

库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

2024 年度财务报表

审 计 报 告

久安审字[2025]第 00016 号

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：深圳市南山区高新南四道 18 号创维半导体设计大厦

西座 10 层 1001-1005

邮编：518057

电话：（0755）26996149

传真：（0755）26996149

网址：www.jiuan CPA.com

目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1- 3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	4 - 5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并所有者权益变动表	8 - 9
母公司资产负债表	10 - 11
母公司利润表	12
母公司现金流量表	13
母公司所有者权益变动表	14 - 15
三、财务报表附注	16 - 82
四、会计师事务所营业执照及资质证书	



审 计 报 告

久安审字[2025]第 00016 号

库尔勒城市建设（集团）有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了库尔勒城市建设（集团）有限责任公司（以下简称“库尔勒城建公司”）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024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，公允反映了库尔勒城建公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024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，我们独立于库尔勒城建公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

库尔勒城建公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2024年报报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估库尔勒城建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库尔勒城建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督库尔勒城建公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对库尔勒城建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合并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库尔勒城建公司不能持续经营。

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

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

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



中国注册会计师：
（项目合伙人）



李松清

中国注册会计师：



刘璐

中国·深圳

二〇二五年三月十七日

合并资产负债表

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释八	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金	1	1,473,773,105.16	1,748,230,518.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	300,000.00	
应收账款	3	1,853,942,554.61	2,675,171,277.37
应收款项融资			
预付款项	4	159,307,327.20	612,068,702.65
其他应收款	5	810,800,837.73	671,207,217.04
存货	6	12,144,904,888.77	11,921,912,422.72
合同资产	7	13,358,081,094.44	13,270,934,947.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8	162,266,681.59	100,484,959.44
流动资产合计		29,963,376,489.50	31,000,010,044.61
非流动资产：			
其他权益工具投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	9	306,529,324.88	351,822,093.46
其他权益工具投资	10	115,000,000.00	100,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11	271,296,189.65	277,986,890.81
固定资产	12	194,264,647.89	192,111,351.41
在建工程	13	78,762,386.48	92,792,454.97
生产性生物资产			
使用权资产	14	294,611,467.36	
油气资产			
无形资产	15	1,145,812,907.60	1,206,274,422.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		36,295,402.64	48,521,049.14
递延所得税资产	16	70,287,613.53	
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,512,859,940.03	2,269,508,262.43
资产总计		32,476,236,429.53	33,269,518,307.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

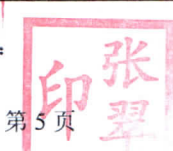
金额单位：人民币元

项 目	注释八	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款	17	514,780,000.00	506,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	18	235,161,434.44	152,604,199.31
应付账款	19	1,095,658,077.21	1,512,088,065.68
预收款项		-	
合同负债	20	756,941,073.30	839,866,381.60
应付职工薪酬	21	9,721,644.02	9,847,154.57
应交税费	22	471,092,342.07	524,521,287.34
其他应付款	23	721,384,897.98	1,304,124,945.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	24	272,759,322.31	378,341,350.00
其他流动负债	25	50,245,436.30	67,301,803.55
流动负债合计		4,127,744,227.63	5,295,195,187.16
非流动负债：			
长期借款	26	2,781,468,311.28	2,516,737,081.15
应付债券	27	2,554,904,963.14	2,179,945,754.15
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	28	279,185,331.79	
长期应付款	29	9,506,591,605.59	10,174,606,801.45
预计负债			
递延收益		115,806,110.85	121,770,000.00
递延所得税负债	16	70,287,613.53	
其他非流动负债			
非流动负债合计		15,308,243,936.18	14,993,059,636.75
负债合计		19,435,988,163.81	20,288,254,823.91
所有者权益：			
实收资本	30	580,000,000.00	580,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	31	9,319,636,169.85	9,373,849,735.26
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	32	321,748,009.63	321,748,009.63
一般风险准备			
未分配利润	33	2,818,460,627.49	2,705,776,156.39
归属于母公司所有者权益合计		13,039,844,806.97	12,981,373,901.28
少数股东权益		403,458.75	-110,418.15
所有者权益合计		13,040,248,265.72	12,981,263,483.13
负债和所有者权益总计		32,476,236,429.53	33,269,518,307.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表
2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

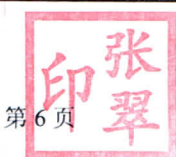
金额单位：人民币元

项目	注释八	本期数	上期数
一、营业总收入		2,252,401,108.67	2,343,316,528.82
其中：营业收入	34	2,252,401,108.67	2,343,316,528.82
二、营业总成本		2,209,626,768.32	2,360,801,429.90
其中：营业成本	34	1,931,732,211.94	2,109,931,310.98
税金及附加		75,368,067.03	40,851,933.01
销售费用		17,190,784.63	35,207,617.02
管理费用		121,056,029.76	132,532,026.08
研发费用		3,271,579.21	2,578,639.83
财务费用	35	61,008,095.75	39,699,902.98
其中：利息费用		84,858,353.75	98,203,416.13
利息收入		32,980,389.46	57,438,868.49
加：其他收益	36	136,310,961.77	243,169,635.71
投资收益（损失以“－”号填列）	37	-21,292,768.58	-17,923,319.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-21,292,768.58	-17,923,319.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		1,772,300.05	4,786,218.38
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		159,564,833.59	212,547,633.19
加：营业外收入	38	812,107.51	3,934,801.09
减：营业外支出	39	2,518,074.25	2,829,114.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		157,858,866.85	213,653,319.79
减：所得税费用	40	21,097,623.05	19,271,133.85
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		136,761,243.80	194,382,185.94
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		136,761,243.80	194,382,185.94
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有者权益归属分类			
归属于母公司股东的净利润		136,684,471.10	194,449,421.22
少数股东损益		76,772.70	-67,235.28
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		136,761,243.80	194,382,185.94
归属于母公司股东的综合收益总额		136,684,471.10	194,449,421.22
归属于少数股东的综合收益总额		76,772.70	-67,235.28

法定代表人：



主管会计工作负责人：



第 6 页

会计机构负责人：





合并现金流量表
2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释八	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,711,675,006.31	4,488,255,802.23
收到的税费返还			644,091.45
收到其他与经营活动有关的现金		461,441,409.99	399,417,360.68
经营活动现金流入小计		3,173,116,416.30	4,888,317,254.36
购买商品、接受劳务支付的现金		2,640,039,623.69	1,830,461,614.33
支付给职工以及为职工支付的现金		109,974,556.21	140,454,740.98
支付的各项税费		263,487,114.98	98,946,711.75
支付其他与经营活动有关的现金		473,955,360.33	430,424,348.58
经营活动现金流出小计		3,487,456,655.21	2,500,287,415.64
经营活动产生的现金流量净额		-314,340,238.91	2,388,029,838.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		954,000.00	2,226,000.00
取得投资收益收到的现金		24,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			7,147,700.00
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		409,801.90	
投资活动现金流入小计		25,363,801.90	9,373,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,228,174.01	60,354,699.27
投资支付的现金		15,006,390.76	92,479,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		9,939,653.40	
投资活动现金流出小计		38,174,218.17	152,834,099.27
投资活动产生的现金流量净额		-12,810,416.27	-143,460,399.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,056,155,668.50	656,500,000.00
发行债券收到的现金		871,644,000.00	1,098,134,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		206,000,000.00	396,150,000.00
筹资活动现金流入小计		2,133,799,668.50	2,150,784,000.00
偿还债务支付的现金		1,333,250,363.98	4,696,148,976.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		352,238,653.13	500,636,539.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		394,985,298.16	372,240,853.90
筹资活动现金流出小计		2,080,474,315.27	5,569,026,370.06
筹资活动产生的现金流量净额		53,325,353.23	-3,418,242,370.06
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		-273,825,301.95	-1,173,672,930.61
加：期初现金及现金等价物余额		1,539,272,491.51	2,712,945,422.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,265,447,189.56	1,539,272,491.51

法定代表人：



主管会计工作负责人：



第 7 页

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

金额单位：人民币元

归属于母公司所有者权益													少数股东权益		所有者权益合计
项	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	一般风险准备	未分配利润				
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	580,000,000.00				9,373,849,735.26				321,748,009.63		2,705,776,156.39	-110,418.15	12,981,263,483.13		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	580,000,000.00				9,373,849,735.26				321,748,009.63		2,705,776,156.39	-110,418.15	12,981,263,483.13		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-54,213,565.41						112,684,471.10	513,876.90	58,984,782.59		
（一）综合收益总额											136,684,471.10	76,772.70	136,761,243.80		
（二）所有者投入和减少资本					-54,213,565.41							437,104.20	-53,776,461.21		
1、所有者投入的资本															
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					-54,213,565.41						-24,000,000.00	437,104.20	-53,776,461.21		
（三）利润分配											-24,000,000.00		-24,000,000.00		
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者的分配											-24,000,000.00		-24,000,000.00		
4、其他															
（四）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															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本期末余额	580,000,000.00				9,319,636,169.85				321,748,009.63		2,818,460,627.49	403,458.75	13,040,248,265.72		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张翠
第 8 页

黄陶印



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	580,000,000.00				9,305,089,080.81				321,748,009.63		2,581,244,918.24	-43,182.87	12,788,038,825.81
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	580,000,000.00				9,305,089,080.81				321,748,009.63		2,581,244,918.24	-43,182.87	12,788,038,825.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					68,760,654.45						124,531,238.15	-67,235.28	193,224,657.32
（一）综合收益总额											194,449,421.22	-67,235.28	194,382,185.94
（二）所有者投入和减少资本					68,760,654.45								68,760,654.45
1、所有者投入的资本													
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					68,760,654.45								68,760,654.45
（三）利润分配											-69,918,183.07		-69,918,183.07
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者的分配											-69,918,183.07		-69,918,183.07
4、其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	580,000,000.00				9,373,849,735.26				321,748,009.63		2,705,776,156.39	-110,418.15	12,981,263,483.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	2024.12.31	2023.12.31
流动资产：			
货币资金		392,411,169.07	480,717,461.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	263,135,674.23	635,470,897.02
应收款项融资			
预付款项		826,982.71	922,668.98
其他应收款		2,022,674,822.08	1,445,789,931.95
存货		8,161,582,919.63	8,094,620,693.28
合同资产		5,109,357,940.48	5,114,329,676.93
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		15,949,989,508.20	15,771,851,329.28
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	866,842,654.83	796,678,541.54
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		2,740,889.01	3,798,028.86
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			
无形资产		259,193,516.67	259,343,581.29
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		21,609,959.55	24,316,671.15
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,150,387,020.06	1,084,136,822.84
资产总计		17,100,376,528.26	16,855,988,152.12

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表(续)

