(1) 处置成本法核算的长期股权投资

因处置部分股权等原因丧失了对被投资单位的控制权，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

(2) 处置权益法核算的长期股权投资

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

(3) 因部分处置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的其他变动而计入的所有者权益,在终止权益法核算时全部转入当期损益,由于被投资单位重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(4) 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。

5. 长期股权投资减值准备

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,按照本附注“四(二十二)长期资产减值”所述方法计提减值准备。

因企业合并形成的商誉,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产的确认标准

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来用于出租的建筑物)。

对于已出租的投资性房地产租赁期届满,因暂时空置但继续用于出租的,本公司仍作为投资性房地产核算。

2. 投资性房地产初始计量

取得的投资性房地产,按照取得时的成本进行初始计量,外购投资性房地产的成本,包括购买价款和可直接归属于该资产的相关税费;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;以其它方式取得的投资性房地产的成本,适用相关会计准则的规定确认。

3. 投资性房地产后续计量

公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量,期末按照公允价值调整投资性房地产的账面价值,并将公允价值变动记入当期损益。

发生与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入投资性房地产成本。其他后续支出,在发生时计入当期损益。

4. 投资性房地产的减值准备

以成本模式计量的投资性房地产由于市价持续下跌等原因导致其可收回金额低于账面价值的,按资产的实际价值低于账面价值的差额计提减值准备,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值准备的计提方法见本附注“四(二十二)长期资产减值”所述。

投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5. 投资性房产用途转换

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，按转换前投资性房地产的账面价值作为转换后的固定资产或无形资产入账价值。

自用房地产的用途或者存货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、存货转换前的账面价值作为转换后投资性房地产的入账价值。

6. 投资性房地产处置

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

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	预计使用寿命	预计残值率
房屋及建筑物	20-45 年	5%
机器设备	10-15 年	5%
运输设备	8-12 年	5%
专用设备（包括城市管网、管道）	15-40 年	5%
其他设备	5-10 年	5%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税

等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定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,固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除应予资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。

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

(十七) 在建工程

1. 在建工程的计价方法

本公司在建工程按项目分类核算。以固定资产新建、扩建等发生的实际支出确认在建工程。为在建工程项目进行专门借款而发生的借款费用,在工程项目达到预定可使用状态前发生的,予以资本化,计入在建工程成本;在工程项目达到预定可使用状态后发生,作为财务费用计入当期损益。

2. 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时,按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若在建工程已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程减值准备

本公司在建工程减值准备的计提方法见本附注“四(二十二)长期资产减值”所述。

在建工程的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

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。

1. 借款费用资本化的确认原则

因需要经过相当长的时间购建或者生产活动才能达到预定可使用状态或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产,所发生的借款费用在所购建固定资产达到预定可使用状态或可销售状态之前发生的,在符合资本化期间和资本化金额的条件下,予以资本化,计入该资产的成本;其他借款利息、折价或溢价的摊销,于当期确认为费用。

2. 借款费用资本化期间

(1) 开始资本化:当以下三个条件同时具备时,因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销

和汇兑差额开始资本化。①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或生产符合资本化条件的资产而支付现金、转移非现金资产或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状态或可销售状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化；当所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，让部分资产借款费用停止资本化；所购建或者生产符合资本化条件的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

3. 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

（十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括租赁的土地、房屋建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金

额计入当期损益。

(二十) 无形资产

1. 无形资产的核算范围

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

2. 无形资产的初始计量

无形资产按取得时的实际成本入账。其中：①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，无形资产成本以购买价款的现值为基础确定；②债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，按受让时的公允价值为基础确定其入账价值；③非货币性资产交换换入的无形资产，具有商业实质且换入换出资产的公允价值均能够可靠计量的，换入无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更为可靠，否则以换出资产的账面价值和应支付的税费作为换入无形资产的成本；④同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产，按被合并方的账面价值确定其入账价值；非同一控制下企业吸收合并方式取得的无形资产，按公允价值确定其入账价值；⑤投资者投入的固定资产，按照股东各方约定的价值入账，除非有证明表明约定价值不公允。

公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权，用于自行开发建造房屋等地上建筑物时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算其成本，而仍作为无形资产进行核算。外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间分配，难以合理分配的，全部计入固定资产。

3. 无形资产的后续计量

(1) 无形资产的使用寿命

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

本公司使用寿命有限的无形资产寿命估计如下：

无形资产类别	估计使用寿命	估计方法
土地使用权		土地使用权证或协议约定的使用年限
专利及专有技术	10 年	按预计为企业产生经济利益的年限
技术、财务及管理软件	3-5 年	计算机技术更新周期

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行

调整。经复核，公司无形资产本期期末使用寿命和摊销方法与以前估计未发现不同。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

4. 无形资产的减值

本公司无形资产的减值准备计提方法见本附注“四（二十二）长期资产减值”所述。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）长期资产减值

除存货、递延所得税资产、金融资产外的资产减值按以下方法确定：

1. 本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

减值迹象包括但不限于：①资产市价大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；②本公司所处的经济、技术或者法律等外部环境发生重大变化，产生对公司的不利影响；③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可回收金额大幅度降低；④有证据表明资产已经陈旧过时或者实体已经损坏；⑤资产已经或将被闲置，有终止使用或计划提前处置；⑥本公司经营成果表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或亏损）远低于（或高于）预计金额等；⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

2. 可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

3. 资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

4. 就商誉的减值测试而言, 对于因企业合并形成的商誉的账面价值, 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组; 难以分摊至相关的资产组的, 将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合, 是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合, 且不大于本公司确定的报告分部。

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, 首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, 确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较其账面价值与可收回金额, 如可收回金额低于账面价值的, 确认商誉的减值损失。

(二十三) 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时, 与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议, 根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易, 则在交付产品或资产时, 本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额, 在回购期间按期计提利息, 计入财务费用。

(二十四) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十五) 职工薪酬

本公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括: 短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬, 是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内需要全部支付的职工薪酬, 因解除与职工的劳动合同关系予以的补偿除外。具体包括: 职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险、住房公积金、工会经费、职工教育经费、短期带薪缺勤等。

在职工提供服务的会计期间, 公司将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的, 按照公允价值计量。

2. 离职后福利, 是指公司为获取职工提供服务而在职工内部退休或与本公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 属于短期薪酬的辞退福利除外。

本公司的设定提存计划, 是按国家和当地政府相关规定为职工缴纳的基本养老保险和失业保险, 在职工为公司提供服务的会计期间, 按以规定的缴纳基数和比例计算的应缴金额, 确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

本公司未设定收益计划。

3. 辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予的补偿。

在本公司提出不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关成本费用时两者孰早日，确认因解除劳动关系给以补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款超过一年支付的辞退计划，本公司将选择恰当的折现率，以折现后的金额计量并计入当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的所有职工福利。包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十六）预计负债

本公司涉及未决诉讼、商业承兑汇票贴现、产品质量保证、亏损合同、债务担保、重组事项时，其履行很可能形成导致经济利益的流出现实义务，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：①该义务是公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

2. 各类预计负债的计量方法

预计负债按照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。

本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

（二十七）担保业务准备金

担保合同准备金包括未到期责任准备金和担保赔偿准备金。

1. 未到期责任准备金，是指对本公司尚未终止的担保责任提取的准备金。本公司在确认担

保费收入的当期, 根据合理估计确定的金额提取未到期责任准备金, 实质是未赚取的担保费收入。

本公司融资性担保业务按当期保费收入的 50% 提取未到期责任准备金。担保合同在未解除担保责任前维持 50% 计提, 担保责任解除 (含提前解除或代偿解除) 后将该计提数全额转回。

2. 担保赔偿准备金, 是指本公司为承担代偿责任支付赔偿金而提取的准备金。本公司在资产负债表日, 以担保人履行担保合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础进行计提。

履行担保合同相关义务所需支出是指由担保合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额, 即预期未来净现金流出。主要包括根据担保合同承诺的保证利益、管理担保合同或履行担保合同相关义务必需的合理费用等。

本公司期末按未终止融资性担保责任金额 1% 的比例提取担保赔偿准备金。担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10% 的, 实行差额提取。

(二十八) 租赁负债

在租赁期开始日, 本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时, 本公司采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照折现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, 计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁, 本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的, 本公司将减免的租金作为可变租赁付款额, 在减免期间冲减相关资产成本或费用; 延期支付租金的, 本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项, 在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(二十九) 收入

收入是公司在日常经营活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益总流入。公司在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品或服务的控制权时, 确认收入。

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或服务的单独售价的相对比例, 将交易价格分摊至各单项履约义务, 按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是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。公司确认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, 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，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。

满足下列条件之一时，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；
- (3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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，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。

公司根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品前能够控制该商品的，公司为主要责任人，按照已收或对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除支付给其他相关方的价款后净额，或者按照既定的佣金比例确定。

与公司取得收入主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 土地整理收入：本公司开展土地整理业务时，客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团采用投入法，按照履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果合同成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(2) 基础设施建设业务：本公司开展基础设施建设业务时，客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团采用投入法，按照履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果合同成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(3) 销售商品收入：本公司销售商品并在客户取得相关商品控制权时确认收入。

(4) 房地产销售收入：本公司房地产销售业务在客户取得房地产开发产品控制权时确认收入，具体满足以下条件：①买卖双方签订销售合同并在主管部门备案；②房地产开发产品已竣工并验收合格；③收到客户全部房款或取得收取全部房款的权利；④办理了交房手续，或者

根据销售合同约定的条件视同客户已接收时。

(5) 物业管理收入：本公司物业管理业务在提供物业服务过程中确认收入。

(6) 担保业务收入：本公司在担保合同成立并承担相应担保责任与担保合同相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量时，确认担保收入。

(7) 利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间及实际利率计算确定。使用费收入，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(三十) 合同成本

1. 合同取得成本

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

2. 履行合同的成本

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；(3) 该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(三十一) 政府补助的确认和计量

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

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本公司提供贷款的，本

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

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十二）递延所得税资产、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（暂时性差异）计算确认。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。

1. 递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该项交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

2. 递延所得税负债产生于应纳税暂时性差异

公司应将当期和以前期间应交未交的所得税确认为负债。除以下交易中产生的递延所得税负债以外，公司应确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：1）该项交易不是企业合并；2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

企业对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足以下条件的除外：1）投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 递延所得税资产、递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。

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

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

资产负债表日，企业对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获

得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。

4. 递延所得税资产、递延所得税负债抵消

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

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

（三十三）所得税费用

1. 本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算，所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

当期所得税是本公司根据有关税法规定对年度税前会计利润作相应纳税调整后当期应纳税所得额计算的当期应纳税所得税金额。递延所得税是指应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

2. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：①企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值；②直接计入所有者权益中确认的交易或事项。

（三十四）租赁

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

1. 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

2. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

3. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择

续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

4. 作为承租人

本公司作为承租人的一般会计处理见附注四、（十九）“使用权资产”和附注四、（二十八）“租赁负债”。

① 租赁变更

租赁变更是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：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；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。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。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：租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。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；其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

② 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁。将单项租赁资产为全新资产时价值不超过40,000.00元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

5. 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

① 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，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起将其作为一项新租赁进行会计处理，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。当租赁发生变更时，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有

关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

②售后租回交易

本公司按照附注四、(二十九)“收入”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。作为承租人售后租回交易中的资产转让属于销售的,本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,本公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债,按照附注四、(十)“金融工具”对该金融负债进行会计处理。

(三十五) 其他主要会计政策、会计估计

本公司未提及的会计业务按《企业会计准则》的相关规定执行。

五、重要会计政策和会计估计变更

(一) 本报告期无重要会计政策变更

(二) 本报告期无重要会计估计变更

六、主要税项

税 种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定以销售货物和应税劳务为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应缴增值税	13%、9%、6%
企业所得税	按税法规定的应纳税所得额计征	25%、小型微利企业适用税率
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
其他税种	按税法规定	

七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出,货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	2022-12-31余额	2021-12-31余额
现金	4,538,124.65	3,307,192.53
银行存款	2,856,231,097.61	3,946,192,421.73
其他货币资金	30,043,452.91	220,100,000.00
合计	2,890,812,675.17	4,169,599,614.26

注:期末使用受限制货币资金为520,697,300.43元,主要为质押银行存单、承兑汇票保证金及存出担保保证金。

(二) 交易性金融资产

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
----	---------------	---------------

理财产品	125,230,342.46	27,238,541.63
合计	125,230,342.46	27,238,541.63

(三) 应收账款

种 类	2022-12-31 余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	314,747,224.63	11.43	141,500,396.90	44.96	173,246,827.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,439,053,104.21	88.57	63,461,733.48	2.60	2,375,591,370.73
合 计	2,753,800,328.84	100.00	204,962,130.38	7.44	2,548,838,198.46

续表

种类	2021-12-31 余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	299,563,963.70	12.45	146,010,273.12	48.74	153,553,690.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,107,159,642.94	87.55	18,082,373.79	0.86	2,089,077,269.15
合计	2,406,723,606.64	100.00	164,092,646.91	6.82	2,242,630,959.73

1. 按账龄披露应收账款

账龄	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内	414,876,495.95	1,469,905,101.00
1-2 年	1,445,420,796.11	532,725,582.04
2-3 年	532,155,863.16	177,634,434.35
3-4 年	145,394,835.99	37,140,421.99
4-5 年	36,835,753.67	77,773,080.34
5 年以上	179,116,583.96	111,494,986.92
小计	2,753,800,328.84	2,406,723,606.64
减：坏账准备	204,962,130.38	164,092,646.91
合计	2,548,838,198.46	2,242,630,959.73

2. 按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	2022-12-31 余额	2022-12-31 坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
渭南市自来水公司	175,885,104.29	2,638,276.56	1.50	单项测试
华阴树玉建材工业有限公司	16,338,673.35	16,338,673.35	100.00	预计无法收回
威楠燕兴汽车销售服务有限公司	13,479,661.64	13,479,661.64	100.00	预计无法收回
渭南市天诚粮油土特有限公司	9,221,985.41	9,221,985.41	100.00	预计无法收回

债务人名称	2022-12-31 余额	2022-12-31 坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
渭南市远东煤业有限责任公司	8,066,385.72	8,066,385.72	100.00	预计无法收回
渭南高新区德隆工贸有限公司	7,160,179.68	7,160,179.68	100.00	预计无法收回
陕西澄城国绿果农实业有限公司	6,988,860.79	6,988,860.79	100.00	预计无法收回
渭南天诚汽车销售服务有限公司	12,106,245.95	12,106,245.95	100.00	预计无法收回
陕西诚泰机械有限公司	5,251,666.55	5,251,666.55	100.00	预计无法收回
陕西勤诚实业有限公司	5,194,608.48	5,194,608.48	100.00	预计无法收回
澄城县盛康粮油果品贸易有限公司	5,180,966.16	5,180,966.16	100.00	预计无法收回
合阳县万顺堂医药连锁有限责任公司	5,005,076.20	5,005,076.20	100.00	预计无法收回
渭南信杰工程机械有限责任公司	4,956,366.58	4,956,366.58	100.00	预计无法收回
渭南高新区吉祥商贸有限责任公司	4,947,854.44	4,947,854.44	100.00	预计无法收回
渭南市三秦粮油收储有限公司	4,911,068.17	4,911,068.17	100.00	预计无法收回
渭南市豪祥石材开发贸易有限公司	4,544,087.48	4,544,087.48	100.00	预计无法收回
渭南市光大畜牧发展有限公司	4,109,088.09	4,109,088.09	100.00	预计无法收回
渭南汇通混凝土有限公司	3,717,000.00	3,717,000.00	100.00	预计无法收回
陕西山立石材有限公司	3,082,137.95	3,082,137.95	100.00	预计无法收回
昌信新型建材有限公司	2,863,638.63	2,863,638.63	100.00	预计无法收回
渭南市竞壹食品有限公司	2,743,080.97	2,743,080.97	100.00	预计无法收回
大荔大有农业综合开发有限公司	2,411,022.03	2,411,022.03	100.00	预计无法收回
澄城县泽瑞科工贸有限公司	1,595,151.55	1,595,151.55	100.00	预计无法收回
陕西天禾农业开发有限公司	1,446,119.73	1,446,119.73	100.00	预计无法收回
大荔县盛源果菜储存有限公司	508,541.96	508,541.96	100.00	预计无法收回
陕西青红翠绿农业综合开发有限公司	3,032,652.83	3,032,652.83	100.00	预计无法收回
合计	314,747,224.63	141,500,396.90		

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	2022-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 应收政府部门款	2,233,321,445.05	1.54	34,285,719.48
组合 2: 应收合并范围内公司款			
组合 3: 其他账龄组合	205,731,659.16	14.18	29,176,014.00
合计	2,439,053,104.21	2.60	63,461,733.48

续表

组合名称	2021-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 应收政府部门款	1,990,230,320.89	0.04	844,618.58
组合 2: 应收合并范围内公司款			
组合 3: 其他账龄组合	116,929,322.05	14.74	17,237,755.21
合计	2,107,159,642.94	0.86	18,082,373.79

4. 其他账龄组合披露

账龄	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	114,841,895.79	55.82	1,367,382.45	56,282,370.74	48.13	844,235.57
1 至 2 年	26,739,090.05	13.00	1,134,115.97	18,913,021.39	16.17	945,651.07
2 至 3 年	15,270,649.68	7.42	2,754,306.21	29,077,463.57	24.87	5,815,492.72
3 至 4 年	38,617,865.21	18.77	14,447,474.53	2,520,167.42	2.16	1,260,083.72
4 至 5 年	2,726,590.77	1.33	1,937,167.18	8,820,033.97	7.54	7,056,027.17
5 年以上	7,535,567.66	3.66	7,535,567.66	1,316,264.96	1.13	1,316,264.96
合计	205,731,659.16	—	29,176,014.00	116,929,322.05	—	17,237,755.21

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022-12-31 余额	占应收账款合计的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备
渭南高新技术产业开发区管理委员会	2,161,036,646.59	78.47	32,415,549.71
渭南市自来水公司	175,885,104.29	6.39	2,638,276.56
渭南市临渭区人民政府	48,082,183.68	1.75	721,232.76
陕西蓝湾进平新能源有限公司	18,022,500.00	0.65	3,244,050.00
华阴树玉建材工业有限公司	16,338,673.35	0.59	16,338,673.35
合计	2,419,365,107.91	87.86	55,357,782.38

(四) 应收款项融资

种类	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
应收票据		4,600,000.00
应收账款		
合计		4,600,000.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按照账龄列示

项目	2022-12-31 余额		2021-12-31 余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	774,819,934.32	47.48	303,645,896.46	29.95
1 至 2 年	286,698,615.18	17.57	412,797,887.31	40.71
2 至 3 年	346,076,296.01	21.21	253,383,420.72	24.99
3 年以上	224,150,789.22	13.74	44,115,055.28	4.35
合计	1,631,745,634.73	100.00	1,013,942,259.77	100.00

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

单位名称	2022-12-31 余额	账龄区间	未结算的原因
渭南市建筑工程总公司	264,452,551.87	2-3 年, 3-4 年	未完工
渭南市交通运输局	190,000,000.00	1-4 年	未完工

单位名称	2022-12-31 余额	账龄区间	未结算的原因
渭南高新区美丽乡村项目建设指挥部	91,536,229.02	2-3 年	未完工
华阴市国土资源局	78,900,000.00	2-3 年	未完工
中交一公司第二工程有限公司	78,761,632.21	1-2 年, 2-3 年	未完工
合 计	703,650,413.10		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2022-12-31 余额	占预付款项总额比例(%)
渭南市建筑工程总公司	373,810,247.06	22.91
渭南市交通运输局	190,000,000.00	11.64
渭南远大建工集团有限公司	150,942,660.58	9.25
陕西昇一华远建筑安装有限公司	144,500,000.00	8.86
中交一公司第二工程有限公司	113,261,632.21	6.94
合 计	972,514,539.85	59.60

(六) 其他应收款

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,154,642,547.14	3,934,895,156.29
合 计	5,154,642,547.14	3,934,895,156.29

其他应收款列示

类别	2022-12-31 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	503,365,248.97	9.20	120,825,478.73	24.00	382,539,770.24
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,965,793,056.88	90.80	193,690,279.98	3.90	4,772,102,776.90
合 计	5,469,158,305.85	100.00	314,515,758.71	5.75	5,154,642,547.14

续表

类 别	2021-12-31 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,104,304,379.96	26.28	129,839,565.71	11.76	974,464,814.25
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,098,500,535.04	73.72	138,070,193.00	4.46	2,960,430,342.04
合 计	4,202,804,915.00	100.00	267,909,758.74	6.37	3,934,895,156.29

1. 按账龄披露其他应收款项

账龄	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内 (含 1 年)	3,109,097,999.02	1,941,194,330.99
1 至 2 年	1,205,253,798.33	747,153,008.10
2 至 3 年	241,682,850.24	683,828,136.27
3 至 4 年	505,448,606.90	544,148,385.78
4 至 5 年	167,367,202.70	179,479,532.81
5 年以上	240,307,848.66	107,001,521.05
小 计	5,469,158,305.85	4,202,804,915.00
减: 坏账准备	314,515,758.71	267,909,758.71
合 计	5,154,642,547.14	3,934,895,156.29

2. 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	2022-12-31 余额	2022-12-31 坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
渭南星美银河新能源科技有限公司	115,000,000.00	115,000,000.00	100.00	预计无法收回
韩城市馨诚物业有限责任公司(垫付工程款)	75,900,000.00	1,138,500.00	1.50	单项计提
恒大地产集团有限公司(垫付工程款)	33,005,248.97	495,078.73	1.50	单项计提
渭南师范学院	100,000,000.00	1,500,000.00	1.50	单项计提
渭南高新区产业发展有限公司	179,460,000.00	2,691,900.00	1.50	单项计提
合 计	503,365,248.97	120,825,478.73		

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2022-12-31 余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 押金、保证金、备用金	89,594,711.92	6.17	5,526,655.07
组合 2: 应收政府部门款	3,510,034,163.30	1.55	54,576,252.09
组合 3: 合并范围内部单位			
组合 4: 其他组合	1,366,164,181.66	9.78	133,587,372.82
合 计	4,965,793,056.88	3.90	193,690,279.98

续表

组合名称	2021-12-31 余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 押金、保证金、备用金	46,874,909.07	7.84	3,676,171.61
组合 2: 应收政府部门款	1,699,735,057.96	0.30	5,018,098.00
组合 3: 合并范围内部单位			
组合 4: 其他组合	1,351,890,568.01	9.57	129,375,923.39
合 计	3,098,500,535.04	4.46	138,070,193.00

4. 其他账龄组合披露

账 龄	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例 (%)	

账 龄	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例 (%)	
1 年以内	786,055,228.08	57.54	10,116,762.49	759,505,721.83	56.18	12,485,935.63
1 至 2 年	326,185,679.78	23.88	13,890,400.72	286,766,471.99	21.21	5,866,196.00
2 至 3 年	104,760,867.08	7.67	21,242,707.57	67,421,126.04	4.99	6,598,225.20
3 至 4 年	58,556,805.62	4.29	10,916,019.33	111,470,095.94	8.25	52,810,015.96
4 至 5 年	45,699,654.09	3.35	32,515,535.70	60,848,226.82	4.50	8,886,458.34
5 年以上	44,905,947.01	3.27	44,905,947.01	65,878,925.39	4.87	42,729,092.27
合 计	1,366,164,181.66	—	133,587,372.82	1,351,890,568.01	—	129,375,923.39

5. 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 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021-12-31 余额	10,102,135.37	142,807,623.36	115,000,000.00	267,909,758.73
2021-12-31 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	28,287,896.79	18,318,103.19		46,605,999.98
合并转入				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022-12-31 余额	38,390,032.16	161,125,726.55	115,000,000.00	314,515,758.71

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2022-12-31 余额	占其他应收款合计的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备
华山风景名胜区管理委员会	850,136,632.17	15.54	
渭南市临渭区财政局	773,647,068.39	14.15	14,817,159.27
陕西经开建设有限责任公司	535,369,166.67	9.79	14,085,537.50
渭南市高新区财政局	297,895,400.00	5.45	4,468,431.00
渭南高新区产业发展有限公司	179,460,000.00	3.28	2,691,900.00
合计	2,636,508,267.23	48.21	36,063,027.77

(七) 存货

1. 存货明细

项目	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	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	7,452,504.30		7,452,504.30	8,042,060.48		8,042,060.48
周转材料	6,451,314.32		6,451,314.32	11,269,531.21	69,447.59	11,200,083.62
库存商品	40,140,135.08	32,787.49	40,107,347.59	43,525,960.46	32,787.49	43,493,172.97
保障房项目	925,119,274.76		925,119,274.76	1,146,419,920.37		1,146,419,920.37
开发成本	18,948,262,594.06		18,948,262,594.06	15,387,149,199.68		15,387,149,199.68
合同履约成本	43,302,355.23		43,302,355.23	498,979,342.86		498,979,342.86
其他存货	6,758,620.70		6,758,620.70			
合计	19,977,486,798.45	32,787.49	19,977,454,010.96	17,095,386,015.06	102,235.08	17,095,283,779.98