编制单位：库尔勒城市建设(集团)有限责任公司

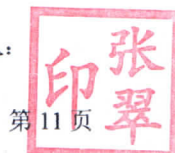
金额单位：人民币元

项 目	附注十二	2024.12.31	2023.12.31
流动负债：			
短期借款		496,780,000.00	402,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,446,994.87	20,171,105.41
预收款项			
合同负债		40,801,382.45	35,664,960.43
应付职工薪酬		566,456.45	974,775.01
应交税费		206,316,535.37	203,657,403.83
其他应付款		181,002,930.04	190,455,433.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		75,200,000.00	216,800,000.00
其他流动负债		3,651,134.13	3,188,856.15
流动负债合计		1,022,765,433.31	1,072,912,534.81
非流动负债：			
长期借款		499,900,000.00	508,600,000.00
应付债券		2,554,904,963.14	2,179,945,754.15
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		2,917,094,358.28	2,913,823,829.78
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,971,899,321.42	5,602,369,583.93
负债合计		6,994,664,754.73	6,675,282,118.74
所有者权益：			
实收资本		580,000,000.00	580,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		8,050,951,042.81	8,056,645,471.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		291,323,965.06	291,323,965.06
一般风险准备			
未分配利润		1,183,436,765.66	1,252,736,597.17
所有者权益合计		10,105,711,773.53	10,180,706,033.38
负债和所有者权益总计		17,100,376,528.26	16,855,988,152.12

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表
2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十二	本期数	上期数
一、营业收入	3	129,169,538.29	105,521,239.89
减：营业成本	3	125,124,035.00	99,422,421.33
税金及附加		3,629,952.63	4,404,080.36
销售费用			
管理费用		4,675,039.37	5,692,693.00
研发费用			
财务费用		28,201,513.28	11,110,178.57
其中：利息费用		29,121,323.04	16,653,384.03
利息收入		5,938,838.08	8,804,924.36
加：其他收益		6,061.04	3,896.49
投资收益（损失以“-”号填列）		-12,844,890.56	-15,740,712.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-19,691,458.37	-15,740,712.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		-45,299,831.51	-30,844,949.85
加：营业外收入			2,752.28
减：营业外支出			314,474.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-45,299,831.51	-31,156,671.77
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-45,299,831.51	-31,156,671.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-45,299,831.51	-31,156,671.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		-45,299,831.51	-31,156,671.77

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表
2024年度

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

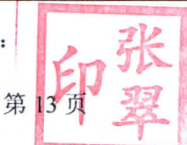
金额单位：人民币元

项 目	附注十二	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		628,396,588.31	85,909,511.46
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,146,968,671.15	1,542,164,877.50
经营活动现金流入小计		1,775,365,259.46	1,628,074,388.96
购买商品、接受劳务支付的现金		239,411,651.05	-11,900,531.88
支付给职工以及为职工支付的现金		1,770,367.95	1,679,445.43
支付的各项税费		7,618,999.92	207,072.90
支付其他与经营活动有关的现金		1,648,075,312.75	1,470,546,312.45
经营活动现金流出小计		1,896,876,331.67	1,460,532,298.90
经营活动产生的现金流量净额		-121,511,072.21	167,542,090.06
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		28,495,300.00	97,269.46
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			
投资活动现金流入小计		28,495,300.00	97,269.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,406,800.00	15,513,384.08
投资支付的现金		119,550,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		121,956,800.00	15,513,384.08
投资活动产生的现金流量净额		-93,461,500.00	-15,416,114.62
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		566,780,000.00	402,000,000.00
发行债券收到的现金		871,644,000.00	1,098,134,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		199,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,637,424,000.00	1,500,134,000.00
偿还债务支付的现金		1,122,300,000.00	1,588,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		189,457,719.84	225,692,155.25
支付其他与筹资活动有关的现金			199,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,311,757,719.84	2,013,092,155.25
筹资活动产生的现金流量净额		325,666,280.16	-512,958,155.25
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		110,693,707.95	-360,832,179.81
加：期初现金及现金等价物余额		281,714,461.12	642,546,640.93
六、期末现金及现金等价物余额		392,408,169.07	281,714,461.12

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

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	一般风险准备	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	580,000,000.00				8,056,645,471.15				291,323,965.06		1,252,736,597.17	10,180,706,033.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	580,000,000.00				8,056,645,471.15				291,323,965.06		1,252,736,597.17	10,180,706,033.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-5,694,428.34						-69,299,831.51	-74,994,259.85
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本					-5,694,428.34						-45,299,831.51	-45,299,831.51
1、所有者投入的资本												
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					-5,694,428.34							-5,694,428.34
（三）利润分配												
1、提取盈余公积											-24,000,000.00	-24,000,000.00
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配											-24,000,000.00	-24,000,000.00
4、其他												
（四）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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	580,000,000.00				8,050,951,042.81				291,323,965.06		1,183,436,765.66	10,105,711,773.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）
2024年度

金额单位：人民币元

编制单位：库尔勒城市建设（集团）有限公司

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	一般风险准备	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	580,000,000.00				8,055,545,471.15				291,323,965.06		1,353,811,452.01	10,280,680,888.22
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	580,000,000.00				8,055,545,471.15				291,323,965.06		1,353,811,452.01	10,280,680,888.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					1,100,000.00				-101,074,854.84		-99,974,854.84	
（一）综合收益总额									-31,156,671.77		-31,156,671.77	
（二）所有者投入和减少资本					1,100,000.00							1,100,000.00
1、所有者投入的资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					1,100,000.00							1,100,000.00
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配									-69,918,183.07		-69,918,183.07	
4、其他												
（四）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												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	580,000,000.00				8,056,645,471.15				291,323,965.06		1,252,736,597.17	10,180,706,033.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



第 15 页



库尔勒城市建设（集团）有限责任公司 财务报表附注

(除有特别说明外，金额以人民币元表述)

一、公司简介

(一) 公司概况

名称：库尔勒城市建设（集团）有限责任公司

注册号：652801030000662

住所：新疆巴州库尔勒市建设路辖区香梨大道 6 号 1 栋 3 层 01

法定代表人姓名：南鑫

注册资本：伍亿捌仟万元人民币

实收资本：伍亿捌仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：城市供水、排水、污水处理投资，城市环境卫生建设投资，市政建设工程投资，城市道路投资，桥梁建设投资，房地产项目投资；锅炉集中供暖，吊车对外吊装，土地开发、整理；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；汽车租赁。（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）

成立日期：2001 年 6 月 28 日

营业期限：自 2001 年 6 月 28 日至长期

(二) 公司历史沿革

库尔勒城市建设（集团）有限责任公司（以下简称“库尔勒城建集团”或“本公司”）系经库尔勒市人民政府库政发[2001]124 号文《关于同意设立库尔勒城市建设（集团）有限责任公司并组建库尔勒城市建设企业集团的批复》批准同意，于 2001 年 6 月 28 日在库尔勒市工商行政管理局登记注册的有限责任公司（国有独资），注册资本人民币 500,000,000.00 元，经新疆经纬有限责任会计师事务所出具的新经纬会验字[2001]第 060 号《验资报告》予以验证。

2016 年 9 月中国农发重点建设基金有限公司以人民币 8,000 万元对本公司进行增资，增资后占本公司注册资本的比例为 13.79%，增资完成后，注册资本由原人民币 5 亿元增加至 5.8 亿元。增资后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒市国有资产监督管理委员会	50,000	50,000	86.21
2	中国农发重点建设基金有限公司	8,000	8,000	13.79

2022 年 5 月中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒市国有资产监督管理委员会。变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒市国有资产监督管理委员会	51,600	51,600	88.97
2	中国农发重点建设基金有限公司	6,400	6,400	11.03

2023 年 5 月中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒市国有资产监督管理委员会。变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒市国有资产监督管理委员会	53,200	53,200	91.72
2	中国农发重点建设基金有限公司	4,800	4,800	8.28

2023 年 9 月，库尔勒市国有资产监督管理委员会将股权划拨给库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司，变更已于 2023 年 9 月完成。变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司	53,200	53,200	91.72
2	中国农发重点建设基金有限公司	4,800	4,800	8.28

2024 年 5 月，中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司，变更后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司	54,800	54,800	94.48
2	中国农发重点建设基金有限公司	3,200	3,200	5.52

2024 年 8 月 30 日，将库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司持有本公司股权划转至库尔勒国有资产监督管理委员会名下，变更已于 2024 年 9 月 19 日完成。变更后股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (人民币/万元)	实缴注册资本 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	库尔勒市国有资产监督管理委员会	54,800	54,800	94.48
2	中国农发重点建设基金有限公司	3,200	3,200	5.52

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为前提，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，并在此基础上编制财务报表。

（二）持续经营

本公司不存在可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况存在重大不确定性的事实。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

（一）会计准则和会计制度

本公司执行财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

（二）会计年度

以 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）会计确认、计量和报告基础及计量属性

本公司以权责发生制为基础、以持续经营为前提进行会计确认、计量和报告，分期结算账目和编制财务会计报告。

本公司一般采用历史成本计量模式，但在符合《企业会计准则》要求，且公允价值能够可靠取得的情况下，在金融工具、非共同控制下的企业合并、债务重组及非货币性资产交换等方面使用公允价值计量模式。

（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、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损

益。

2、非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业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；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。

在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

（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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资

方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以

及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。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

3、合并财务报表编制特殊交易的会计处理

(1) 母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 企业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，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

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

(4) 企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并

财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（5）企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- ④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（七）现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金是指本公司的库存现金以及随时用于支付的存款。

现金等价物为本公司持有的期限短（一般是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且价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务核算方法

对年度内发生的非本位币经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（“市场汇价”）折合为人民币记账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇价进行调整。由此产生的折算差额，属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理，其他部分计入当期损益。以公允价值模式计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，其折算差额作为公允价值变动损益处理；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不产生汇兑差额。

（九）外币财务报表的折算方法

以外币为记账本位币的子公司，本期编制折合人民币会计报告时，所有资产、负债及损益类项目按照合并财务报表决算日的即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同而产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。处置以外币为记账本位币的子公司时，将与相关的外币财务报表折算差额转入处置当期损益。

（十）金融工具

在公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融

负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

（十一）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。

（1）减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买

或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

（3）基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

（十二）存货核算方法

1、存货的分类

存货分原材料、周转材料、库存商品、开发成本等。

2、存货的计价

原材料、周转材料按加权平均法核算，周转材料领用时一次性摊销；其他存货按实际成本核算。

3、存货跌价准备的计提方法

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，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，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货项目的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。

（十三）合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（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。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见四、重要会计政策及会计估计“（十）、金融工具”。

（十四）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- ①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（十五）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、十、“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（六）、2“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表

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

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

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

（十六）投资性房地产

1、投资性房地产的分类

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的开发物业。投资性房地产分为已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2、投资性房地产的计价