2. 期末存货抵押情况见附注七、(六十一)所有权和使用权受到限制的资产。

(八) 一年内到期的非流动资产

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
应收各县棚改款	475,925,500.00	457,361,429.24
一年内到期的融资保证金		17,300,000.00
合 计	475,925,500.00	474,661,429.24

(九) 其他流动资产

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
待抵扣、待认证进项税额	145,440,472.23	105,195,000.85
预缴税费	32,563.51	216,317.10
增值税期末留抵税额	292.36	26,841,172.45
1 年内到期的待摊费用	3,046,043.70	4,091,752.72
合 计	148,519,371.80	136,344,243.12

(十) 债权投资

项目	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京美联桥科技集团有限公司	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00
合 计	70,000,000.00		70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00

(十一) 长期应收款

项目	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收棚改款	7,997,950,790.00		7,997,950,790.00	8,383,423,131.94		8,383,423,131.94
委托投资款	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
华山道教协会	38,200,000.00		38,200,000.00	38,200,000.00		38,200,000.00
合 计	8,136,150,790.00		8,136,150,790.00	8,521,623,131.94		8,521,623,131.94

应收棚改款明细:

项目	2022-12-31 账面余额	减：一年内到期金额	2022-12-31 长期应收款列示
华阴市桃下棚户改造	35,676,800.00	4,880,000.00	30,796,800.00
蒲城县域泰城南泰和苑安置小区	59,944,500.00	7,012,500.00	52,932,000.00
澄城县大市场棚户区和国际广场项目	82,469,100.00	9,647,500.00	72,821,600.00
澄城县古微国贸中心项目	38,655,120.00	5,062,000.00	33,593,120.00
经开区西区棚户区改造项目	220,616,000.00	4,476,000.00	216,140,000.00
白水县御锦苑改造项目	111,990,000.00	13,725,000.00	98,265,000.00
临渭区阳郭镇棚户区改造项目	66,123,350.00		66,123,350.00
合阳县学巷棚户改造项目	119,994,500.00	2,902,500.00	117,092,000.00
渭南高新区王贺村城中村改造项目	150,406,200.00	17,595,000.00	132,811,200.00
富平县棚户区淡村幸福家园改造项目	45,377,920.00		45,377,920.00
临渭区二院片区改造项目	261,310,000.00	36,750,000.00	224,560,000.00
澄城县惠安苑项目	196,182,000.00	22,950,000.00	173,232,000.00
经开区东区棚户区改造项目	197,302,200.00	25,995,000.00	171,307,200.00
富平上官新社区项目	210,480,000.00	25,500,000.00	184,980,000.00
临渭区老货运站片区改造项目	361,000,000.00	7,400,000.00	353,600,000.00
白水县南井头玉鼎佳苑项目	124,256,000.00	21,600,000.00	102,656,000.00
富平卧龙福兴苑	39,128,000.00	7,800,000.00	31,328,000.00
临渭区朝阳大街拆迁安置小区	255,222,000.00		255,222,000.00
澄城县惠安苑二期项目	315,500,000.00	7,500,000.00	308,000,000.00
白水县西固仓花园项目	84,360,000.00		84,360,000.00
澄城县祖师庙项目	14,532,000.00	1,700,000.00	12,832,000.00
潼关县 2015 年秦东镇棚改	422,025,000.00	21,350,000.00	400,675,000.00
澄城县秦岳枫景项目	8,715,600.00	1,020,000.00	7,695,600.00
临渭区中心广场南路区域改造项目	608,400,000.00	24,800,000.00	583,600,000.00
西张村西区沆河华府小区	213,850,000.00	4,700,000.00	209,150,000.00
大荔东关棚改项目	408,525,000.00	16,550,000.00	391,975,000.00
蒲城城南新区双酒项目	318,500,000.00	7,000,000.00	311,500,000.00
毕家村朗庭小区	128,800,000.00		128,800,000.00
蒲城县解放路项目	118,625,000.00	4,750,000.00	113,875,000.00
富平上官新社区二期	305,150,000.00	8,300,000.00	296,850,000.00
高新区西庆屯一期项目	94,000,000.00	5,800,000.00	88,200,000.00
高新郑家小区项目	104,000,000.00	4,000,000.00	100,000,000.00
华县瓜坡镇棚改	447,500,000.00	12,800,000.00	434,700,000.00
富平县城关街道办富民苑小区城市棚户区改造项目	138,830,000.00	6,450,000.00	132,380,000.00
富平县城关街道办卧龙福兴苑二期棚户区改造项目	247,280,000.00	11,500,000.00	235,780,000.00
富平县温泉河沿线城市棚户区改造项目	263,820,000.00	12,250,000.00	251,570,000.00
渭南经开区马渡城市棚户区改造项目（二期）	32,790,000.00	14,400,000.00	18,390,000.00
临渭区象山商场片区棚户区改造一期项目	10,000,000.00		10,000,000.00
临渭区梅园新村棚户区改造项目	58,480,000.00	4,150,000.00	54,330,000.00
临渭区南京大街棚户区改造项目	123,560,000.00	16,290,000.00	107,270,000.00

项目	2022-12-31 账面余额	减：一年内到期金额	2022-12-31 长期应收款列示
渭南市富平县庄里镇级小城市综合改革试验区棚户区一期改造项目	443,550,000.00	20,160,000.00	423,390,000.00
渭南市临渭区农园村棚户区改造二期建设项目	325,000,000.00		325,000,000.00
富平县庄里镇棚户区二期改造项目	77,460,000.00	7,900,000.00	69,560,000.00
富平县老城棚户区改造项目	521,950,000.00	32,660,000.00	489,290,000.00
大荔县大华路西片区棚户区改造项目	36,610,000.00	3,500,000.00	33,110,000.00
澄城县北环路区域棚户区改造项目	25,930,000.00	13,100,000.00	12,830,000.00
合计	8,473,876,290.00	475,925,500.00	7,997,950,790.00

注：1. 根据陕西保障性住房建设工程有限公司、渭南市人民政府、本公司签订的棚户区改造项目融资合作协议，为保证陕西保障性住房建设工程有限公司能够按照与国开行签订的《借款合同》约定及时足额归还借款本息，渭南市人民政府作为项目实施主体、责任主体和借款使用人，承担最终还款责任，本公司作为渭南市人民政府指定用款人，承担借款资金使用、管理和归集还款资金的责任。

2. 本公司子公司威楠高科委托渭南市产业投资开发集团有限公司投资渭南市产业投资基金，投资本金 100,000,000.00 元。

(十二) 长期股权投资

被投资单位	2021-12-31 余额	本期增减变动					2022-12-31 余额
		合并范围增加	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他变动	
一、合营企业	2,130,191.84			1,359,473.55	-757,883.36		12,634.93
渭南市创新创业服务有限公司	770,718.29				-757,883.36		12,834.93
渭南沿黄公路旅游客运有限公司	1,359,473.55			1,359,473.55			
二、联营企业	432,058,712.76		79,478,499.22	126,855,353.88	-8,228,194.82	798,706.68	377,252,369.96
渭南远大建工集团有限公司	22,472,200.22				7,422,429.46	789,411.44	30,684,041.12
渭南市东泰供水有限公司	58,962,606.77			58,962,606.77			
渭南城投停车管理有限公司	67,892,747.11			67,892,747.11			
陕西华山旅游滑道有限责任公司	8,941,378.17				-283,975.60		8,657,402.57
陕西太华旅游索道公路有限公司	121,907,849.13				-14,883,710.53		107,024,138.60
陕西华山华瑞实业有限公司	111,970,611.30		76,478,499.22		-1,210,595.93		187,238,514.59
陕西华山传奇文化传媒有限公司	18,949,600.92				-401,641.79		18,547,959.13
陕西达钢智慧运维科技有限公司	5,160,429.31				-34,548.47		5,125,880.84
陕西瑞特快速制造工程研究有限公司	9,325,776.56				407,439.12		9,733,215.68
临渭区宏源新能	4,295,419.16				259,954.46	9,295.24	4,564,668.86

被投资单位	2021-12-31 余额	本期增减变动					2022-12-31 余额
		合并范围增加	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他变动	
源开发有限公司							
渭南市临渭区西交康桥幼儿园有限公司	2,180,094.11				525,715.46		2,705,809.57
陕西建工渭南交通建设有限公司			3,000,000.00		-29,261.00		2,970,739.00
合计	434,188,904.6		79,478,499.2	128,214,827.4	-8,986,078.2	798,706.7	377,265,204.89

(十三) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资列示

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
西安增材制造国家研究院有限公司		507,152.74
渭南鼎信创新智造科技有限公司	1,385,621.47	1,498,142.48
中石油渭南煤层气管输有限责任公司	36,593,935.73	35,837,008.44
陕西金奥能源开发有限责任公司	4,596,991.93	4,823,926.39
潼关县农村信用合作联社	3,000,000.00	3,000,000.00
陕西省信用再担保有限责任公司	7,371,093.33	7,019,076.28
渭南印象认知技术有限公司	23,000,000.00	
渭南开沃汽车建设有限公司	80,000.00	
合计	76,027,642.46	52,685,306.33

(十四) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
陕西关中科技协同创新发展基金合伙企业	6,716,922.60	10,000,000.00
陕西增材制造创业投资基金	35,475,694.68	35,643,385.75
渭南金控西部农业投资基金(有限合伙)	5,000,000.00	
渭南市经开区开沃产业发展基金(有限合伙)	1,000,000.00	
合计	48,192,617.28	45,643,385.75

(十五) 投资性房地产

1. 采用公允价值模式计量的投资性房地产

项目	2021-12-31 公允价值	本期增加			本期减少		2022-12-31 公允价值
		合并范围变更	自用房产、存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房产、存货	
一、成本合计	7,549,272,135.96	2,878,996,179.29	224,276,032.78			9,304,880.41	10,643,239,467.62
其中：1. 房屋、建筑物	5,462,933,392.81	2,688,450,140.89	213,884,097.78			886,202.56	8,364,381,428.92
2. 土地使用权	1,747,503,965.00	190,546,038.40	10,391,935.00				1,948,441,938.40
3. 在建工程	338,834,778.15					8,418,677.85	330,416,100.30
二、公允价值变动合计	6,176,191.19			24,098,878.45		92,455.94	30,182,613.70
其中：1. 房屋、建筑物	6,176,191.19			20,936,441.45		92,455.94	27,020,176.70
2. 土地使用权				3,162,437.00			3,162,437.00
3. 在建工程							

项目	2021-12-31 公允价值	本期增加			本期减少		2022-12-31 公允价值
		合并范围变更	自用房产、存 货转入	公允价值 变动损益	处置	转为自用 房产、存货	
三、投资性房地产账面价值合计	7,555,448,327.15	2,878,996,179.29	224,276,032.78	24,098,878.45		9,397,336.35	10,673,422,081.32
其中：1. 房屋、建筑物	5,469,109,584.00	2,688,450,140.89	213,884,097.78	20,936,441.45		978,658.50	8,391,401,605.62
2. 土地使用权	1,747,503,965.00	190,546,038.40	10,391,935.00	3,162,437.00		-	1,951,604,375.40
3. 在建工程	338,834,778.15					8,418,677.85	330,416,100.30

2. 期末投资性房地产抵押情况详见附注七、（六十一）所有权和使用权受到限制的资产。

（十六）固定资产

项 目	2022-12-31 账面价值	2021-12-31 账面价值
固定资产	5,074,278,587.85	3,304,724,962.37
固定资产清理	7,398,385.57	
合 计	5,081,676,973.42	3,304,724,962.37

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	4,219,602,672.01	2,567,887,218.64	744,292,904.45	6,043,196,986.20
其中：土地		284,167.00		284,167.00
房屋、建筑物	3,391,039,056.69	2,372,642,615.13	534,225,261.97	5,229,456,409.85
生产设备	603,872,850.20	179,629,110.58	175,291,484.03	608,210,476.75
运输工具	120,405,469.50	15,331,325.93	7,102,339.72	128,634,455.71
办公及其他	104,285,295.62		27,673,818.73	76,611,476.89
二、累计折旧合计：	914,877,709.64	280,343,057.97	107,029,151.17	1,088,191,616.44
其中：土地				-
房屋、建筑物	510,924,515.36	152,369,917.65	52,980,211.26	610,314,221.75
生产设备	265,541,431.96	101,657,980.51	38,357,386.87	328,842,025.60
运输工具	85,067,903.59	15,973,446.36	7,038,428.95	94,002,921.00
办公及其他	53,343,858.73	10,341,713.45	8,653,124.09	55,032,448.09
三、固定资产账面净值合计	3,304,724,962.37			4,955,005,369.76
其中：土地				284,167.00
房屋、建筑物	2,880,114,541.33			4,619,142,188.10
生产设备	338,331,418.24			279,368,451.15
运输工具	35,337,565.91			34,631,534.71
办公及其他	50,941,436.89			21,579,028.80
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋、建筑物				
生产设备				
运输工具				
办公及其他				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、固定资产账面价值合计	3,304,724,962.37			4,955,005,369.76
其中：土地				284,167.00
房屋、建筑物	2,880,114,541.33			4,619,142,188.10
生产设备	338,331,418.24			279,368,451.15
运输工具	35,337,565.91			34,631,534.71
办公及其他	50,941,436.89			21,579,028.80

注：期末固定资产抵押情况详见附注七、（六十一）所有权和使用权受到限制的资产。

2. 期末固定资产无可收回金额低于账面价值的情况，无需计提减值准备。

3. 固定资产清理

项 目	2022-12-31 账面价值	2021-12-31 账面价值	转入清理的原因
排水公司报废机器设备	7,398,385.57		拆除待报废
合 计	7,398,385.57		

（十七）在建工程

1. 在建工程情况

项目	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	6,489,538,934.42		6,489,538,934.42	5,756,371,310.99		5,756,371,310.99
工程物资						
合计	6,489,538,934.42		6,489,538,934.42	5,756,371,310.99		5,756,371,310.99

2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	2021-12-31 余额	本期增加金额	本期减少金额	2022-12-31 余额
抽黄供水工程	1,352,720,320.06	282,759,774.42	427,212,929.00	1,208,267,165.48
潼关古城景区	1,052,154,265.62	33,203,395.91		1,085,357,661.53
蒲城县槐院里历史文化街区	650,387,139.42	174,991,086.42		825,378,225.84
医疗养生中心	467,916,324.17		40,677,449.18	427,238,874.99
莘国水城及附属工程	331,380,205.07	3,580,404.91		334,960,609.98
滑雪场项目	272,111,740.33	25,736,293.00		297,848,033.33
华山休闲旅游养生苑项目	216,161,441.99	21,778,233.45		237,939,675.44
创新创业孵化园	211,707,818.99	53,742,121.80		265,449,940.79
天然气储气库项目	160,869,119.08	128,058,908.29		288,928,027.37
营地建设	138,572,433.90	35,532,018.63		174,104,452.53
提标改造	102,270,727.41	4,146,031.65		106,416,759.06
生态广场下沉广场商业区	101,952,152.75	11,419,218.92		113,371,371.67
生态广场建设项目	82,590,209.32	103,403,579.97		185,993,789.29
提标改扩建	81,127,946.38	70,966,129.05		152,094,075.43

项目名称	2021-12-31 余额	本期增加金额	本期减少金额	2022-12-31 余额
双创康复医院	42,864,829.59	62,948,606.63		105,813,436.22
渭南市中心城区供水管网平差及扩建工程	29,144,758.95	127,891,068.35		157,035,827.30
合计	5,293,931,433.03	1,140,156,871.40	467,890,378.18	5,966,197,926.25

注：期末在建工程抵押情况见附注七、（六十一）所有权和使用权受到限制的资产。

3. 期末在建工程余额无可收回金额低于账面价值的情形，无需计提减值准备。

（十八）使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2021-12-31 账面原值	53,469,231.18	53,469,231.18
2. 本年增加金额	1,609,706.74	1,609,706.74
(1) 新增	1,609,706.74	1,609,706.74
(2) 按资产类别重分类		
(3) 合并范围增加		
(4) 会计政策变更调整		
3. 本期减少金额	14,094,728.45	14,094,728.45
(1) 处置或报废		
(2) 其他	14,094,728.45	14,094,728.45
4. 2022-12-31 账面原值	40,984,209.47	40,984,209.47
二、累计折旧		
1. 2021-12-31 累计折旧	18,343,037.40	18,343,037.40
2. 本年增加金额	16,170,738.05	16,170,738.05
(1) 计提	16,170,738.05	16,170,738.05
(2) 按资产类别重分类		
(3) 合并范围增加		
(4) 会计政策变更调整		
3. 本期减少金额	14,094,728.45	14,094,728.45
(1) 处置或报废		
(2) 其他	14,094,728.45	14,094,728.45
4. 2022-12-31 累计折旧	20,419,047.00	20,419,047.00
三、减值准备		
1. 2021-12-31 减值准备		
2. 本年增加金额		
(1) 计提		
(2) 其他		
3. 本期减少金额		
(1) 处置或报废		

项目	房屋及建筑物	合计
(2) 其他		
4. 2022-12-31 减值准备		
三、账面价值		
1. 2022-12-31 账面价值	20,565,162.47	20,565,162.47
2. 2021-12-31 账面价值	35,126,193.78	35,126,193.78

(十九) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	2,555,173,357.28	819,381,082.49	387,368,930.89	2,987,185,508.88
其中：软件	4,036,697.82	628,618.69		4,665,316.51
土地使用权	2,549,309,274.61	95,563,336.86	387,368,930.89	2,257,503,680.58
商标	1,827,384.85	189,126.94		2,016,511.79
特许权		723,000,000.00		723,000,000.00
二、累计折旧合计：	401,284,413.72	73,774,607.15	78,802,860.94	396,256,159.93
其中：软件	2,344,014.80	452,431.98		2,796,446.78
土地使用权	397,376,777.22	71,199,928.27	78,802,860.94	389,773,844.55
商标	1,563,621.70	113,913.57		1,677,535.27
特许权		2,008,333.33		2,008,333.33
三、无形资产账面净值合计	2,153,888,943.56			2,590,929,348.95
其中：软件	1,692,683.02			1,868,869.73
土地使用权	2,151,932,497.39			1,867,729,836.03
商标	263,763.15			338,976.52
特许权				720,991,666.67
四、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
商标				
特许权				
五、无形资产账面价值合计	2,153,888,943.56			2,590,929,348.95
其中：软件	1,692,683.02			1,868,869.73
土地使用权	2,151,932,497.39			1,867,729,836.03
商标	263,763.15			338,976.52
特许权				720,991,666.67

注：1. 期末无形资产余额无可收回金额低于账面价值的情形，无需计提减值准备。

2. 期末无形资产抵押情况见附注七、（六十一）所有权和使用权受到限制的资产。

(二十) 商誉

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
陕西东基建设开发有限公司	302,789.82	302,789.82
合 计	302,789.82	302,789.82

注：本公司并购陕西东基建设开发有限公司购买成本大于其各项可辨认资产、负债公允价值的份额，于合并报表中确认商誉 302,789.82 元。

（二十一）长期待摊费用

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
房屋装修费	28,798,427.08	21,225,484.73	21,393,716.51	28,630,195.30
建筑资质升级费	722,222.24		433,333.32	288,888.92
其他	3,861,271.16	510,962.88	1,351,561.80	3,020,672.24
合 计	33,381,920.48	21,736,447.61	23,178,611.63	31,939,756.46

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产

项 目	2022-12-31 余额		2021-12-31 余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	62,048,607.26	248,194,429.04	46,056,185.40	184,224,741.60
金融资产公允价值变动	1,122,350.43	4,489,401.71	259,658.31	1,038,633.24
投资性房地产公允价值变动	5,995,959.81	23,983,839.24	5,995,959.81	23,983,839.24
合 计	69,166,917.50	276,667,669.99	52,311,803.52	209,247,214.08

2. 未经抵消的递延所得税负债

项 目	2022-12-31 余额		2021-12-31 余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
长期股权投资的评估增值	146,808,983.77	587,235,935.08	21,160,982.29	84,643,929.16
其他权益工具投资公允价值变动	803,236.19	3,212,944.76	933,604.09	3,734,416.36
投资性房地产评估增值	201,260,300.26	805,041,201.02	1,193,177.42	4,772,709.68
投资性房地产公允价值变动	1,781,053.02	7,124,212.07	180,669,326.20	722,677,304.80
合 计	350,653,573.24	1,402,614,292.93	203,957,090.00	815,828,360.00

（二十三）其他非流动资产

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
预付工程款及设备款	249,473,065.74	2,105,617.60
融资保证金		31,000,000.00
土地出让金	122,184,850.00	486,860,000.00
代持渭南中建基础设施建设有限公司股权	76,000,000.00	76,000,000.00
陕西省信用再担保有限责任公司补偿赔偿备付金	3,680,456.13	1,079,465.56
向西交康桥初级中学拨入基础设施建设款		16,282,867.89
陕西黄浦高速公路有限公司投资	580,000,000.00	639,000,000.00
待抵扣进项税	29,758,404.57	
合 计	1,061,096,776.44	1,252,327,951.05

(二十四) 短期借款

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
抵押借款	130,000,000.00	130,779,783.68
质押借款	144,614,187.72	122,060,000.00
保证借款	643,102,074.32	527,027,115.00
信用借款	587,630,208.33	1,396,971,515.99
合 计	1,505,346,470.37	2,176,838,414.67

(二十五) 应付票据

种类	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
商业承兑汇票	115,000,000.00	17,391,939.69
银行承兑汇票	9,091,939.69	110,000,000.00
合计	124,091,939.69	127,391,939.69

(二十六) 应付账款

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内	2,073,148,636.74	773,620,995.83
1 至 2 年	433,476,725.59	284,370,521.16
2 至 3 年	248,079,032.05	665,214,624.76
3 年以上	873,754,234.07	329,839,902.51
合计	3,628,458,628.45	2,053,046,044.26

1. 报告期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	2022-12-31 余额	未偿还的原因
陕西建工第四建设集团有限公司	342,482,988.63	未到付款期
陕西勇捷建设工程有限公司	201,190,907.10	未到付款期
陕煤渭南分公司	158,252,422.66	未到付款期
北京场道市政工程集团有限公司	149,658,987.20	未到付款期
通号工程局集团建设工程有限公司	40,875,129.12	未到付款期
熙予建设有限公司	39,625,025.07	未到付款期
渭南市宏帆房地产开发有限公司	33,516,337.50	未到付款期
固市中学	28,457,000.00	未到付款期
葛洲坝集团	26,395,044.67	未到付款期
渭南远大建工集团有限公司	23,470,615.81	未到付款期
陕西基立建筑工程公司	20,812,551.45	未到付款期
渭河洁能公司	19,814,646.70	未到付款期
中煤地建设工程有限公司	15,909,911.18	未到付款期
陕西煤业化工建设(集团)有限公司澄合分公司	15,700,000.00	未到付款期
渭南中交一公局工程投资有限公司	15,659,433.84	未到付款期
安徽三建工程公司	14,714,329.22	未到付款期
西安协和装饰工程有限公司	13,755,413.22	未到付款期

项目	2022-12-31 余额	未偿还的原因
西安腾远光电工程科技有限公司	13,705,965.24	未到付款期
陕西中峰建设工程有限公司	13,000,000.00	未到付款期
渭南万源建筑工程有限公司	12,127,133.79	未到付款期
合计	1,199,123,842.40	

(二十七) 预收款项

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内	5,156,635.21	
1 至 2 年	258.00	
2 至 3 年	44,166.00	
3 年以上		
合 计	5,201,059.21	

(二十八) 合同负债

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
预收供水款	2,041,610.64	3,828,628.68
预收担保费	248,763.21	229,089.00
预收餐饮住宿费	901,814.07	305,112.62
预收物业费	2,385,045.12	1,049,844.18
预收监理费	2,541,575.47	3,744,070.00
预收煤款		2,170,526.50
预收检测费	32,291.00	20,075.00
预收合约款	223,745,073.33	192,411,941.27
预收供热费	96,652.00	2,065,355.66
预收房款	649,294,146.20	355,430,320.18
预售其他与收入准则相关的款项	11,489,406.71	
合计	892,776,377.75	561,254,963.09

(二十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
1. 短期薪酬	43,680,143.53	247,023,903.86	245,919,205.33	44,784,842.06
2. 离职后福利-设定提存计划	443,557.85	22,476,718.97	22,449,725.44	470,551.38
3. 辞退福利		4,380.00		4,380.00
4. 一年内到期的其他福利				
合计	44,123,701.38	269,505,002.83	268,368,930.77	45,259,773.44

2. 短期薪酬列示

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
1. 工资、奖金、津贴和补贴	19,924,729.91	210,093,455.78	211,619,411.24	18,398,774.45