（1）初始计量：本公司对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。

（2）后续计量：本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

- A.对于建筑物，参照固定资产的后续计量政策进行折旧。
- B.对于土地使用权，参照无形资产的后续计量政策进行摊销。

(3) 投资性房地产的减值准备

期末，如果投资性房地产存在减值迹象，则估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的差额确认为减值损失并计入当期损益。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十七) 固定资产核算方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、经营管理而持有，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、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归属于该项资产的其他支出，如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。确定固定资产成本时，需考虑弃置费用因素。与固定资产有关的后续支出，符合固定资产的确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

固定资产折旧采用直线法计算，并根据各类固定资产的原值、预计使用寿命和预计净残值（预计净残值率为原值的 0-5.2%）确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。现行分类折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	净残值
房屋及建筑物	20-50	4%-5%
机器设备	10	5%
办公设备及电子设备	3-5	0-5.2%
运输工具	5-8	5%

无法为本公司产生收益或暂时未使用（季节性停用除外）的固定资产，作为闲置固定资产。闲置固定资产需重新估计预计使用寿命和折旧率，折旧直接计入当期损益。

如果与某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租入固定资产需按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费

用。未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定折旧率，计提折旧。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

（十八）在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并截止利息资本化。

（十九）使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

（3）使用权资产的折旧

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

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预

期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

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

（4）使用权资产的减值

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

（二十）无形资产核算方法

1、无形资产的计价、使用寿命和摊销

公司无形资产包括土地使用权和软件等，按照实际成本进行初始计量。无形资产于取得时分析判断其使用寿命，使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

2、无形资产的减值准备

资产负债表日检查各项无形资产，判断无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果存在（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明，无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形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，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

公司期末如果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。

3、研究阶段支出和开发阶段支出的划分标准：

（1）研究阶段支出是指为获得并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出。

对涉及公司产品的研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择等进行的研究活动，对公司生产产品所涉及的材料、设备、工序、系统等进行的研究活动，对新

的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统的试制、设计、评价和最终选择等进行的研究活动，上述研究活动所发生的支出划入公司内部研究项目的研究阶段支出，于发生时计入当期损益。

（2）开发阶段支出是在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等过程中所发生的开发支出。

（3）公司将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，在此进行生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，以及不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等开发活动所发生的支出划入公司内部研究项目的开发阶段支出，该等支出同时满足下列条件时才确认为无形资产，否则计入当期损益：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源条件支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

（二十一）商誉

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

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

（二十二）长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账并在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十三）资产减值准备确定方法和计提依据

本公司对除存货、金融资产、递延所得税资产外的资产减值，按以下方法确定：

资产负债表日，如果有证据表明资产被闲置、有终止使用计划或市价大幅下跌、外部环境发生重大变化时，需对资产进行减值测试，按资产的可收回金额低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计入当期损益，计提相应的资产减值准备。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。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，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或摊销费用在未来期间作相应调整。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

商誉减值的处理：商誉应结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，将商誉的账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。在进行减值测试时，先按照不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的资产减值损失，再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，确认相应的商誉减值损失。

（二十四）借款费用的核算方法

借款费用是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，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。

借款费用可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，则予以资本化，计入相关资产成本。其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货（仅指购建和生产过程超过一年的存货）等资产。

借款费用在同时具备下列三个条件时开始资本化：

- A. 资产支出已经发生；
- B. 借款费用已经发生；
- C. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续

超过三个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

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

资本化期间内，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，专门借款当期实际发生的利息费用，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认为资本化金额。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化金额；资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（二十五）合同负债

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

（二十六）租赁负债

（1）初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1) 租赁付款额

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

2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时，本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本公司自身情况，即公司的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②担保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）

（二十七）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经

费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬的会计处理方法：

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

2、离职后福利的会计处理方法

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利的会计处理方法：

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

（1）公司在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指企业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给予职工的补偿。

辞退福利的会计处理方法：

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- （1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- （2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

其他长期职工福利的会计处理方法：

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

（二十八）预计负债的确认原则

1、若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- A.该义务是企业承担的现时义务；
- B.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- C.该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债按照履行相关义务所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- A.或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- B.或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

（二十九）收入确认原则

（1）收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确

定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1）客户在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商品或服务；3）公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5）客户已接受该商品；6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入计量原则

1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是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。

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

3）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应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

（3）收入确认的具体方法

公司销售产品，属于在某一时点履行履约义务。公司产品收入在满足已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬

已转移，商品的法定所有权已转移等条件后按以下具体方法确认：

1) 预收货款的情况下，产品交付客户委托的承运方时确认收入；赊销的情况下，经履行审批程序后，产品交付客户委托的承运方时确认收入。

2) 房地产销售收入的确认原则：本公司在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明时确认收入。

3) 物业出租收入的确认原则：按公司与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（三十）政府补助

政府补助是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

企业能够满足政府补助所附条件；

企业能够收到政府补助。

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

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，

并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与公司日常活动相关的，计入其他收益；与公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

3、政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

（1）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公司提供贷款的，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。或者以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一）所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

1、递延所得税资产的确认

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A.该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，未能同时满足：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

2、递延所得税负债的确认

本公司对所有应纳税暂时性差异均确认为递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A.商誉的初始确认，或者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：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B.对于子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司于资产负债表日，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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

3、递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（三十二）利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项目	计提比例
提取法定盈余公积金	10%
提取任意盈余公积金	由股东会决定
支付普通股股利	由股东会决定

现金股利于宣告发放时计入当期所有者权益变动表。资产负债表日至财务报表批准报出日之间建议或批准的现金股利，在附注中单独披露。

五、主要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

（一）会计政策变更

1、财政部于 2023 年 10 月 25 日颁布了《企业会计准则解释第 17 号》，规定“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”的内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。执行该规定对本公司财务状况和经营成果无影响。

2、财政部于 2024 年 12 月 6 日颁布了《企业会计准则解释第 18 号》，规定了对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”，不再计入“销售费用”。执行该规定对本公司财务状

况和经营成果无影响。

（二）会计估计变更

本公司报告期无重大会计估计的变更事项。

（三）会计差错更正

本公司报告期无会计差错更正的事项。

六、税项

税项	计税基础	税率
增值税	产品或劳务收入	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、合并财务报表的编制方法

（一）合并范围的确定原则

1、将能够实施控制的子公司纳入合并财务报表的合并范围。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权利影响其回报金额。

2、处于以下几种情况的子公司，不纳入合并会计报表的合并范围：

- （1）已准备关停并转的子公司；
- （2）按照破产程序，已宣告被清理整顿的子公司；
- （3）已宣告破产的子公司；
- （4）准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司；
- （5）非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- （6）受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

（二）合并财务报表编制的依据及方法

以母公司及纳入合并范围的子公司个别财务报表为基础，汇总各项目数额，并抵销母子公司间和子公司间的投资、往来款项和重大的内部交易后，按各项资产公允价

值编制合并财务报表。

八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2023 年 12 月 31 日，“期末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本期”系指 2024 年度，“上期”系指 2023 年度。货币单位均为人民币元。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金		
银行存款	1,473,773,105.16	1,748,230,518.34
合计	1,473,773,105.16	1,748,230,518.34

注：截止 2024 年 12 月 31 日，银行存款中七天通知存款余额 277,754,161.11 元、大额存单 233,000,000.00 元、保证金 756,031.34 元、受限资金 1,569,884.26 元。

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	300,000.00	
商业承兑汇票		
合计	300,000.00	

- (2) 本公司期末无商业承兑汇票计提预期信用减值情况。
- (3) 期末无已质押的应收票据情况。
- (4) 本报告期无实际核销的应收票据情况。
- (5) 期末无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

3. 应收账款

(1) 按账龄列示应收账款情况：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	889,511,661.55	435,417,702.29
1-2 年	214,459,800.06	517,889,024.23
2-3 年	294,570,019.97	288,583,905.67
3 年以上	455,401,073.03	1,433,280,645.18

项目	期末余额	期初余额
合计	1,853,942,554.61	2,675,171,277.37

注：应收账款质押情况详见附注十一、4。

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位	性质	期末余额	比例（%）	账龄
库尔勒市住房和城乡建设局	政府购买服务款	921,900,195.03	49.73	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
库尔勒市自然资源局	土地款	331,269,328.00	17.87	1 年以内
库尔勒市财政局	BT 款	148,908,912.13	8.03	1 年以内
巴州上和投资开发有限公司	工程款	66,051,716.17	3.56	1 年以内、1-2 年、3 年以上
库尔勒塔什店循环经济产业园区管委会	工程款	60,556,000.00	3.27	3 年以上
合计		1,528,686,151.33	82.46	

报告期末应收账款余额中应收其他关联方新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司款项 6,479,557.68 元，新疆中泰博源水务科技有限公司 315,349.10 元，关联关系详见附注九、5“联营企业”。

4. 预付款项

（1）按账龄列示预付款项情况：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	16,221,798.56	82,812,281.51
1-2 年	36,174,943.16	472,920,664.95
2-3 年	74,344,289.89	20,598,117.09
3 年以上	32,566,295.59	35,737,639.10
合计	159,307,327.20	612,068,702.65

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况：

单位	性质	金额	比例（%）	账龄
喀什广建集团有限公司库尔勒分公司	工程款	68,829,016.11	43.21	2-3 年
库尔勒市国洋建设有限公司	工程款	24,300,000.00	15.25	1-2 年
巴州新领航房地产开发有限公司	预付房款	10,223,244.85	6.42	1 年以内
乌鲁木齐金瑞盛达房地产开发有限公司	预付管理费	4,200,000.00	2.64	1-2 年
新疆联诚建设工程有限公司	工程款	2,256,203.80	1.42	2-3 年、3 年以上
合计		109,808,464.76	68.94	

（3）报告期末预付款项余额中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东

单位及其他关联方款项。

5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	810,800,837.73	671,207,217.04
合计	810,800,837.73	671,207,217.04

其他应收款

(1) 按账龄列示其他应收款情况：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	375,155,680.94	55,011,946.54
1-2 年	54,568,912.04	214,968,498.01
2-3 年	147,974,038.83	230,482,656.52
3 年以上	233,102,205.92	170,744,115.97
合计	810,800,837.73	671,207,217.04

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位	性质	期末余额	比例（%）	账龄
库尔勒鸿雁新区建设投资有限公司	往来款	219,108,358.05	27.02	1 年以内、1-2 年
库尔勒沪库房地产开发有限公司	往来款	105,460,000.00	13.01	2-3 年
巴州上和投资开发有限公司	往来款	94,044,268.88	11.60	3 年以上
库尔勒国泰资产投资管理有限公司	往来款	80,000,000.00	9.87	3 年以上
库尔勒奇正农产品贸易有限责任公司	往来款	32,000,000.00	3.95	3 年以上
合计		530,612,626.93	65.45	

(3) 报告期末其他应收款余额中应收持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方款项详见附注九、7。