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
2. 职工福利费	288,803.58	10,187,440.94	10,198,106.11	278,138.41
3. 社会保险费	186,294.83	8,615,010.51	8,714,806.23	86,499.11
其中：医疗保险费	186,294.83	7,513,573.32	7,615,546.45	84,321.70
工伤保险费		835,945.13	833,767.72	2,177.41
生育保险费		265,492.06	265,492.06	
4. 住房公积金	1,876,222.45	11,817,640.35	12,170,205.99	1,523,656.81
5. 工会经费和职工教育经费	21,404,092.76	6,310,356.28	3,216,675.76	24,497,773.28
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 其他				
合 计	43,680,143.53	247,023,903.86	245,919,205.33	44,784,842.06

3. 设定提存计划

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
1. 基本养老保险	348,709.82	21,059,372.81	21,023,321.44	384,761.19
2. 失业保险费	45,896.56	770,995.19	792,196.75	24,695.00
3. 企业年金缴费	48,951.47	646,350.97	634,207.25	61,095.19
合 计	443,557.85	22,476,718.97	22,449,725.44	470,551.38

(三十) 应交税费

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
增值税	101,765,382.78	52,018,571.73
资源税	11,049.12	
房产税	1,112,070.30	467,683.58
企业所得税	208,499,564.51	192,707,832.11
城市维护建设税	4,006,325.17	2,753,433.53
教育费附加	1,806,427.90	1,316,668.86
地方教育附加	1,023,365.29	608,614.01
个人所得税	446,507.05	408,301.52
城镇土地使用税	2,367,082.61	725,545.29
水利建设基金	2,337,937.63	1,507,345.34
印花税	744,842.79	924,001.75
其他	2,324,867.67	3,501,580.78
合 计	326,445,422.82	256,939,578.50

(三十一) 其他应付款

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
应付利息		
应付股利		600,000.00
其他应付款	4,498,877,154.96	3,078,788,529.56
合 计	4,498,877,154.96	3,079,388,529.56

1. 应付股利

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
划分为其他权益工具的股利		
华阴市玉泉街道办事处河南村民委员会		600,000.00
合 计		600,000.00

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
借款	1,480,252,001.13	1,147,346,765.40
保证金、质保金、押金	337,856,484.78	85,246,091.39
代付暂收款	228,294,096.40	4,239,368.65
单位往来	2,435,421,505.97	1,836,360,398.19
个人往来	789,995.98	408,937.69
代扣个人社会保险	5,190,083.21	2,495,920.12
其他	11,072,987.49	2,691,048.12
合 计	4,498,877,154.96	3,078,788,529.56

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

债权人单位名称	2022-12-31余额	未偿还或结转的原因
渭南市产业投资开发集团有限公司	245,000,000.00	未到付款期
专项债权棚改公司	200,000,000.00	未到付款期
渭南市临渭区住房和城乡建设局	100,000,000.00	未到付款期
陕西中创建设工程集团公司-保理	100,000,000.00	未到付款期
渭南市产业投资集团公司	84,000,000.00	未到付款期
渭南高新区东区管委会	71,992,351.73	未到付款期
陕西建工第四建设集团有限公司	70,000,000.00	未到付款期
渭南高新区建设局	65,000,000.00	未到付款期
高新区征迁管理办公室	46,200,000.00	未到付款期
履约保证金	44,950,000.00	未到付款期
远大建设总公司	44,000,000.00	未到付款期
合 计	1,071,142,351.73	

(三十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年内到期的长期借款	1,904,790,050.22	1,331,191,314.07
1 年内到期的应付债券	1,907,142,054.07	1,254,296,472.05
1 年内到期的长期应付款	1,143,870,899.80	999,717,550.88
1 年内到期的租赁负债	6,305,640.49	20,894,201.43
合 计	4,962,108,644.58	3,606,099,538.43

(三十三) 其他流动负债

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
短期应付债券	2,527,544,109.59	3,798,000,000.00

待转销的销项税	82,929,213.49	46,841,037.46
渭南产投短期借款		100,000,000.00
合计	2,610,473,323.08	3,944,841,037.46

(三十四) 保险合同准备金

款项性质	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
未到期责任准备金	4,660,139.00	2,467,936.46
担保赔偿准备金	4,148,865.00	2,112,800.00
合计	8,809,004.00	4,580,736.46

(三十五) 长期借款

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
抵押借款	1,875,708,381.95	1,150,803,573.79
质押借款	2,733,289,099.46	1,562,260,000.00
保证借款	4,682,732,810.46	1,964,918,903.09
信用借款	502,463,150.83	257,000,000.00
合计	9,794,193,442.70	4,934,982,476.88

(三十六) 应付债券

1. 应付债券列示

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
发行面值余额	3,907,142,054.07	3,502,277,998.32
减：利息调整		
减：一年内到期金额	1,907,142,054.07	1,254,296,472.05
应付债券净值	2,000,000,000.00	2,247,981,526.27

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	2021-12-31 余额	本期发行
20 陕渭南城投 ZR001	300,000,000.00	2020-4-3	3 年	300,000,000.00	
20 中期票据 01	1,000,000,000.00	2020-8-28	3 年	1,000,000,000.00	
21PPN	500,000,000.00	2021-5-7	3 年	500,000,000.00	
民生银行 2020MTN001 号	500,000,000.00	2020-10-28	3 年	447,981,526.27	
21 渭南城投 MTN001	500,000,000.00	2022-1-4	3 年		500,000,000.00
22 渭投 01	1,000,000,000.00	2022-7-19	3 年		1,000,000,000.00
合计	3,800,000,000.00			2,247,981,526.27	1,500,000,000.00

续表

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	减：一年内到期金额	2022-12-31 余额
20 陕渭南城投 ZR001	15,313,972.60			315,313,972.60	
20 中期票据 01	18,630,136.99			1,018,630,136.99	
21PPN	22,169,863.01			22,169,863.01	500,000,000.00
民生银行 2020MTN001 号	4,583,333.33	55,528,975.30		508,093,834.90	

21 渭南城投 MTN001	18,297,260.27			18,297,260.27	500,000,000.00
22 渭投 01	24,636,986.30			24,636,986.30	1,000,000,000.00
合 计	103,631,552.50	55,528,975.30		1,907,142,054.07	2,000,000,000.00

(三十七) 租赁负债

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
租赁付款额	18,529,588.58	44,117,798.44
未确认的融资费用	701,671.25	1,544,177.70
重分类至一年内到期的非流动负债	6,305,640.49	20,894,201.43
租赁负债净额	11,522,276.84	21,679,419.31

(三十八) 长期应付款

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
长期应付款	10,885,900,148.23	11,915,111,087.87
专项应付款	1,071,055,360.55	547,161,270.55
合 计	11,956,955,508.78	12,462,272,358.42

1. 长期应付款

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
陕西金融控股集团有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
陕西保障性住房建设工程有限公司	6,065,820,790.00	6,241,433,131.94
国家开发银行	2,746,420,000.00	2,802,740,000.00
渭南西区金威新型城镇化合伙企业（有限合伙）		100,000,000.00
政府专项债	606,000,000.00	1,112,180,000.00
潼关古城项目	112,373,981.39	112,373,981.39
融资租赁借款	698,437,404.52	978,383,974.54
中航信托股份有限公司	450,000,000.00	550,000,000.00
渭南贯石建设发展有限公司	92,435,247.78	
陕西秦草自然生态科技有限公司	96,412,724.54	
合 计	10,885,900,148.23	11,915,111,087.87

2. 专项应付款

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
城市基础设施建设资金	416,130,000.00	418,380,000.00
209 项目专项款	127,636,691.00	127,686,691.00
省级旅游专项基金-滑雪场项目补贴	844,579.55	844,579.55
潼关古城景区星级厕所改造项目	250,000.00	250,000.00
基础设施建设专项资金	526,194,090.00	
合 计	1,071,055,360.55	547,161,270.55

(三十九) 递延收益

项目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
----	---------------	------	------	---------------

项目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
自来水公司管网工程改造工程补助	54,317,001.72	56,239,250.68	46,497,441.40	64,058,811.00
自来水公司管网改造工程及水质提升工程补助	25,000,000.00		21,152,469.72	3,847,530.28
火炬公司 3D 孵化基地装修补助	2,695,490.00	7,698,088.33	2,695,490.00	7,698,088.33
火炬公司增材制造产业园建设补助	12,566,666.67		433,333.33	12,133,333.34
第二污水厂工程	42,747,777.79		1,053,333.33	41,694,444.46
张庄村东管网工程	94,000,000.00			94,000,000.00
回用水工程	19,518,333.34		531,111.11	18,987,222.23
回用水二期工程	30,592,592.58		777,777.78	29,814,814.80
提标改造工程	34,000,000.00			34,000,000.00
提标改扩建工程	76,949,900.00			76,949,900.00
污泥处理工程	15,166,666.66		388,888.89	14,777,777.77
污水厂工程	41,565,066.68		1,131,022.22	40,434,044.46
污水二期工程	46,626,666.64		1,195,555.56	45,431,111.08
涧峪水库工程	190,316,028.74		86,079,311.48	104,236,717.26
抽黄供水工程	70,000,000.00			70,000,000.00
城区供水专项工程	13,500,000.00	2,250,000.00		15,750,000.00
征迁补助资金	303,691,200.00		140,000,000.00	163,691,200.00
华山机场建设补助资金	5,000,000.00			5,000,000.00
土地出让支出补助	60,879.83			60,879.83
全民健身设施补贴	32,000,000.00		32,000,000.00	
东秦供水北水厂工程建设专项资金		28,800,000.00		28,800,000.00
合计	1,110,314,270.65	94,987,339.01	333,935,734.82	871,365,874.84

(四十) 其他非流动负债

项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
预收10年管道维护费	3,807,402.43	4,155,130.37
合计	3,807,402.43	4,155,130.37

(四十一) 实收资本

投资者名称	2022-12-31 余额	持股比例 (%)	2021-12-31 余额	持股比例 (%)
渭南市国有资本控股(集团)有限责任公司	1,500,000,000.00	100.00	1,500,000,000.00	100.00
合 计	1,500,000,000.00	—	1,500,000,000.00	—

(四十二) 其他权益工具

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
国开发展基金有限公司	983,000,000.00	20,400,000.00	100,800,000.00	902,600,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	155,000,000.00			155,000,000.00
渭南市高新技术开发管理委员会	288,000,000.00		288,000,000.00	

合 计	1,426,000,000.00	20,400,000.00	388,800,000.00	1,057,600,000.00
-----	------------------	---------------	----------------	------------------

(四十三) 资本公积

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
资本溢价	716,998.24			716,998.24
其他资本公积	15,915,448,903.73	1,109,062,199.96	196,855,872.16	16,827,655,231.53
合 计	15,916,165,901.97	1,109,062,199.96	196,855,872.16	16,828,372,229.77

注：本期资本公积变动主要为：

1. 根据渭南市高新区财政局关于平台公司债务转项目资本金的通知，将子公司威楠高科公司 100,700.00 万元转增资本公积；

2. 本期渭南市临渭区财政局将渭南市临渭区投融资管理有限公司股权无偿划入本公司子公司渭南市老城改造开发集团有限公司增加资本公积 8,983.00 万元。

3. 本期华旅集团剥离政府以前年度注入的 2 宗土地，减少资本公积 19,405.00 万元。

(四十四) 其他综合收益

项目	期初金额	本期金额				期末余额
		合并范围变更	本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-1,496,503.66	3,994,704.78	882,009.88	220,502.47	661,507.41	3,159,708.53
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-1,496,503.66	3,994,704.78	882,009.88	220,502.47	661,507.41	3,159,708.53
其他综合收益合计	-1,496,503.66	3,994,704.78	882,009.88	220,502.47	661,507.41	3,159,708.53

(四十五) 盈余公积

项 目	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
法定盈余公积	245,595,533.12			245,595,533.12
任意盈余公积				
合 计	245,595,533.12			245,595,533.12

(四十六) 未分配利润

项 目	2022 年度	2021 年度
上年末未分配利润	2,225,808,416.25	2,071,025,051.99
加：期初未分配利润调整数		
本年期初未分配利润	2,225,808,416.25	2,071,025,051.99
加：本年归属于母公司股东的净利润	307,541,646.60	175,489,648.19
减：提取法定盈余公积		16,404,617.27
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	3,700,000.00	4,301,666.66
其他		
年末未分配利润	2,529,650,062.85	2,225,808,416.25

(四十七) 营业收入及营业成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
基础设施及保障房建设业务	186,942,436.34	169,387,658.38	633,791,839.17	551,024,533.21
土地整理业务	511,344,799.85	292,950,967.73	544,985,104.27	294,736,842.11
物业管理业务	58,566,791.20	42,573,074.32	44,159,724.18	36,714,379.30
供水及污水处理	62,149,360.60	80,282,504.26	46,895,892.60	70,560,311.63
热力供应业务	4,772,401.10	4,393,578.02	2,170,707.43	4,044,373.20
工程建设及管理	45,545,413.03	35,424,977.39	23,220,402.67	21,443,720.06
租赁业务	22,158,635.21	33,447,620.03	36,331,991.31	25,702,220.21
建材销售	27,056,913.79	22,806,733.68		
担保业务	6,225,849.30	4,228,267.54	2,032,892.16	
文化旅游业务	457,217,437.18	391,957,002.52		
医养健康	10,025,609.09	8,031,849.35		
其他业务	26,964,378.96	16,235,458.13	9,442,024.98	8,086,747.80
合计	1,418,970,025.65	1,101,719,691.35	1,343,030,578.77	1,012,313,127.52

(四十八) 税金及附加

项目	2022 年度	2021 年度
资源税	443,001.44	
房产税	10,178,634.97	1,551,776.59
土地使用税	5,989,869.30	1,188,071.13
城市维护建设税	6,138,729.24	435,140.39
教育费附加	2,644,684.69	184,989.63
地方教育附加	1,741,877.71	124,212.42
土地增值税	6,106,715.69	
水资源税	2,923.50	
印花税	2,163,258.34	553,817.70
车船税	135,379.30	720.00
水利建设基金		370,021.02
其他	160,002.80	
合 计	35,705,076.98	4,408,748.88

(四十九) 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	6,231,264.56	2,621,761.63
广告宣传费	10,324,222.59	685,087.44
其他	1,500,035.58	336,176.49
合计	18,055,522.73	3,643,025.56

(五十) 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度
职工薪酬	98,683,384.61	38,949,032.59
办公费	4,849,867.79	2,220,152.57
业务招待费	308,933.51	148,873.33

差旅费	606,038.93	676,829.87
车辆费	1,642,147.11	506,132.61
无形资产摊销	5,261,640.80	1,132,374.21
折旧费	120,782,241.28	26,409,008.09
租赁费	4,655,155.85	6,950,263.15
税费	1,484,581.76	45,494.05
咨询费	12,510,555.67	
广告宣传费	979,638.91	1,112,930.10
物业费	818,049.80	
水电费	2,648,513.02	2,362,232.32
长期待摊费用摊销	4,997,904.18	
修理费	938,976.95	3,430,639.96
保险费	2,948,805.74	312,009.83
中介费	13,339,713.93	8,641,510.99
党群建设费	499,267.06	908,842.93
使用权资产摊销	241,791.03	
其他	13,845,286.99	6,156,050.15
合计	292,042,494.92	99,962,376.75

(五十一) 财务费用

项 目	2022 年度	2021 年度
利息支出	314,034,860.77	10,617,034.14
减：利息收入	25,280,620.65	7,543,621.48
金融机构手续费	1,015,184.48	216,147.74
借款担保费用	364,474.82	
合 计	290,133,899.42	3,289,560.40

(五十二) 其他收益

项 目	2022 年度	2021 年度
递延收益摊销	11,919,084.33	16,714,209.33
税费减免	53,276.90	95,966.84
个税返还	29.17	26.44
政府风险补助金		100,000.00
降费奖补资金	2,490,000.00	319,700.00
职业技能提升补贴		7,740.00
稳岗补贴	234,009.01	19,983.55
渭南高新技术产业开发区财政局拨经费补助	2,350,214.80	3,000,000.00
渭南高新区财政局日常运营经费补助	421,127,279.94	39,808,968.23
中小企业发展专项资金	496,000.00	1,660,000.00
科技发展专项资金		600,000.00
中央服务业发展专项资金		300,000.00
市级工业倍增计划项目奖励补助	3,000,000.00	870,000.00
收统计经费补助		30,000.00
项目补贴	202,667,855.16	150,000.00
经费补助	106,297,163.72	4,000,000.00

一次性扩岗补助	1,500.00	
中省资金补贴	200,000.00	
渭南城投先进奖	40,000.00	
污水处理补贴(财局转入)	210,000.00	
增值税加计扣除	45,892.53	
渭南市低碳智慧清洁能源综合利用示范项目前期补助资金	200,000.00	
防疫补助	400,000.00	
渭南高新技术产业开发区财政局拨 2020 年规上工业企业培养项目资金	100,000.00	
收科研设备补贴款	50,000.00	
专项补贴资金	1,200,000.00	
合 计	753,082,305.56	67,676,594.39

(五十三) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-8,986,078.18	-29,251,993.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	75,200.37	
处置长期股权投资的收益		-2,009,526.10
持有交易性金融资产期间的投资收益	3,398,199.22	35,287.68
债权投资持有期间的利息收益		4,770,047.17
持有其他权益工具期间取得的股利收入	2,901,764.64	
合 计	-2,610,913.95	-26,456,184.25

(五十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度
交易性金融资产	52,883.32	
其他非流动金融资产	-3,450,768.47	-1,038,633.24
按公允价值计量的投资性房地产	-22,650,162.65	-9,699,463.00
合 计	-26,048,047.80	-10,738,096.24

(五十五) 信用减值损失

项 目	2022 年度	2021 年度
坏账损失	-95,926,857.92	-74,936.37
合 计	-95,926,857.92	-74,936.37

(五十六) 资产处置收益

项 目	2022 年度	2021 年度
处置非流动资产	8,505,060.28	63,394.66
合 计	8,505,060.28	63,394.66

(五十七) 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度
与企业日常活动无关的政府补助	5,000.00	
非流动资产报废收益	241,310.52	1,808.49

项目	2022 年度	2021 年度
罚款、违约金收入	73,460.00	341,022.63
非同一控制下企业合并产生的负商誉	2,621,351.36	
负债类往来账款核销	26,799,100.03	
减免税款		2,110.03
其他	4,661,882.66	875,155.53
合计	34,402,104.57	1,220,096.68

政府补助明细:

项目	2022 年度	2021 年度
渭南市直属机关工委五星党支部奖励	5,000.00	
合计	5,000.00	

(五十八) 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度
非流动资产毁损报废损失	28,597.44	929,041.68
对外捐赠支出	170,975.00	50,000.00
违约金、赔偿金	12,209,784.04	749,952.00
税收罚款、滞纳金	416,028.98	2,259,482.41
应收类往来核销	2,912,392.00	
其他	1,348,278.59	660,117.74
合计	17,086,056.05	4,648,593.83

(五十九) 所得税费用

项目	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	38,043,318.55	63,478,296.28
递延所得税调整	-15,766,158.63	8,880,397.15
合 计	22,277,159.92	72,358,693.43

(六十) 现金流量表补充资料

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2022 年度	2021 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	313,353,775.02	174,097,321.27
加: 资产减值准备		
加: 信用减值损失	95,926,857.92	74,936.37
加: 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	280,343,057.97	69,576,292.41
加: 使用权资产折旧	16,170,738.05	17,557,216.57
加: 无形资产摊销	73,774,607.15	1,135,700.88
加: 长期待摊费用摊销	23,090,732.96	5,210,355.63
加: 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-8,505,060.28	-63,394.66
加: 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-212,713.08	927,233.19
加: 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	26,048,047.80	10,738,096.24
加: 财务费用(收益以“-”号填列)	314,399,335.59	84,617,034.14

补充资料	2022 年度	2021 年度
加：投资损失（收益以“-”号填列）	2,610,913.95	26,456,184.25
加：递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,766,158.63	-12,215,492.24
加：递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	21,095,889.39
加：存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,882,100,783.39	2,073,904,385.37
加：经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,243,408,616.69	-3,562,546,175.63
加：经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,821,453,694.32	-357,422,838.13
加：其他		
经营活动产生的现金流量净额	-182,821,571.34	-1,446,857,254.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,370,115,374.74	3,546,404,202.39
减：现金的期初余额	3,546,404,202.39	1,815,521,229.02
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,176,288,827.65	1,730,882,973.37

2. 现金及现金等价物的构成

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
一、现金	2,370,115,374.74	3,546,404,202.39
其中：库存现金	4,538,124.65	3,307,040.73
可随时用于支付的银行存款	2,365,577,250.09	3,543,097,161.66
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,370,115,374.74	3,546,404,202.39

(六十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	2022 年金额	受限原因
货币资金	520,697,300.43	存单质押及存出保证金、汇票保证金
应收账款	828,144,440.34	应收账款权利质押
存货	293,194,488.14	抵押借款
固定资产	769,540,375.41	抵押借款
无形资产	1,197,163,335.35	抵押借款
在建工程	1,249,630,534.68	抵押借款
投资性房地产	6,167,278,300.01	抵押借款
合计	11,025,648,774.36	

八、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并取得的子公司

公司名称	购买日	可辨认净资产公允价值		购买比例
		金额	确定方法	

渭南东秦供水有限公司	2022-12-31	90358332.27	评估	33.33%
渭南城投停车管理有限公司	2022-12-31	99718372.87	评估	51.00%
渭南市区供水有限公司	2022-06-30	75453700.00	评估	100.00%

续表

公司名称	交易对价	商誉金额	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
渭南东秦供水有限公司	88,962,606.77	-1,395,725.60		
渭南城投停车管理有限公司	98,492,747.11	-1,225,625.76		
渭南市区供水有限公司	75,453,700.00		7,699,204.69	-8,500,617.17

(二) 其他原因的合并范围变动

根据本公司与渭南高新技术产业开发区管理委员会签订的《投资协议》，本公司以持有的威楠高科全部股权对渭南南塬岭劳务有限公司进行增资，渭南高新区管委会以持有的渭南高新城棚改有限公司、渭南高新区科创融资担保有限公司、渭南经开产业投资有限责任公司、渭南渭北新城投资发展有限公司的全部股权对渭南南塬岭劳务有限公司进行增资，增资后本公司持有渭南南塬岭劳务有限公司 70.41% 股权，将上述渭南高新区管委会增资的 4 家公司股权纳入合并范围。

九、在其他主体中的权益**(一) 在子公司中的权益****1. 企业集团的构成**

二级子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
渭南城投房地产开发有限公司	渭南市	渭南市	房地产开发	100		100	设立
渭南市水务集团有限公司	渭南市	渭南市	城市供水	100		100	划拨
渭南市公信融资担保有限公司	渭南市	渭南市	贷款担保	77.46		100	设立
渭南城投立通物业有限公司	渭南市	渭南市	物业管理	50.67		50.67	设立
陕西东基建设开发有限公司	渭南市	渭南市	建筑工程施工	100		100	并购
渭南城投圣火文化传媒有限公司	渭南市	渭南市	广告传媒	51		51	设立
渭南城投实业管理有限公司	渭南市	渭南市	租赁和商服	100		100	设立
渭南城投能源有限公司	渭南市	渭南市	批发和零售业	100		100	设立
渭南市大数据有限公司	渭南市	渭南市	大数据服务	51		51	设立
渭南金创城控发展基金（有限合伙）	渭南市	渭南市	融资咨询服务	99.9		99.9	设立
陕西洽川旅游开发有限公司	渭南市	渭南市	景区运营	70		70	并购
渭南城投项目管理咨询有限公司	渭南市	渭南市	监理服务	100		100	划拨
渭南市老城改造开发集团有限公司	渭南市	渭南市	基础设施建设	100		100	划拨
陕西华山旅游集团有限公司	渭南市	渭南市	景区运营	100		100	划拨
渭南交通投资有限公司	渭南市	渭南市	基础设施建设	100		100	划拨

渭南高新投资集团有限公司	渭南市	渭南市	管道和设备安装	70.41		70.41	购买
渭南市东秦供水有限公司	渭南市	渭南市	自来水生产和供应	100		100	购买
渭南城投停车管理有限公司	渭南市	渭南市	其他商务服务业	100		100	购买

2. 重要的非全资子公司

不适用

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

不适用

(三) 重要的共同经营

不适用

(四) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用

十、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司有关信息披露格式如下

母公司名称	注册地	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
渭南市国有资本控股(集团)有限责任公司	陕西省渭南市	5,000,000,000.00	93.46	93.46

(二) 本公司最终控制方为渭南市人民政府国有资产监督管理委员会。

(三) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注九、在其他主体中的权益。

(四) 本企业的合营及联营企业情况

合营企业或联营企业名称	与本公司关系
渭南市创新创业服务有限公司	合营企业
渭南远大建工集团有限公司	联营企业
陕西华山旅游滑道有限责任公司	联营企业
陕西太华旅游索道公路有限公司	联营企业
陕西华山华瑞实业有限公司	联营企业
陕西华山传奇文化传媒集团有限公司	联营企业
陕西增材制造创业投资基金(有限合伙)	联营企业
渭南西区金威新型城镇化合伙企业(有限合伙)	联营企业
陕西达钢智慧运维科技有限公司	联营企业
陕西瑞特快速制造工程研究有限公司	联营企业
临渭区宏源新能源开发有限公司	联营企业
渭南市临渭区西交康桥幼儿园有限公司	联营企业
陕西建工渭南交通建设有限公司	联营企业