6. 存货

项目	期末余额	期初余额
原材料	13,197,873.14	12,302,167.07
库存商品	98,833,677.11	74,930,854.20
开发成本	12,032,873,338.52	11,834,679,401.45

项目	期末余额	期初余额
合计	12,144,904,888.77	11,921,912,422.72

注：存货中土地使用权及开发项目的抵押情况见附注十一。

7. 合同资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	资产减值准备	账面价值	账面余额	资产减值准备	账面价值
建造合同形成的已完工未结算资产	13,358,081,094.44		13,358,081,094.44	13,270,934,947.05		13,270,934,947.05
合计	13,358,081,094.44		13,358,081,094.44	13,270,934,947.05		13,270,934,947.05

注：合同资产中土地使用权的抵押情况见附注十一。

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	139,667,378.30	52,370,409.71
预交土地增值税	20,170,595.73	47,484,786.73
预交契税		629,763.00
预交附加税	2,428,707.56	
合计	162,266,681.59	100,484,959.44

9. 长期股权投资

项目	比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	36.99%	178,771,272.03	19,462,207.00	24,000,000.00	174,233,479.03
新疆华州体育文化发展有限公司	49.00%	77,477,957.05	-2,046,519.85		75,431,437.20
新疆中泰博源水务科技有限公司	33.33%	69,878,145.54	-36,623,943.76		33,254,201.78
库尔勒沪库房地产开发有限公司	40.00%	8,157,844.13	-483,201.76		7,674,642.37
库尔勒优泰市场管理有限公司	49.00%	2,479,400.00			2479400
库尔勒龙润水处理有限公司	40.00%	15,057,474.71	-1,601,310.21		13,456,164.50
合计		351,822,093.46	-21,292,768.58	24,000,000.00	306,529,324.88

注：新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司本期增加投资收益 19,462,207.00 元，取得被投资单位分红款 24,000,000.00 元。

新疆华州体育文化发展有限公司本期增加投资收益-2,046,519.85 元。

新疆中泰博源水务科技有限公司本期增加投资收益-36,623,943.76 元。

库尔勒沪库房地产开发有限公司本期增加投资收益-483,201.76 元。

库尔勒龙润水处理有限公司本期增加投资收益-1,601,310.21 元。

10、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	股权比例
新疆库尔勒农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2.00%
库尔勒泰农农业发展有限公司	105,000,000.00	90,000,000.00	5.41%
合计	115,000,000.00	100,000,000.00	

11. 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	352,142,162.00			352,142,162.00
房屋建筑物	352,142,162.00			352,142,162.00
二、累计摊销合计	74,155,271.19	6,690,701.16		80,845,972.35
房屋建筑物	74,155,271.19	6,690,701.16		80,845,972.35
三、减值准备合计				
房屋建筑物				
四、账面价值合计	277,986,890.81			271,296,189.65
房屋建筑物	277,986,890.81			271,296,189.65

注：①根据库政发[2012]137 号文、库政发[2012]138 号文和库政发[2012]139 号文，库尔勒市人民政府将库尔勒市建设辖区（建筑面积：7,292.76 平方米）、团结辖区（建筑面积：19,839.89 平方米）、新城辖区（建筑面积：58,614.00 平方米）三个辖区的部分廉租房无偿划拨给本公司的全资子公司库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司。

②三个辖区的廉租房经库尔勒天平房地产价格评估事务所(有限责任公司)评估：建设辖区经库天房评字（2012）621 号评估值 31,694,334.00 元，团结辖区经库天房评字（2012）622 号评估值 79,494,634.00 元，新城辖区经库天房评字（2012）623 号评估值 240,953,194.00 元。

12. 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	182,956,764.02	151,413,138.69	74,078,450.56	47,693,563.44	456,141,916.71
2.本期增加金额	10,674,061.27	6,350,506.35	509,190.33	2,608,375.27	20,142,133.22

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及电子设备	合计
(1) 购置		142,936.23	509,190.33	2,608,375.27	3,260,501.83
(2) 在建工程转入	10,674,061.27	6,207,570.12			16,881,631.39
(3) 其他转入					
3.本期减少金额	1,549,124.87	67,180.00	4,945,258.28	1,820,356.46	8,381,919.61
(1) 处置或报废		67,180.00		882,162.75	949,342.75
(2) 其他减少	1,549,124.87		4,945,258.28	938,193.71	7,432,576.86
4.期末余额	192,081,700.42	157,696,465.04	69,642,382.61	48,481,582.25	467,902,130.32
二、累计折旧					
1.期初余额	47,607,331.86	123,759,730.00	54,366,065.03	38,297,438.41	264,030,565.30
2.本期增加金额	6,556,690.69	2,214,237.97	2,624,566.39	4,872,221.34	16,267,716.39
(1) 计提	6,556,690.69	2,214,237.97	2,624,566.39	4,872,221.34	16,267,716.39
(2) 其他转入					
3.本期减少金额	428,884.69	42,547.50	4,800,824.88	1,388,542.19	6,660,799.26
(1) 处置或报废		42,547.50		837,231.27	879,778.77
(2) 其他减少	428,884.69		4,800,824.88	551,310.92	5,781,020.49
4.期末余额	53,735,137.86	125,931,420.47	52,189,806.54	41,781,117.56	273,637,482.43
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	138,346,562.56	31,765,044.57	17,452,576.07	6,700,464.69	194,264,647.89
2.期初账面价值	135,349,432.16	27,653,408.69	19,712,385.53	9,396,125.03	192,111,351.41

注：截止 2024 年 12 月 31 日上述固定资产均正常使用、无闲置情况，不存在减值因素，故未计提固定资产减值准备，上述固定资产不存在抵押和担保情况。

13. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	78,762,386.48	92,792,454.97
工程物资		

项目	期末余额	期初余额
合计	78,762,386.48	92,792,454.97

在建工程

项目	期初余额	本期增加	转固定资产	其他转出	期末余额
垃圾处理工程	68,414,077.90	1,121,562.72	16,881,631.39		52,654,009.23
停车场改造工程	17,198,710.35	1,730,000.18			18,928,710.53
其他	7,179,666.72				7,179,666.72
合计	92,792,454.97	2,851,562.90	16,881,631.39		78,762,386.48

14. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
期初余额		
本期增加金额	304,770,483.48	304,770,483.48
（1）新增租赁	304,770,483.48	304,770,483.48
本期减少金额		
（1）处置		
期末余额	304,770,483.48	304,770,483.48
二、累计折旧		
期初余额		
本期增加金额	10,159,016.12	10,159,016.12
（1）计提	10,159,016.12	10,159,016.12
本期减少金额		
（1）处置		
期末余额	10,159,016.12	10,159,016.12
三、减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
（1）计提		
本期减少金额		
（1）处置		
期末余额		
四、账面价值		

项目	房屋及建筑物	合计
期末账面价值	294,611,467.36	294,611,467.36
期初账面价值		

15. 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
无形资产原值：				
土地使用权	274,150,552.71		150,064.62	274,000,488.09
软件	3,387,493.04	1,030,368.86	237,740.04	4,180,121.86
特许经营权	935,786,818.39		2,841,100.00	932,945,718.39
商标权	31,719.25		31,719.25	
专利权	29,500.00		29,500.00	
合计	1,213,386,083.39	1,030,368.86	3,290,123.91	1,211,126,328.34
无形资产累计摊销：				
土地使用权	2,620,215.69	54,427.06		2,674,642.75
软件	1,332,859.44	1,121,015.89	55,521.54	2,398,353.79
特许经营权	3,146,905.52	58,389,459.04	1,295,940.36	60,240,424.20
商标权	6,271.84	464.01	6,735.85	
专利权	5,408.26	737.49	6,145.75	
合计	7,111,660.75	59,566,103.49	1,364,343.50	65,313,420.74
无形资产减值准备：				
土地使用权				
软件				
特许经营权				
商标权				
专利权				
无形资产账面价值：				
土地使用权	271,530,337.02			271,325,845.34
软件	2,054,633.60			1,781,768.07
特许经营权	932,639,912.87			872,705,294.19
商标权	25,447.41			0.00
专利权	24,091.74			0.00
合计	1,206,274,422.64			1,145,812,907.60

注：截止 2024 年 12 月 31 日上述无形资产均正常使用，不存在减值因素，故未

计提无形资产减值准备，上述无形资产不存在抵押和担保情况。

16. 递延所得税资产/递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产/负债	暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产：				
租赁负债	281,150,454.10	70,287,613.53		
小计	281,150,454.10	70,287,613.53		
递延所得税负债：				
使用权资产	281,150,454.10	70,287,613.53		
小计	281,150,454.10	70,287,613.53		

17. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	216,780,000.00	210,000,000.00
质押借款	200,000,000.00	192,000,000.00
保证借款	98,000,000.00	104,500,000.00
合计	514,780,000.00	506,500,000.00

（1）截止 2024 年 12 月 31 日质押借款明细列示：

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限
库尔勒盛城公共设施建 设投资有限公司	库尔勒城市建设（集团） 有限责任公司	短期借款	200,000,000.00	2024/3/29-2025/3/26
合计			200,000,000.00	

注：质押借款是公司以存单 206,000,000.00 元质押取得的借款。

（2）截止 2024 年 12 月 31 日保证借款明细列示：

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限
库尔勒城市保障性住房 投资建设管理有限公司	库尔勒城市建设（集团） 有限责任公司	短期借款	80,000,000.00	2024/11/11-2025/11/10
库尔勒城市建设（集团） 有限责任公司	库尔勒盛城公共设施建 设投资有限公司	短期借款	10,000,000.00	2024/1/25-2025/1/24
库尔勒城市保障性住房 投资建设管理有限公司	库尔勒盛城公共设施建 设投资有限公司	短期借款	8,000,000.00	2024/3/22-2025/3/22
合计			98,000,000.00	

18. 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	235,161,434.44	152,604,199.31
合计	235,161,434.44	152,604,199.31

19. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	92,350,000.73	628,323,557.06
1-2 年	466,204,855.91	747,769,997.84
2-3 年	408,179,294.74	12,970,474.94
3 年以上	128,923,925.83	123,024,035.84
合计	1,095,658,077.21	1,512,088,065.68

（1）按应付对象列示应付账款期末余额前五名单位情况：

单位	性质	金额	比例（%）	账龄
中交二公局第五工程有限公司库尔勒分公司	工程款	120,000,000.00	10.95	1 年以内、1-2 年
中铁十四局集团第四工程有限公司	工程款	112,460,190.35	10.26	2-3 年
中交建筑集团有限责任公司库尔勒分公司	工程款	73,030,000.00	6.67	2-3 年
中交第二航务工程局有限公司	工程款	67,403,224.19	6.15	2-3 年
新疆巴音工程建设（集团）有限公司	工程款	17,850,435.17	1.63	1-2 年、2-3 年、3 年以上
合计		390,743,849.71	35.66	