(五) 本企业其他关联方

关联企业名称	与本公司关系
--------	--------

关联企业名称	与本公司关系
渭南市产业投资开发集团有限公司	同受最终控制人控制
潼关县城乡建设综合开发有限公司	同受最终控制人控制

(六) 关联方交易

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
陕西太华旅游索道公路有限公司	公路使用费	10,853,674.00	

(七) 关联方余额

单位名称	关联方关系	报表项目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
渭南市产业投资开发集团有限公司	同受最终控制人控制	其他应付款	393,825,676.09	25,330,000.00
渭南市产业投资开发集团有限公司	同受最终控制人控制	其他流动负债		100,000,000.00
渭南市产业投资开发集团有限公司	同受最终控制人控制	其他应收款	285,000.00	
渭南市产业投资开发集团有限公司	同受最终控制人控制	长期应收款	100,000,000.00	
潼关县城乡建设综合开发有限公司	同受最终控制人控制	长期应该收款	400,675,000.00	
潼关县城乡建设综合开发有限公司	同受最终控制人控制	一年内到期的 非流动资产	21,350,000.00	
渭南远大建工集团有限公司	本公司联营企业	预付账款	150,942,660.58	19,165,587.79
渭南远大建工集团有限公司	本公司联营企业	应付账款	38,667,041.15	401,100.00
渭南远大建工集团有限公司	本公司联营企业	其他应付款	35,000,000.00	49,000,000.00
渭南远大建工集团有限公司	本公司联营企业	其他应收款		30,000,000.00
临渭区宏源新能源开发有限公司	本公司联营企业	应收账款	40,000.00	10,000.00
临渭区宏源新能源开发有限公司	本公司联营企业	应付账款	1,754,716.18	3,154,716.18
渭南市临渭区西交康桥幼儿园有限公司	本公司联营企业	其他应付款	2,800,000.00	
陕西太华旅游索道公路有限公司	本公司联营企业	应收账款	760,863.20	
陕西华山华瑞实业有限公司	本公司联营企业	其他应收款	33,902,652.27	
陕西太华旅游索道公路有限公司	本公司联营企业	其他应付款	25,861,225.94	
陕西华山旅游滑道有限责任公司	本公司联营企业	其他应付款	11,500,000.00	

(八) 关联方担保情况

序号	被担保人	担保余额(万元)	担保期限	类型
1	陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	5,500.00	2020.10-2029.09	保证
2	陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	8,000.00	2021.02-2036.02	保证
3	陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	6,000.00	2021.03-2036.02	保证
4	陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	25,000.00	2018.09-2023.09	保证
5	渭南城投停车管理有限公司	11,000.00	2017.06-2029.10	保证
6	渭南城投停车管理有限公司	5,000.00	2017.02-2031.10	保证
7	渭南城投停车管理有限公司	2,700.00	2017.01-2033.04	保证
8	渭南城投停车管理有限公司	2,500.00	2016.12-2034.12	保证
9	渭南城投停车管理有限公司	10,200.00	2018.01-2032.01	保证
10	渭南市东秦供水有限公司	12,000.00	2016.12-2038.12	保证
11	渭南市东秦供水有限公司	10,000.00	2017.04-2038.12	保证
12	渭南市东秦供水有限公司	1,450.00	2017.04-2038.12	保证

序号	被担保人	担保余额(万元)	担保期限	类型
13	渭南市黄河水务有限责任公司	1,680.00	2015.11-2026.12	保证
14	渭南市黄河水务有限责任公司	1,119.20	2016.01-2026.12	保证
15	渭南市黄河水务有限责任公司	930.00	2018.08-2026.12	保证
16	渭南市黄河水务有限责任公司	613.00	2015.11-2026.12	保证
17	渭南市黄河水务有限责任公司	533.33	2015.12-2026.12	保证
18	渭南市黄河水务有限责任公司	464.00	2017.01-2026.12	保证
19	渭南市黄河水务有限责任公司	397.88	2018.01-2026.12	保证
20	渭南市黄河水务有限责任公司	372.80	2016.01-2026.12	保证
21	渭南市黄河水务有限责任公司	340.00	2017.01-2026.12	保证
22	渭南市黄河水务有限责任公司	279.10	2016.12-2026.12	保证
23	渭南市黄河水务有限责任公司	271.90	2017.09-2026.12	保证
24	渭南市黄河水务有限责任公司	229.80	2017.12-2026.12	保证
25	渭南市黄河水务有限责任公司	83.71	2016.11-2026.12	保证
26	渭南市黄河水务有限责任公司	340.00	2017.02-2026.12	保证
27	渭南市黄河水务有限责任公司	3,600.00	2019.04-2025.03	保证
28	渭南市黄河水务有限责任公司	2,400.00	2020.01-2025.03	保证
29	渭南市黄河水务有限责任公司	13,820.08	2020.12-2025.12	保证
30	渭南市黄河水务有限责任公司	2,140.37	2021.01-2033.12	保证
31	渭南市黄河水务有限责任公司	1,270.47	2021.02-2033.12	保证
32	渭南市黄河水务有限责任公司	449.53	2021.02-2033.06	保证
33	渭南市黄河水务有限责任公司	10,000.00	2021.05-2033.06	保证
34	渭南市黄河水务有限责任公司	1,500.00	2021.06-2032.06	保证
35	渭南市黄河水务有限责任公司	1,127.34	2021.12-2031.12	保证
36	渭南市黄河水务有限责任公司	2,165.39	2021.07-2031.12	保证
37	渭南市黄河水务有限责任公司	7,969.46	2022.01-2031.12	保证
38	渭南市黄河水务有限责任公司	1,495.18	2022.08-2037.08	保证
39	渭南市黄河水务有限责任公司	1,000.00	2022.04-2029.12	保证
40	渭南市黄河水务有限责任公司	1,000.00	2022.08-2037.08	保证
41	渭南市黄河水务有限责任公司	750.00	2022.06-2029.06	保证
42	渭南市黄河水务有限责任公司	702.06	2022.05-2029.12	保证
43	渭南市黄河水务有限责任公司	586.60	2022.07-2035.12	保证
44	渭南市黄河水务有限责任公司	572.13	2022.03-2030.06	保证
45	渭南市黄河水务有限责任公司	351.40	2022.04-2029.12	保证
46	渭南市黄河水务有限责任公司	3,513.69	2018.04-2025.01	保证
47	渭南市黄河水务有限责任公司	10,000.00	2022.12-2045.12	保证
48	渭南市排水有限责任公司	6,666.67	2020.06-2025.06	保证
49	渭南市排水有限责任公司	5,000.00	2022.06-2027.06	保证
50	渭南市水务集团有限公司	5,000.00	2022.01-2026.01	保证
51	渭南市水务集团有限公司	4,000.00	2022.01-2044.12	保证
52	渭南市水务集团有限公司	3,500.00	2022.10-2044.12	保证
53	渭南市水务集团有限公司	1,000.00	2021.12-2044.12	保证
54	渭南市水务集团有限公司	4,500.00	2022.01-2026.01	保证
55	渭南城投能源有限公司	7,500.00	2020.12-2042.12	保证
56	渭南城投能源有限公司	7,500.00	2021.06-2042.12	保证
57	陕西华山旅游集团有限公司	18,500.00	2018.01-2029.12	保证
58	陕西华山旅游集团潼关有限公司	7,364.00	2019.06-2026.06	保证

序号	被担保人	担保余额(万元)	担保期限	类型
59	陕西华山旅游集团有限公司	17,820.00	2022.12-2027.12	保证
60	陕西华山旅游集团有限公司	11,880.00	2021.02-2026.01	保证
61	陕西华山华瑞实业有限公司	14,134.00	2021.12-2033.10	保证
62	陕西华山华瑞实业有限公司	10,677.02	2021.08-2033.10	保证
63	陕西华山华瑞实业有限公司	7,538.00	2022.01-2033.10	保证
64	陕西华山华瑞实业有限公司	2,826.00	2022.08-2033.10	保证
65	陕西华山华瑞实业有限公司	1,884.00	2022.07-2033.10	保证
66	陕西华山华瑞实业有限公司	754.00	2022.09-2033.10	保证
67	陕西华山旅游集团有限公司	18,000.00	2022.12-2028.12	保证
68	陕西华山旅游集团有限公司	18,000.00	2022.12-2026.12	保证
69	陕西华山旅游集团有限公司	10,900.00	2022.06-2027.06	保证
70	陕西华山旅游集团有限公司	3,000.00	2022.12-2027-12	保证
71	陕西华山旅游集团有限公司	10,000.00	2022.06-2026.06	保证
72	陕西华山旅游集团有限公司	1,100.00	2022.09-2026.09	保证
73	陕西华山旅游集团有限公司	10,000.00	2022.12-2026.12	保证
74	陕西华山旅游集团有限公司	4,619.27	2022.09-2028.06	保证
75	渭南市老城改造开发集团有限公司	10,000.00	2015.11-2029.10	保证
76	渭南市老城改造开发集团有限公司	10,000.00	2022.01-2027.01	保证
77	渭南市城市投资集团有限公司	9,000.00	2021.03-2024.03	保证
78	渭南市城市投资集团有限公司	8,000.00	2021.01-2023.12	保证
79	渭南市城市投资集团有限公司	18,000.00	2021.03-2024.03	保证
80	渭南市城市投资集团有限公司	10,000.00	2021.03-2023.03	保证
81	渭南市城市投资集团有限公司	10,000.00	2021.03-2023.03	保证
82	渭南市城市投资集团有限公司	9,500.00	2022.08-2023.08	保证
83	渭南市城市投资集团有限公司	5,000.00	2020.12-2023.12	保证
84	陕西华山华瑞实业有限公司	14,134.00	2021.12-2030.10	保证
85	陕西华山华瑞实业有限公司	10,677.02	2021.08-2030.10	保证
86	陕西华山华瑞实业有限公司	7,538.00	2022.01-2030.10	保证
87	陕西华山华瑞实业有限公司	2,826.00	2022.08-2030.10	保证
88	陕西华山华瑞实业有限公司	1,884.00	2022.07-2030.10	保证
89	陕西华山华瑞实业有限公司	754.00	2022.09-2030.10	保证
90	渭南市临渭区惠生源蔬菜配送有限公司	1,000.00	2022.12-2028.12	保证
91	陕西金道源建设工程有限公司	9,500.00	2022.01-2027.01	保证
92	渭南市医疗投资管理有限公司	30,000.00	2022.06-2050.06	保证
93	渭南市医疗投资管理有限公司	10,000.00	2022.10-2050.06	保证
94	渭南市医疗投资管理有限公司	13,000.00	2022.09-2027.09	保证
95	渭南市医疗投资管理有限公司	4,000.00	2022.10-2027.10	保证
96	渭南市医疗投资管理有限公司	3,000.00	2022.10-2027.10	保证
97	渭南市黄河水务有限责任公司	10,000.00	2022.12-2045.12	保证
98	渭南市教育投资发展有限责任公司	5,000.00	2020.01-2023.01	保证
99	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	15,000.00	2022.02-2044.12	保证
100	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	12,000.00	2022.01-2044.12	保证
101	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	9,000.00	2022.05-2044.12	保证
102	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	6,000.00	2021.12-2044.12	保证
103	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	15,660.00	2022.11-2050.06	保证
104	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	15,000.00	2022.06-2050.06	保证

序号	被担保人	担保余额(万元)	担保期限	类型
105	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	8,000.00	2022.04-2045.03	保证
106	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	8,000.00	2022.07-2045.03	保证
107	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	5,000.00	2022.06-2050.06	保证
108	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	3,525.00	2023.01-2050.06	保证
109	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	5,000.00	2022.01-2044.12	保证
110	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	5,000.00	2022.02-2044.12	保证
111	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	5,000.00	2022.05-2044.12	保证
112	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	3,000.00	2021.12-2044.12	保证
113	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	3,000.00	2022.07-2045.03	保证
114	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	2,000.00	2022.04-2045.03	保证
115	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	3,000.00	2022.50-2044.12	保证
116	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	3,000.00	2022.01-2044.12	保证
117	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	2,000.00	2021.12-2044.12	保证
118	渭南市保障房投融资运营管理有限公司	1,000.00	2022.03-2044.12	保证
119	渭南高新威楠房屋租赁开发有限责任公司	70,000.00	2022.12-2047.12	保证
120	陕西威楠房地产开发有限责任公司	13,000.00	2022.01-2023.01	保证
121	渭南高新城棚改有限公司	19,000.00	2020.09-2035-09	保证
122	渭南高新城棚改有限公司	5,000.00	2021.01-2024.01	保证
123	渭南市产业投资开发集团有限公司	30,000.00	2017.05-2026.05	保证
124	渭南市产业投资开发集团有限公司	5,775.00	2021.02-2025.12	保证
125	渭南市产业投资开发集团有限公司	4,750.00	2020.12-2025.12	保证
126	渭南市产业投资开发集团有限公司	3,675.00	2022.06-2025.12	保证
127	渭南市产业投资开发集团有限公司	4,700.00	2021.08-2026.02	保证
128	渭南市产业投资开发集团有限公司	10,000.00	2022.01-2026.01	保证
合计		894,979.39		

十一、或有事项

1. 本公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债

序号	被担保人	担保余额(万元)	担保期限	类型
1	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	1,400.00	2016.05-2029.02	保证
2	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	1,000.00	2016.06-2029.02	保证
3	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	100.00	2016.02-2029.02	保证
4	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	6,000.00	2016.06-2033.05	保证
5	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	1,900.00	2017.03-2033.05	保证
6	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	500.00	2016.05-2033.05	保证
7	渭南市华州区恒辉城镇建设有限公司	8,000.00	2018.01-2040.01	保证
8	渭南卤阳湖投资置业有限公司	25,000.00	2018.01-2038.01	保证
9	陕西经开建设有限责任公司	20,000.00	2019.02-2038.07	保证
10	陕西经开建设有限责任公司	31,500.00	2021.04-2029.04	保证
11	陕西经开建设有限责任公司	8,000.00	2022.12-2026.12	保证
12	渭南市城建综合开发公司	7,064.00	2017.03-2031.07	保证
13	渭南市城建综合开发公司	6,400.00	2017.03-2031.07	保证
14	渭南市城建综合开发公司	1,200.00	2017.03-2031.07	保证

15	渭南市建筑工程总公司	3,205.00	2017.03-2031.07	保证
16	渭南市第一医院	5,000.00	2021.10-2024.10	保证
17	渭南市第一医院	551.38	2020.02-2023.02	保证
18	渭南市第一医院	551.38	2020.02-2023.02	保证
19	渭南市公信融资担保有限公司对外提供担保	9,617.96	担保期限基本为 1 年以内	保证
合计		136,989.72		

十二、资产负债表日后事项

截止 2022 年度财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截止 2022 年度财务报表批准报出日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表项目附注

(一) 应收账款

种类	2022-12-31 余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,958,062.00	100.00	818,080.23	16.50	4,139,981.77
合计	4,958,062.00	100.00	818,080.23	16.50	4,139,981.77

续表

种类	2021-12-31 余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收 账款					
按信用风险特征组合计提坏 账准备的应收款项	5,595,410.80	100.00	827,878.60	14.80	4,767,532.20
合计	5,595,410.80	100.00	827,878.60	14.80	4,767,532.20

1. 按账龄披露应收账款

账龄	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内		630,544.80
1-2 年		6,804.00
2-3 年		
3-4 年		
4-5 年		
5 年以上	4,958,062.00	4,958,062.00
小计	4,958,062.00	5,595,410.80
减：坏账准备	818,080.23	827,878.60

合计	4,139,981.77	4,767,532.20
----	--------------	--------------

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	2022-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 应收政府部门款	4,958,062.00	16.50	818,080.23
组合 2: 应收合并范围内公司款			
组合 3: 其他组合			
合计	4,958,062.00	16.50	818,080.23

续表

组合名称	2021-12-31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 应收政府部门款	4,958,062.00	16.50	818,080.23
组合 2: 应收合并范围内公司款			
组合 3: 其他组合	637,348.80	1.54	9,798.37
合计	5,595,410.80	14.80	827,878.60

3. 其他账龄组合披露

账 龄	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内				630,544.80	99.00	9,458.17
1 至 2 年				6,804.00	1.00	340.20
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合 计				637,348.80	—	9,798.37

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022-12-31 余额	占应收账款合计的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备
渭南市土地收购储备中心	4,958,062.00	100.00	818,080.23
合计	4,958,062.00	100.00	818,080.23

(二) 其他应收款

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
应收利息		
应收股利	2,499,000.00	
其他应收款	5,678,782,487.61	5,821,002,961.97
合 计	5,681,281,487.61	5,821,002,961.97

1. 应收股利

项 目	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额	未收回的原 因	是否发生减值及其判 断依据
账龄一年以内的应收股利	2,499,000.00			
渭南城投立通物业有限公司	2,499,000.00			
账龄一年以上的应收股利				
合 计	2,499,000.00			

2. 其他应收款列示

类别	2022-12-31 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,744,427,064.95	100.00	65,644,577.34	1.14	5,678,782,487.61
合 计	5,744,427,064.95	100.00	65,644,577.34	1.14	5,678,782,487.61

续表

类 别	2021-12-31 余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	640,724,387.77	10.91	9,610,865.81	1.50	631,113,521.96
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,233,191,280.47	89.09	43,301,840.46	0.83	5,189,889,440.01
合 计	5,873,915,668.24	100.00	52,912,706.27	0.90	5,821,002,961.97

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	2022-12-31 余额	2021-12-31 余额
1 年以内 (含 1 年)	4,809,027,222.78	5,251,605,599.21
1 至 2 年	335,143,864.41	242,785,829.20
2 至 3 年	242,020,176.51	241,266,066.68
3 至 4 年	241,296,066.68	99,948,464.44
4 至 5 年	68,331,332.86	3,700,000.00
5 年以上	48,608,401.71	34,609,708.71
小 计	5,744,427,064.95	5,873,915,668.24
减: 坏账准备	65,644,577.34	52,912,706.27
合 计	5,678,782,487.61	5,821,002,961.97

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	2022-12-31 余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
组合 1: 押金、保证金、备用金	19,048,000.00	11.17	2,126,830.00
组合 2: 应收政府部门款	66,791,427.96	7.02	4,685,527.67

组合名称	2022-12-31 余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 3: 合并范围内单位	5,136,375,806.76		
组合 4: 其他组合	522,211,830.23	11.27	58,832,219.67
合计	5,744,427,064.95	1.14	65,644,577.34

续表

组合名称	2021-12-31 余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
组合 1: 押金、保证金、备用金	15,028,000.00	10.99	1,650,960.00
组合 2: 应收政府部门款	37,742,727.72	5.63	2,123,743.65
组合 3: 合并范围内单位	4,716,796,314.48		
组合 4: 其他组合	463,624,238.27	8.53	39,527,136.81
合 计	5,233,191,280.47	0.83	43,301,840.46

(3) 其他账龄组合披露

账 龄	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	248,253,411.74	47.54	3,723,801.18	352,130,647.82	75.95	5,281,959.72
1 至 2 年	163,000,000.00	31.21	8,150,000.00	80,535,171.96	17.37	4,026,758.60
2 至 3 年	80,000,000.00	15.32	16,000,000.00			
3 至 4 年						
4 至 5 年				3,700,000.00	0.80	2,960,000.00
5 年以上	30,958,418.49	5.93	30,958,418.49	27,258,418.49	5.88	27,258,418.49
合 计	522,211,830.23	—	58,832,219.67	463,624,238.27	—	39,527,136.81

(4) 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(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021-12-31 余额	3,774,703.65	49,138,002.63		52,912,706.28
2021-12-31 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	448,219.22	12,283,651.84		12,731,871.06
合并转入				
本期转回				
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2022-12-31 余额	4,222,922.87	61,421,654.47		65,644,577.34

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2022-12-31 余额	占其他应收款合计的比例 (%)	2022-12-31 坏账准备
渭南城投房地产开发有限公司	2,689,935,190.61	46.83	
渭南市东秦供水有限公司	605,894,648.29	10.55	
陕西东基建设开发有限公司	491,621,002.16	8.56	
陕西经开建设有限责任公司	386,169,166.67	6.72	11,147,537.50
渭南市黄河水务有限责任公司	331,616,423.58	5.77	
合计	4,505,236,431.31	78.43	11,147,537.50

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资情况

类别	2022-12-31 余额			2021-12-31 余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,544,990,083.19		9,544,990,083.19	9,350,534,729.31		9,350,534,729.31
对联营企业投资	30,684,041.12		30,684,041.12	149,327,554.10		149,327,554.10
其他投资						
合计	7,132,889,156.62		9,575,674,124.31	9,499,862,283.41		9,499,862,283.41

2. 对子公司的投资

被投资单位名称	2021-12-31 余额	本期增加	本期减少	2022-12-31 余额
渭南城投房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
渭南市公信融资担保有限公司	367,000,000.00			367,000,000.00
渭南城投立通物业有限公司	1,520,000.00			1,520,000.00
陕西东基建设开发有限公司	24,500,000.00			24,500,000.00
渭南城投圣火文化传媒有限公司	2,550,000.00			2,550,000.00
陕西威楠高科(集团)实业有限责任公司	176,134,800.00		176,134,800.00	
渭南市水务集团有限公司	31,897,553.61			31,897,553.61
渭南城投实业管理有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
渭南城投能源有限公司	75,820,000.00	7,000,000.00		82,820,000.00
渭南市大数据有限公司	2,040,000.00			2,040,000.00
渭南城投项目管理咨询有限公司	3,519,132.27			3,519,132.27
渭南交通投资有限公司	3,967,414.73			3,967,414.73
陕西华山旅游集团有限公司	2,442,784,967.69			2,442,784,967.69
渭南市老城改造开发集团有限公司	6,080,216,948.24			6,080,216,948.24

陕西洽川旅游开发有限公司	37,583,912.77			37,583,912.77
渭南高新投资集团有限公司		176,134,800.00		176,134,800.00
渭南市东秦供水有限公司		88,962,606.77		88,962,606.77
渭南城投停车管理有限公司		98,492,747.11		98,492,747.11
合计	9,350,534,729.31	370,590,153.88	176,134,800.00	9,544,990,083.19

3. 对联营企业投资

被投资单位名称	2021-12-31 余额	追加 投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	权益法下被 投资单位除 净损益、其 他综合收益 以及利润分 配以外所有 者权益的其 他变动	2022-12-31 余额
渭南远大建工集团有限公司	22,472,200.22			7,422,429.46	789411.44	30,684,041.12
渭南市东秦供水有限公司	58,962,606.77		58,962,606.77			
渭南城投停车管理有限公司	67,892,747.11		67,892,747.11			
合计	149,327,554.10		126,855,353.88	7,422,429.46	789,411.44	30,684,041.12

(四) 营业收入及营业成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地整理业务	442,606,935.77	232,950,967.73	544,985,104.27	294,736,842.11
基础设施及保障房 建设业务	44,158,392.70	44,158,392.70		
租赁业务	132,110.09		832,844.05	
合计	486,897,438.56	277,109,360.43	545,817,948.32	294,736,842.11

(五) 投资收益

项 目	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	7,422,429.46	-21,025,761.59
子公司分配股利产生的投资收益	2,517,000.00	1,964,028.78
持有其他权益工具期间取得的股利收入	2,901,764.64	
合 计	12,841,194.10	-19,061,732.81

十五、财务报表的批准

本公司 2022 年度财务报表经董事会批准报出。





李波

姓名

Full name

女

性别

Sex

出生日期

Date of birth

1974-01-03

工作单位

Working unit

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

身份证号码

Identity card No.

610103197401032047



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



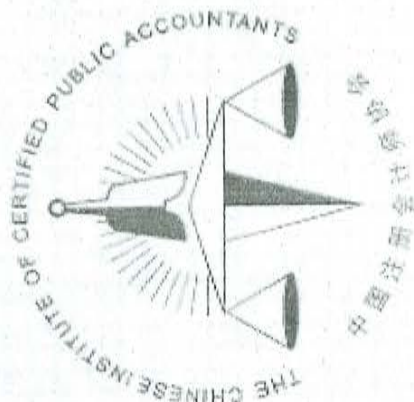
2022 年李波年检通过二维码

证书编号: 610000320522
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 09 月 01 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



2022 年蒙锋年检通过二维码

证书编号: 010106413079
No. of Certificate

批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 11 月 21 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



营业执照

(副本 10-1)

统一社会信用代码

9161013607340169X2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 希格玛会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

经营范围 一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

出资额 叁仟万元人民币

成立日期 2013年06月28日

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

登记机关

2023年04月11日

说明

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

发证机关：陕西省财政厅

2018 年 11 月 30 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕桦

主任会计师：

经营场所：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外
事大厦六层

组织形式：合伙制（特殊普通合伙）

执业证书编号：61010047

批准执业文号：陕财办会（2013）28号

批准执业日期：2013年6月27日