（2）期末应付账款余额中无应付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位及其他关联方款项。

20. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收商品款	756,941,073.30	839,866,381.60
合计	756,941,073.30	839,866,381.60

21. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	9,672,596.65	94,499,375.32	94,656,193.35	9,515,778.62
二、离职后福利/设定提存计划	174,557.92	15,349,670.34	15,318,362.86	205,865.40
合计	9,847,154.57	109,849,045.66	109,974,556.21	9,721,644.02

（2）短期薪酬列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,691,918.13	78,940,477.66	78,910,043.01	8,722,352.78
二、职工福利费	38,500.00	2,182,937.57	2,221,437.57	0.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	76,298.24	5,306,876.57	5,305,827.55	77,347.26
其中：医疗保险费	57,715.34	4,838,002.92	4,836,953.90	58,764.36
工伤保险费	9,003.34	468,873.65	468,873.65	9,003.34
生育保险费	9,579.56	0.00	0.00	9,579.56
四、住房公积金		6,183,721.00	6,183,721.00	
五、工会经费和职工教育经费	864,727.89	1,711,834.50	1,861,636.20	714,926.19
六、其他	1,152.39	173,528.02	173,528.02	1,152.39
合计	9,672,596.65	94,499,375.32	94,656,193.35	9,515,778.62

（3）设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	156,733.86	14,141,904.40	14,119,763.96	178,874.30
2、失业保险费	17,824.06	293,723.04	293,723.04	17,824.06
3、企业年金缴纳		914,042.90	904,875.86	9,167.04
合计	174,557.92	15,349,670.34	15,318,362.86	205,865.40

22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	81,203,892.82	147,177,385.12
城市建设维护税	2,759,187.81	2,307,297.82
教育费附加	2,050,814.01	1,743,740.11
企业所得税	384,819,343.47	372,970,674.96
个人所得税	67,016.78	116,663.01
其他	192,087.18	205,526.32
合计	471,092,342.07	524,521,287.34

23. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	72,846,016.44	56,412,835.39
应付股利		3,523,575.72
其他应付款	648,538,881.54	1,244,188,534.00
合计	721,384,897.98	1,304,124,945.11

（1）应付利息

项目	期末余额	期初余额
债券利息	72,846,016.44	56,412,835.39
合计	72,846,016.44	56,412,835.39

（2）应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		3,523,575.72
合计		3,523,575.72

（3）其他应付款

① 其他应付款按账龄列示：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	60,390,223.13	86,659,721.40
1-2 年	59,184,161.99	486,099,381.04
2-3 年	185,691,590.79	233,860,707.27
3 年以上	343,272,905.63	437,568,724.29
合计	648,538,881.54	1,244,188,534.00

② 按应付对象归集的期末余额前五名的其他应付款情况：

单位	性质	金额	比例（%）	账龄
新疆华誉房地产开发集团有限公司	往来款	110,697,720.02	17.07	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上
库尔勒顺通路桥建设有限责任公司	往来款	39,156,652.77	6.04	1-2 年
库尔勒市国土资源局土地储备中心	往来款	32,000,000.00	4.93	3 年以上
新疆新瑞达建工集团有限公司	往来款	11,915,190.50	1.84	3 年以上
新疆广进房地产开发集团有限公司	往来款	7,477,220.16	1.15	1 年以内、1-2 年
合计		201,246,783.45	31.03	

③ 期末其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

24. 一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债分类：

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	270,794,200.00	378,341,350.00
1 年内到期的租赁负债	1,965,122.31	

项目	期末余额	期初余额
合计	272,759,322.31	378,341,350.00

(2) 一年内到期的长期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,200,000.00	1,800,000.00
保证借款	76,594,200.00	66,541,350.00
质押保证借款	20,000,000.00	20,000,000.00
抵押质押借款	37,500,000.00	37,500,000.00
抵押保证借款	134,500,000.00	103,500,000.00
信用借款		149,000,000.00
合计	270,794,200.00	378,341,350.00

(3) 一年内到期的质押借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	利率
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	中国建设银行股份有限公司巴音郭楞蒙古自治州分行	2,200,000.00	质押借款	3.60%
合计		2,200,000.00		

注：质押情况详见附注十一。

(4) 一年内到期的保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	利率
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	41,000,000.00	保证借款	4.25%
库尔勒市政工程建设有限责任公司	中国工商银行股份有限公司巴音郭楞自治州分行	3,594,200.00	保证借款	2.80%
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	中国工商银行股份有限公司巴音郭楞自治州分行	25,000,000.00	保证借款	3.69%
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	新疆库尔勒农村商业银行股份有限公司	7,000,000.00	保证借款	4.00%
合计		76,594,200.00		

注：保证情况详见附注十一。

(5) 一年内到期的质押保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	利率
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	20,000,000.00	质押保证借款	3.90%
合计		20,000,000.00		

注：质押保证情况详见附注十一。

(6) 一年内到期的抵押质押借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	利率
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	37,500,000.00	抵押质押借款	4.45%
合计		37,500,000.00		

注：抵押质押情况详见附注十一。

（7）一年内到期的抵押保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	利率
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	33,000,000.00	抵押保证借款	4.45%
	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	33,000,000.00	抵押保证借款	4.45%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	42,500,000.00	抵押保证借款	4.10%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	26,000,000.00	抵押保证借款	4.20%
合计		134,500,000.00		

注：抵押保证情况详见附注十一。

25. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	50,245,436.30	67,301,803.55
合计	50,245,436.30	67,301,803.55

26. 长期借款

（1）长期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	193,400,000.00	195,600,000.00
保证借款	893,322,642.78	1,055,767,081.15
质押保证借款	149,870,000.00	169,870,000.00
抵押质押借款		37,500,000.00
抵押保证借款	1,544,875,668.50	1,058,000,000.00
合计	2,781,468,311.28	2,516,737,081.15

（2）截止 2024 年 12 月 31 日无逾期借款。

（3）截止 2024 年 12 月 31 日质押借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	借款日期	还款日期	利率
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	中国建设银行股份有限公司巴音郭楞蒙古自治州分行	193,400,000.00	质押借款	2021/6/24	2045/6/24	3.60%
合计		193,400,000.00				

注：质押情况详见附注十一。

（4）截止 2024 年 12 月 31 日保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	借款日期	还款日期	利率
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	641,000,000.00	保证借款	2020/4/1	2035/3/31	4.25%
库尔勒市政工程建设有限责任公司	中国工商银行股份有限公司巴音郭楞自治州分行	22,822,642.78	保证借款	2005/7/12	2035/3/20	2.80%
库尔勒龙城公共设施建投投资有限公司	中国工商银行股份有限公司巴音郭楞自治州分行	170,000,000.00	保证借款	2018/10/23	2032/10/15	3.69%
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	新疆库尔勒农村商业银行股份有限公司	59,500,000.00	保证借款	2024/3/27	2027/3/26	4.00%
合计		893,322,642.78				

注：保证情况详见附注十一。

（5）截止 2024 年 12 月 31 日质押保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	借款日期	还款日期	利率
库尔勒龙城公共设施建投投资有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	149,870,000.00	质押保证借款	2019/5/21	2034/5/19	3.90%
合计		149,870,000.00				

注：质押保证情况详见附注十一。

（6）截止 2024 年 12 月 31 日抵押保证借款明细列示：

借款单位	贷款人（银行）	借款金额	借款条件	借款日期	还款日期	利率
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	123,500,000.00	抵押保证借款	2019/3/26	2029/3/26	4.45%
	国家开发银行新疆维吾尔自治区分行	123,500,000.00	抵押保证借款	2019/3/26	2029/3/26	4.45%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行营业部	702,500,000.00	抵押保证借款	2021/6/25	2036/6/24	4.10%
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	中国农业发展银行巴音郭楞蒙古自治州分行	595,375,668.50	抵押保证借款	2023/3/17	2038/3/16	4.20%
合计		1,544,875,668.50				

注：抵押保证情况详见附注十一。

（7）1 年内到期的长期借款详见 21、一年内到期的非流动负债。

27. 应付债券

（1）应付债券

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
22 库停车债 01	497,923,260.62	497,143,104.85
22 库尔勒 PPN001	584,893,442.88	584,259,651.44
23 库尔勒 PPN001		499,570,344.02
23 库城 01	599,589,073.19	598,972,653.84
24 库尔勒 PPN001	554,691,547.28	
24 库停 01	317,807,639.17	
合计	2,554,904,963.14	2,179,945,754.15

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
22 库停车债 01	500,000,000.00	2022/7/1	7 年	495,800,000.00	497,143,104.85
22 库尔勒 PPN001	585,000,000.00	2022/2/28	3 年	583,069,500.00	584,259,651.44
23 库尔勒 PPN001	500,000,000.00	2023/2/10	2 年	499,450,000.00	499,570,344.02
23 库城 01	600,000,000.00	2023/8/24	2 年	598,684,000.00	598,972,653.84
24 库尔勒 PPN001	556,000,000.00	2024/2/1	3+2 年	554,332,000.00	
24 库停 01	320,000,000.00	2024/4/9	7 年	317,312,000.00	
合计	3,061,000,000.00			3,048,647,500.00	2,179,945,754.15

续上表

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
22 库停车债 01		12,684,379.49	780,155.77		497,923,260.62
22 库尔勒 PPN001		24,361,643.84	633,791.44		584,893,442.88
23 库尔勒 PPN001			429,655.98	500,000,000.00	
23 库城 01		10,115,013.70	616,419.35		599,589,073.19
24 库尔勒 PPN001	554,332,000.00	17,443,167.12	359,547.28		554,691,547.28
24 库停 01	317,312,000.00	8,642,630.14	495,639.17		317,807,639.17
合计	871,644,000.00	73,246,834.29	3,315,208.99	500,000,000.00	2,554,904,963.14

注：（1）22 库停车债 01 业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]90 号文件批准公开发行，发行金额 5 亿元，发行日期为 2022 年 6 月 30 日，票面利率 4.9%，到期日为 2029 年 7 月 1 日。本期债券每年付息一次，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（2）22 库尔勒 PPN001 业经中国银行间市场交易商协会中市协注[2022]PPN49 号文件批准公开发行，发行金额 5.85 亿元，发行日期为 2022 年 2 月 28 日，票面利率为 5%，到期日为 2025 年 3 月 2 日。本期债券每年付息一次，到期一次还本。

（3）23 库尔勒 PPN001 业经中国银行间市场交易协会中市协注[2022]PPN49 号文件批准公开发行，发行金额 5 亿元，债券期限为 1+1 年，发行日期为 2023 年 2 月 10 日，票面利率为 5.5%，到期日为 2025 年 2 月 14 日。本期债券每年付息一次，到期一次还本。

（4）23 库城 01 业经上海证券交易所上证函〔2023〕196 号文件批准非公开发行，发行日期为 2023 年 8 月 24 日，票面利率为 4.77%，到期日为 2025 年 8 月 24 日。本期债券每年付息一次，到期一次还本。

（5）24 库尔勒 PPN001 业经中国银行间市场交易协会中市协注[2024]PPN29 号文件批准公开发行，发行金额 5.56 亿元，债券期限为 3+2 年，发行日期为 2024 年 2 月 1 日，票面利率为 3.47%，到期日为 2029 年 2 月 5 日。本期债券每年付息一次，到期一次还本。

（6）24 库停 01 业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]90 号文件批准公开发行，发行金额 3.2 亿元，发行日期为 2024 年 4 月 9 日，票面利率 3.72%，到期日为 2031 年 4 月 10 日。本期债券每年付息一次，债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

28. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款	463,920,856.92	
减：未确认融资费用	182,770,402.82	
减：一年内到期的租赁负债	1,965,122.31	
合计	279,185,331.79	

29. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	156,372,987.26	313,759,146.10
专项应付款	9,350,218,618.33	9,860,847,655.35
合计	9,506,591,605.59	10,174,606,801.45

长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	156,372,987.26	313,759,146.10
合计	156,372,987.26	313,759,146.10

注：保证情况详见附注十一。

专项应付款

项目	期末余额	期初余额
垃圾处理项目专项资金	65,550,000.00	65,500,000.00
棚户区改造建设工程项目	5,635,371,917.34	5,942,141,482.87
国债专项资金拨款	242,301,849.39	242,301,849.39
城市基础建设资金	3,406,994,851.60	3,610,904,323.09
合计	9,350,218,618.33	9,860,847,655.35

30. 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库尔勒市国有资产监督管理委员会		548,000,000.00		548,000,000.00
库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司	532,000,000.00	16,000,000.00	548,000,000.00	
中国农发重点建设基金有限公司	48,000,000.00		16,000,000.00	32,000,000.00
合计	580,000,000.00	564,000,000.00	564,000,000.00	580,000,000.00

注：库尔勒城建集团系经库尔勒市人民政府库政发[2001]124 号文《关于同意设立库尔勒城市建设（集团）有限责任公司并组建库尔勒城市建设企业集团的批复》批准成立，实收资本业经新疆经纬有限责任会计师事务所新经纬会验字[2001]第 060 号《验资报告》验证。

2016 年 9 月中国农发重点建设基金有限公司以人民币 8,000 万元对本公司进行增资，增资后占本公司注册资本的比例为 13.79%，增资完成后，注册资本由原人民币 5 亿元增加至 5.8 亿元。

2022 年 5 月中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒市国有资产监督管理委员会。

2023 年 5 月中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒市国有资产监督管理委员会。

2023 年 9 月库尔勒市国有资产监督管理委员会将股权划拨给库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司，变更已于 2023 年 9 月完成。

2024 年 5 月中国农发重点建设基金有限公司将 1,600 万元转让给库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司。

2024 年 8 月库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司持有本公司股权划转至库尔勒国有资产监督管理委员会名下，变更已于 2024 年 9 月 19 日完成。

31. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	96,908,268.49			96,908,268.49
其他资本公积	9,276,941,466.77	2,271,157.04	56,484,722.45	9,222,727,901.36
合计	9,373,849,735.26	2,271,157.04	56,484,722.45	9,319,636,169.85

32. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	321,748,009.63			321,748,009.63
合计	321,748,009.63			321,748,009.63

33. 未分配利润

项目	本期	上期
一、上年未分配利润	2,705,776,156.39	2,581,244,918.24
加:会计政策变更		
前期差错更正		
二、年初未分配利润	2,705,776,156.39	2,581,244,918.24
加：本年归属于母公司股东的净利润	136,684,471.10	194,449,421.22
其他转入		
三、可供分配的利润	2,842,460,627.49	2,775,694,339.46
减:提取法定公积		
四、可供股东分配的利润	2,842,460,627.49	2,775,694,339.46
减:应付优先股股利		
提取任意公积金		
应付普通股股利	24,000,000.00	69,918,183.07
转作股本的普通股股利(分配股利)		
五、未分配利润	2,818,460,627.49	2,705,776,156.39

34. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入：	2,220,055,112.27	2,321,268,453.22
棚户区拆迁改造工程	72,316,786.56	71,994,422.62
安居小区工程	460,953,473.08	564,686,389.67
物业收入	93,921,357.14	97,658,576.90
垃圾处理收入	11,930,976.05	15,830,321.55
道路建设工程	231,079,189.29	290,781,908.28
工程管理费及拆迁委托费	667,405,409.18	705,260,685.77
库尔勒市便民警务站		7,570,253.69
智慧小区项目建设	10,843,707.40	15,343,163.84
停车费收入	26,445,652.95	22,892,151.65
广告费收入	352,981.78	1,985,503.86
工程设计及测绘收入	27,772,506.51	28,733,562.10
技术服务费收入		708,346.32
销售收入	43,365,497.67	292,040,875.45
园林服务收入	19,713,176.93	15,306,101.04
房产及土地转让收入	553,954,397.73	190,476,190.48
其他业务收入：	32,345,996.40	22,048,075.60
租赁收入	26,744,198.43	19,117,677.18
委托贷款利息收入	4,587,835.68	2,264,081.90
其他	1,013,962.29	666,316.52
营业收入合计	2,252,401,108.67	2,343,316,528.82
主营业务成本：	1,911,409,759.17	2,103,831,591.63
棚户区拆迁改造工程	67,588,150.45	67,363,885.56
安居小区工程	389,885,057.54	489,256,681.65
物业成本	89,210,964.65	98,925,082.36
垃圾处理成本	7,113,883.74	15,502,733.99
道路建设工程	201,968,109.46	281,517,169.99
工程管理费及拆迁委托费	639,389,955.23	665,252,808.50
库尔勒市便民警务站		6,882,048.81

项目	本期发生额	上期发生额
智慧小区项目建设	10,084,902.70	14,812,904.92
停车费成本	20,352,897.44	14,012,694.82
广告费成本	987,194.86	920,146.81
工程设计及测绘成本	13,029,100.15	10,501,043.71
销售成本	39,804,034.04	286,006,194.72
园林服务成本	12,779,531.35	12,759,671.11
房产及土地转让成本	419,215,977.56	140,118,524.68
其他业务成本：	20,322,452.77	6,099,719.35
租赁成本	19,060,450.78	5,358,488.57
委托贷款利息成本	919,656.03	663,466.67
其他	342,345.96	77,764.11
营业成本合计	1,931,732,211.94	2,109,931,310.98

35. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	84,858,353.75	98,203,416.13
其中:租赁负债的利息费用	9,955,835.79	
减:利息收入	32,980,389.46	57,438,868.49
手续费支出	12,071,355.85	7,188,697.74
汇兑损益	-2,941,224.39	-8,253,342.40
合计	61,008,095.75	39,699,902.98

36. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	136,310,961.77	243,169,635.71
合计	136,310,961.77	243,169,635.71

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	说明
2020 年第一批（老旧小区改造）配套基础设施建设项目资金		13,200,000.00	与收益相关	
2022 年第一批配套基础设施建设项目资金	43,000,000.00	42,000,000.00	与收益相关	
库尔勒教育局学前教育建设专项补助		100,000,000.00	与收益相关	
住建局 2020 年城镇保障性安居工程（6 号小区）专项配套资金		7,970,000.00	与收益相关	

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	说明
住建局 2021 年城镇保障性安居工程（老旧小区改造）专项资金		2,140,000.00	与收益相关	
住建局 2022 年第一批配套基础设施建设项目（2022 年老旧小区）资金		1,700,000.00	与收益相关	
住建局拨付 2020 年库尔勒市人才公寓项目资金		28,000,000.00	与收益相关	
住建局拨付 2021 年自治区中央财政城镇保障性安居工程（棚户区改造）专项资金		2,496,000.00	与收益相关	
住建局拨付库尔勒市 2022 年第一批老旧小区改造内配套基础设施建设项目资金		15,000,000.00	与收益相关	
住建局拨付库尔勒西城区棚户区改造（三期）86 号小区配套基础设施建设项目资金		22,000,000.00	与收益相关	
2024 年度自治区中小企业发展专项资金-专精特新培育项目奖励资金	250,000.00		与收益相关	
2022 年部分中央财政城镇保障性安居工程（2022 年老旧小区）补助资金	32,730,000.00		与收益相关	
2022 年老旧小区管网改造内培训建设项目资金	5,350,000.00		与收益相关	
2022 年自治区财政城镇保障性安居工程补助资金（库尔勒市 2022 年老旧小区改造项目资金）	1,530,000.00		与收益相关	
2023 年保障性住房安居工程棚户区改造中央补助资金	2,000,000.00		与收益相关	
2023 年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金（棚户区改造）	1,000,000.00		与收益相关	
2023 年部分中央财政村镇保障性安居工程补助资金（棚户区改造）	2,000,000.00		与收益相关	
2023 年老旧小区改造建设项目资金	3,000,000.00		与收益相关	
2023 年老旧小区改造项目资金	9,650,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2020 年 5 号小区阿尔金地区城镇棚户区改造内配套基础建设项目（2020 年棚改）资金	1,000,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2022 年第一批、第二批、第三批、第五批老旧小区管网改造内配套建设项目款	2,000,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2022 年老旧小区改造建设项目资金	430,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2022 年老旧小区一二三批管网改造内配套建设项目资金	2,000,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2023 年老旧小区改造建设项目（五标段）工程款	3,000,000.00		与收益相关	
库尔勒市 2023 年老旧小区改造项目资金	11,000,000.00		与收益相关	
库尔勒市老旧小区节能改造及基础配套项目-供电附属设施工程总承包	80,000.00		与收益相关	
库尔勒市老旧小区节能改造及基础配套项目-供电及附属设施工程资金	30,000.00		与收益相关	
新疆巴音郭楞蒙古自治州科学技术局第九届巴州创新创业大赛获奖项目奖励金优秀组织奖	20,000.00		与收益相关	
新能源充电桩奖补资金收入	50,000.00		与收益相关	
住建局财政拨款库尔勒市生活饮用水第一水源地一级保护项目资金	7,000,000.00		与收益相关	
住建局财政拨款库尔勒市 2022 年煤改电项目工程款	2,290,000.00		与收益相关	

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	说明
贷款补贴	3,163,236.36	2,845,900.46	与收益相关	
增值税减免	495,432.82	1,143,608.92	与收益相关	
稳岗补贴	3,228,657.50	4,101,825.37	与收益相关	
疫情物业费补贴款		551,257.23	与收益相关	
个税手续费返还	13,635.09	21,043.73	与收益相关	
合计	136,310,961.77	243,169,635.71		

37. 投资收益

项目	本期	上期
长期股权投资收益	-21,292,768.58	-18,844,162.19
其中：权益法核算确认的投资收益	-21,292,768.58	-18,844,162.19
处置长期股权投资产生的投资收益		920,842.37
合计	-21,292,768.58	-17,923,319.82

38. 营业外收入

项目	本期	上期
罚款收入	162,297.01	3,702,477.28
违约金收入	487,222.93	
往来款清理	48,202.68	
其他	114,384.89	232,323.81
合计	812,107.51	3,934,801.09

39. 营业外支出

项目	本期	上期
非流动资产处置损失	11,210.84	5,877.49
对外捐赠		301,000.00
慰问金		239,205.57
罚款及赔偿支出	2,235,623.61	2,025,849.82
其他	271,239.80	257,181.61
合计	2,518,074.25	2,829,114.49

40. 所得税费用

项目	本期	上期
当期所得税费用	21,097,623.05	19,271,133.85
合计	21,097,623.05	19,271,133.85

41. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期	上期
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	136,761,243.80	194,382,185.94
加：资产减值准备		
固定资产折旧	22,958,417.55	28,384,972.79
使用权资产折旧	10,159,016.12	
无形资产摊销	58,851,235.38	2,234,476.67
长期待摊费用摊销	17,281,847.80	11,373,900.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-1,772,300.05	-4,786,218.38
固定资产报废损失	11,210.84	5,877.49
公允价值变动损失		
财务费用	82,849,022.80	89,950,073.73
投资损失	21,292,768.58	17,923,319.82
递延所得税资产减少	-70,287,613.53	
递延所得税负债增加	70,287,613.53	
存货的减少	-99,413,461.58	870,300,082.19
经营性应收项目的减少	282,537,939.56	962,899,115.48
经营性应付项目的增加	-845,857,179.71	215,362,052.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-314,340,238.91	2,388,029,838.72
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,265,447,189.56	1,539,272,491.51
减：现金的期初余额	1,539,272,491.51	2,712,945,422.12
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	-273,825,301.95	-1,173,672,930.61

(2) 现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,265,447,189.56	1,539,272,491.51
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,265,447,189.56	1,539,272,491.51
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,265,447,189.56	1,539,272,491.51

九、关联方关系及其交易

1. 本公司控股股东

单位名称	业务性质	持股比例
库尔勒市国有资产监督管理委员会	国有资产管理	94.48%

2. 本年增加的合并范围内子公司情况：

序号	企业名称	成立日期	公司类型	注册资本(万元)	持股比例	子公司类型	是否合并
1	新疆国兴能源技术服务有限公司	2023 年 1 月 16 日	其他有限责任公司	2,000.00	60%	二级子公司	是

3. 本年减少的合并范围内子公司情况：

序号	企业名称	成立日期	公司类型	注册资本(万元)	持股比例	子公司类型	是否合并
1	库尔勒仟僭商贸有限责任公司	2000 年 5 月 15 日	有限责任公司	3,000.00	100%	一级子公司	否
2	巴州讯卓建设监理有限公司	1999 年 4 月 29 日	有限责任公司	300.00	100%	一级子公司	否
3	库尔勒梨城铭居房地产经纪有限责任公司	2021 年 3 月 8 日	有限责任公司	100.00	100%	二级子公司	否

4. 截止 2024 年 12 月 31 日子公司情况：

序号	企业名称	成立日期	公司类型	注册资本(万元)	持股比例	子公司类型	是否合并
1	库尔勒市政工程建设有限责任公司	2001 年 6 月 28 日	有限责任公司	20,000.00	100%	一级子公司	是
2	库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	2003 年 11 月 17 日	其他有限责任公司	6,784.40	100%	一级子公司	是
3	库尔勒天达环卫有限责任公司	2001 年 6 月 28 日	有限责任公司	2,000.00	100%	一级子公司	是
4	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	2011 年 11 月 15 日	有限责任公司	5,000.00	100%	一级子公司	是
5	库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	2016 年 3 月 21 日	有限责任公司	20,000.00	100%	一级子公司	是

序号	企业名称	成立日期	公司类型	注册资本(万元)	持股比例	子公司类型	是否合并
6	库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	2016 年 6 月 17 日	有限责任公司	21,000.00	100%	一级子公司	是
7	库尔勒建安建筑工程有限责任公司	2017 年 2 月 15 日	有限责任公司	4,000.00	100%	一级子公司	是
8	库尔勒城建惠居物业管理有限公司	2017 年 3 月 16 日	有限责任公司	500.00	100%	二级子公司	是
9	库尔勒市城悦房地产开发有限公司	2021 年 2 月 5 日	有限责任公司	3,000.00	100%	二级子公司	是
10	库尔勒惠居科技服务信息有限责任公司	2018 年 5 月 22 日	有限责任公司	800.00	100%	一级子公司	是
11	库尔勒梨城万家房屋租赁有限责任公司	2018 年 8 月 23 日	有限责任公司	500.00	100%	一级子公司	是
12	库尔勒公共停车场服务管理有限公司	2018 年 12 月 19 日	有限责任公司	3,000.00	100%	一级子公司	是
13	新疆天拓空间信息测绘院有限公司	2002 年 7 月 9 日	有限责任公司	1,426.00	100%	一级子公司	是
14	库尔勒市锦绣园林工程有限责任公司	2015 年 3 月 25 日	有限责任公司	6,125.70	100%	一级子公司	是
15	库尔勒市中宏工程建设有限责任公司	2002 年 6 月 6 日	有限责任公司	590.00	100%	一级子公司	是
16	新疆开拓设计研究院有限公司	2002 年 1 月 4 日	有限责任公司	526.70	100%	一级子公司	是
17	新疆城建惠居农业科技有限公司	2020 年 12 月 5 日	有限责任公司	100.00	100%	三级子公司	是
18	库尔勒承邦建材有限责任公司	2020 年 1 月 2 日	有限责任公司	1,000.00	100%	二级子公司	是
19	库尔勒国盛房地产开发有限公司	2021 年 11 月 24 日	有限责任公司	2,000.00	100%	二级子公司	是
20	库尔勒世纪顺通工程机械修理有限公司	1998 年 11 月 16 日	有限责任公司	50.00	100%	二级子公司	是
21	新疆国兴能源技术服务有限公司	2023 年 1 月 16 日	其他有限责任公司	2,000.00	60%	二级子公司	是

5. 联营企业

企业名称	行业名称	注册地	注册资本(万元)	持股比例	法定代表人
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	水的生产和供应业	库尔勒市	25,943.00	36.99%	丁绍臣
库尔勒龙润水处理有限公司	污水处理及再生利用	库尔勒市	7,700.00	40.00%	张醒
新疆华州体育文化发展有限公司	批发业	库尔勒市	17,008.38	49.00%	李乐
新疆中泰博源水务科技有限公司	水的生产和供应业	库尔勒市	30,000.00	33.33%	荣利民
库尔勒沪库房地产开发有限公司	房地产开发	库尔勒市	3,000.00	40.00%	苏寿锰
库尔勒优泰市场管理有限公司	市场管理服务	库尔勒市	506.00	49.00%	章圣聪

6. 关联交易情况

(1) 截止 2024 年 12 月 31 日，公司无重大关联交易。

(2) 本公司作为被担保方

本公司及下属子公司作为被担保方情况详见附注十一、或有事项。

(3) 本公司作为担保方

本公司及下属子公司为关联方及其他单位提供担保情况详见附注十一、或有事项。

7. 截至 2024 年 12 月 31 日关联方往来情况

企业名称	关联方关系	科目名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	联营企业	应收账款	6,431,270.96	48,286.72		6,479,557.68
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	联营企业	其他应收款		4,132,563.5		4,132,563.5
库尔勒沪库房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	105,460,000.00			105,460,000.00
新疆华州体育文化发展有限公司	联营企业	其他应收款	1,000,000.00			1,000,000.00
新疆中泰博源水务科技有限公司	联营企业	应收账款		315,349.10		315,349.10

十、资产负债表日后事项

截止本报表报出日，公司无需要披露资产负债表日后事项。

十一、或有事项

1、截止 2024 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司为关联方及其他单位提供债务保证担保形成的或有负债：

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	长期借款	195,000,000.00	2018/10/23-2032/10/15
	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	长期借款	745,000,000.00	2021/6/25-2036/6/24
	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	长期借款	621,375,668.50	2023/3/17-2038/3/16
	库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	长期借款	169,870,000.00	2019/5/21-2034/5/19
	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	长期借款	682,000,000.00	2020/4/1-2035/3/31
	库尔勒市城源水务有限责任公司	长期借款	351,791,050.00	2022/4/29-2037/3/20
	库尔勒国泰资产投资管理有限公司	长期借款	47,000,000.00	2020/5/19-2027/4/25
	库尔勒仟僖商贸有限责任公司	长期借款	54,500,000.00	2023/9/15-2025/9/14
	库尔勒市世纪顺通工程机械修理有限公司	融资租赁	33,119,565.22	2023/12/21-2026/12/21
	库尔勒承安建筑工程有限责任公司	融资租赁	24,856,950.16	2023/8/28-2026/8/28

担保单位	被担保单位	担保事项	担保金额	债务期限
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司（续上）	库尔勒承安建筑工程有限责任公司	融资租赁	57,312,500.00	2022/11/18-2026/11/18
	库尔勒承邦建材有限责任公司	融资租赁	18,803,537.09	2023/7/28-2026/7/28
	库尔勒承邦建材有限责任公司	融资租赁	22,280,434.79	2023/12/21-2026/12/21
	库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	短期借款	10,000,000.00	2024/1/25-2025/1/24
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	短期借款	80,000,000.00	2024/11/11-2025/11/10
	库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	短期借款	8,000,000.00	2024/3/22-2025/3/22
新疆开拓设计研究院有限公司	新疆开拓设计研究院有限公司	非融资类银行保函	54,000.000	2021/9/12-2025/12/30
库尔勒市城悦房地产开发有限公司	个人	住房贷款	12,992,873.08	最晚至 2054/3/7
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	个人	住房贷款	2,125,654.49	最晚至 2054/4/28
合计			3,136,082,233.33	

2、其他公司为本公司及下属子公司提供保证担保明细如下：

被担保人	担保事项	债务金额	担保单位	债务期限
库尔勒市政工程建设有限责任公司	长期借款	26,416,842.78	新疆维吾尔自治区财政厅	2005/7/12-2035/3/20
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	156,500,000.00	库尔勒市国有资产经营有限公司	2019/3/26-2029/3/26
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	156,500,000.00	库尔勒市国有资产经营有限公司	2019/3/26-2029/3/26
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	66,500,000.00	库尔勒山水梨城旅游产业发展有限公司	2024/3/27-2027/3/26
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	应付债券	320,000,000.00	东北中小企业融资再担保股份有限公司	2024/4/1-2031/5/6
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	应付债券	500,000,000.00	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	2022/7/1-2029/7/1
合计		1,225,916,842.78		

3、截止 2024 年 12 月 31 日，本公司及其下属子公司抵押资产明细如下：

被担保人	抵押用途	债务金额	抵押物名称（价值）	资产所属单位	备注
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限公司	长期借款	37,500,000.00	库[2015]商 00000681 库尔勒市团结辖区团结北路 156 号聚园综合楼一栋 268.07 平方米土地使用权及房产提供抵押担保。	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	156,500,000.00	新[2019]库尔勒市不动产权第 0004251 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004278 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004164 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004136 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004146 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004137 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
			新（2021）库尔勒市不动产权第 00014522 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00014521 号	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	

被担保人	抵押用途	债务金额	抵押物名称（价值）	资产所属单位	备注
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	156,500,000.00	新[2019]库尔勒市不动产权第 0004248 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004132 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004143 号、新[2019]库尔勒市不动产权第 0004160 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
			新（2021）库尔勒市不动产权第 00014539 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00014553 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00014763 号	库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	长期借款	745,000,000.00	新（2021）库尔勒市不动产权第 00031832 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00031831 号、新（2023）库尔勒市不动产权第 00017858 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00013282 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00016346 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00016333 号、新（2021）库尔勒市不动产权第 00040230 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	长期借款	621,375,668.50	新(2023)库尔勒市不动产权第 00007628 号、新(2023)尔勒市不动产权第 00028048 号、新(2023)库尔勒市不动产权第 00009032 号、新(2021)库尔勒市不动产权第 00023375 号、新(2021)库尔勒市不动产权第 00041456 号、新(2023)库尔勒市不动产权第 00017808 号、新(2024)库尔勒市不动产权第 00023086 号、新(2024)库尔勒市不动产权第 00023088 号、新(2024)库尔勒市不动产权第 00010130 号、新(2023)库尔勒市不动产权第 00031499 号、新(2024)库尔勒市不动产权第 00023087 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
东北中小企业融资再担保股份有限公司	反担保	320,000,000.00	新(2020)库尔勒市不动产权第 00016395 号、新(2020)库尔勒市不动产权第 00016397 号、新(2020)库尔勒市不动产权第 00016400 号、新(2020)库尔勒市不动产权第 00016401 号、新(2019)库尔勒市不动产权第 00004243 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
重庆三峡融资担保集团股份有限公司	反担保	500,000,000.00	新(2023)库尔勒市不动产权第 00007605 号、新(2023)库尔勒市不动产权第 00017809 号、新（2019）库尔勒市不动产权第 00004249 号、新（2019）库尔勒市不动产权第 00004245 号、新（2019）库尔勒市不动产权第 00004250 号、新（2020）库尔勒市不动产权第 00016398 号	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	
合计		2,536,875,668.50			

4、截止 2024 年 12 月 31 日，本公司及其下属子公司质押资产明细如下：

被担保人	质押用途	债务金额	质押物名称（价值）	资产所属单位
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	长期借款	37,500,000.00	库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司以委托代建合同项下应收账款提供质押，龙腾公司的 1000 万元股权质押	库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司、库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	长期借款	169,870,000.00	质押物：ppp 合同项下应收账款	库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司
库尔勒城市建设（集团）有限责任公司	长期借款	195,600,000.00	库尔勒市公共租赁住房运营管理的特许经营权期限 30 年	库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司

被担保人	质押用途	债务金额	质押物名称（价值）	资产所属单位
库尔勒城市建设（集团） 有限责任公司	短期借款	200,000,000.00	定 期 存 单 金 额： 206,000,000.00 元	库尔勒盛城公共设施建 设投资有限公司
合计		602,970,000.00		

截止 2024 年 12 月 31 日,公司无需要披露其他重大承诺事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1）应收账款按账龄列示：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	252,834,503.47	74,100,274.19
1-2 年		146,821,828.33
2-3 年	897,170.96	96,441,227.45
3 年以上	9,403,999.80	318,107,567.05
合计	263,135,674.23	635,470,897.02

（2）截止 2024 年 12 月 31 日应收账款大额欠款单位如下：

单位	性质	金额	比例（%）	账龄
库尔勒市自然资源局	土地款	131,092,500.00	49.82	1 年以内
库尔勒市财政局	BT 款	73,830,325.07	28.06	1 年以内
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	工程款	6,431,270.96	2.44	2-3 年、3 年以上
新疆南天城建（集团）股份有限公司	股权收购款	2,567,700.00	0.98	3 年以上
铁克其乡政府	拆迁款	600,617.50	0.23	3 年以上
合计		214,522,413.53	81.53	

2. 长期股权投资

（1）长期股权投资类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期股权投资原值	796,678,541.54	99,858,541.63	29,694,428.34	866,842,654.83
其中：对子公司投资	462,393,322.79	119,550,000.00	5,694,428.34	576,248,894.45
对联营企业投资	334,285,218.75	-19,691,458.37	24,000,000.00	290,593,760.38
对其他企业投资				
长期股权投资减值准备				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：对子公司投资				
对联营企业投资				
对其他企业投资				
长期股权投资账面价值	796,678,541.54			866,842,654.83
其中：对子公司投资	462,393,322.79			576,248,894.45
对联营企业投资	334,285,218.75			290,593,760.38
对其他企业投资				

（2）按成本法核算的股权投资：

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库尔勒市政工程建设有限责任公司	27,713,017.88			27,713,017.88
库尔勒龙腾城市建设投资开发有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00
库尔勒天达环卫有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00
库尔勒城市保障性住房投资建设管理有限公司	88,000,000.00	119,550,000.00		207,550,000.00
库尔勒龙城公共设施建设投资有限公司	125,264,100.00			125,264,100.00
库尔勒盛城公共设施建设投资有限公司	55,550,000.00			55,550,000.00
库尔勒公共停车场服务管理有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00
库尔勒市锦绣园林工程有限责任公司	66,196,023.91			66,196,023.91
巴州讯卓建设监理有限公司	5,594,428.34		5,594,428.34	
库尔勒市中宏工程建设有限责任公司	312,743.47			312,743.47
新疆天拓空间信息测绘院有限公司	14,750,114.28			14,750,114.28
新疆开拓设计研究院有限公司	3,912,894.91			3,912,894.91
库尔勒惠居科技信息服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
库尔勒仟僖商贸有限责任公司	100,000.00		100,000.00	
合计	462,393,322.79	119,550,000.00	5,694,428.34	576,248,894.45

（3）对重大联营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司	178,771,272.03	19,462,207.00	24,000,000.00	174,233,479.03
新疆华州体育文化发展有限公司	77,477,957.05	-2,046,519.85		75,431,437.20

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
新疆中泰博源水务科技有限公司	69,878,145.54	-36,623,943.76		33,254,201.78
库尔勒沪库房地产开发有限公司	8,157,844.13	-483,201.76		7,674,642.37
合计	334,285,218.75	-19,691,458.37	24,000,000.00	290,593,760.38

注：新疆昌源水务集团库尔勒银泉供水有限公司本期增加投资收益 19,462,207.00 元，取得被投资单位分红款 24,000,000.00 元。

新疆华州体育文化发展有限公司本期增加投资收益-2,046,519.85 元。

新疆中泰博源水务科技有限公司本期增加投资收益-36,623,943.76 元。

库尔勒沪库房地产开发有限公司本期增加投资收益-483,201.76 元。

3. 营业收入及营业成本

项目	本期	上期
主营业务收入：	125,750,024.21	103,199,163.33
棚户区拆迁改造工程	72,316,786.56	71,994,422.62
道路建设工程		28,911,162.73
水处理收入	9,547,427.56	2,293,577.98
土地转让收入	43,885,810.09	
其他业务收入：	3,419,514.08	2,322,076.56
委托贷款利息收入	2,525,889.71	1,403,921.68
其他	893,624.37	918,154.88
营业收入合计	129,169,538.29	105,521,239.89
主营业务成本：	124,654,701.67	98,511,794.24
棚户区拆迁改造工程	67,593,100.94	67,363,885.56
道路建设工程		28,911,162.73
水处理成本	9,226,067.73	2,236,745.95
土地转让成本	47,835,533.00	
其他业务成本：	469,333.33	910,627.09
委托贷款利息	469,333.33	910,627.09
营业成本合计	125,124,035.00	99,422,421.33

4. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期	上期
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-45,299,831.51	-31,156,671.77
加：资产减值准备		
固定资产折旧	1,063,157.55	1,079,853.02
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	4,970,862.54	3,086,172.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	29,121,323.04	16,653,384.03
投资损失	12,844,890.56	15,740,712.97
递延所得税资产减少		
存货的减少	4,046,494.49	115,290,580.31
经营性应收项目的减少	-112,401,092.23	172,694,704.23
经营性应付项目的增加	-15,856,876.65	-125,846,645.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-121,511,072.21	167,542,090.06
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	392,408,169.07	281,714,461.12
减：现金的期初余额	281,714,461.12	642,546,640.93
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	110,693,707.95	-360,832,179.81
(2) 现金和现金等价物的构成：		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	392,408,169.07	281,714,461.12

项目	期末余额	期初余额
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	392,408,169.07	281,714,461.12
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	392,408,169.07	281,714,461.12

库尔勒城市建设（集团）有限责任公司
二〇二五年三月十七日

法定
代表人：印南鑫 主管会计
工作负责人：印张翠 会计机构
负责人：印黄陶
日 期：2025.3.17 日 期：2025.3.17 日 期：2025.3.17





统一社会信用代码

914403001923608867

营业执照

(副本)



名称 深圳久安会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘洛

成立日期

2001年03月15日

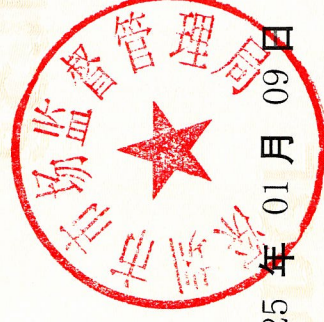
主要经营场所

深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南四道18号
创维半导体设计大厦西座1001-1005

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2025年01月09日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘洛
主任会计师：
经营场所：深圳市南山区粤海街道高新社区
高新南四道18号创维半导体设计大厦
厦西座1001-1005
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：44030052
批准执业文号：深注协字[1997]100号
批准执业日期：1997年12月17日

证书序号：0021200

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：深圳市财政局

2023年12月29日

中华人民共和国财政部制





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓 名 李松清
Full name _____

性 别 男
Sex _____

出生日期 1970-08-19
Date of birth _____

工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司深圳分所
Working unit _____

身份证号码 422127197008197619
Identity card No. _____



李松清 110001680171

证书编号: 110001680171
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012 年 12 月 31 日
Date of issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



李松清
110001680171
深圳市注册会计师协会






姓名 刘璐
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1983-02-16
Date of birth
工作单位 深圳久安会计师事务所(特
殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 230502198302160026
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 440300520023
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2024 年 02 月 08 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d