

诸暨市新城投资开发有限公司
2024 年度审计报告



目 录

	页 次
一、审计报告	1-4
二、财务报表	5-12
(一) 资产负债表	5-6
(二) 利润表	7
(三) 现金流量表	8
(四) 合并所有者权益变动表	9-10
(五) 母公司所有者权益变动表	11-12
三、财务报表附注	13-109



审计报告

中汇会审[2025]6748号

诸暨市新城投资开发集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了诸暨市新城投资开发集团有限公司(以下简称诸暨新城投资公司)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,公允反映了诸暨新城投资公司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,我们独立于诸暨新城投资公司,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

诸暨新城投资公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括2024年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表



任何形式的鉴证结论。

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估诸暨新城投资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诸暨新城投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

诸暨新城投资公司治理层(以下简称治理层)负责监督诸暨新城投资公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



(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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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，就可能导致对诸暨新城投资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诸暨新城投资公司不能持续经营。

(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) 就诸暨新城投资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。



(此页无正文)



中国注册会计师: 唐成程 

中国注册会计师: 陈开宇 

报告日期: 2025 年 4 月 28 日



资产负债表

2024年12月31日

会合01表-1

编制单位：诸暨市新城投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目				2024年12月31日		2023年12月31日	
注 释 号				合 并	母 公 司	合 并	母 公 司
行 次							
流动资产：							
货币资金	五(一)	1	2,469,505,471.97	481,353,924.25	3,199,396,950.59	1,451,064,523.75	
交易性金融资产	五(二)	2	25,178,700.00	23,378,700.00	16,625,000.00	14,825,000.00	
衍生金融资产		3	-	-	-	-	
应收票据		4	-	-	-	-	
应收账款	五(三)	5	669,677,141.27	520,630,921.51	586,522,326.20	401,802,434.83	
应收款项融资		6	-	-	-	-	
预付款项	五(四)	7	6,047,426.86	101,504.00	6,757,265.76	-	
其他应收款	五(五)	8	9,228,803,076.71	9,596,986,856.43	9,367,768,006.57	8,327,387,711.85	
存货	五(六)	9	31,998,588,872.24	31,844,206,342.65	30,240,029,572.58	30,110,119,260.66	
其中：数据资源		10	-	-	-	-	
合同资产		11	-	-	-	-	
持有待售资产		12	-	-	-	-	
一年内到期的非流动资产		13	-	-	-	-	
其他流动资产	五(七)	14	32,512,911.85	21,761,494.74	1,688,386.29	-	
流动资产合计		15	44,430,313,600.90	42,488,419,743.58	43,418,787,507.99	40,305,198,931.09	
非流动资产：							
债权投资		16	-	-	-	-	
其他债权投资		17	-	-	-	-	
长期应收款		18	-	-	-	-	
长期股权投资	五(八)	19	1,045,279,897.19	8,181,985,439.58	1,045,587,352.26	7,872,292,894.65	
其他权益工具投资	五(九)	20	3,784,959,221.00	2,553,919,331.80	3,618,409,221.00	2,556,369,331.80	
其他非流动金融资产	五(十)	21	3,579,452,028.94	956,500,000.00	2,978,397,950.38	956,500,000.00	
投资性房地产	五(十一)	22	2,762,993,300.00	910,894,000.00	2,092,584,900.00	277,131,500.00	
固定资产	五(十二)	23	1,749,428,361.78	578,926,553.95	2,040,629,337.73	963,406,110.98	
在建工程	五(十三)	24	496,905,351.39	23,233,421.89	278,292,029.73	3,729,193.24	
生产性生物资产		25	-	-	-	-	
油气资产		26	-	-	-	-	
使用权资产		27	-	-	-	-	
无形资产	五(十四)	28	566,231,476.16	35,299.62	260,265,313.77	58,565.75	
其中：数据资源		29	-	-	-	-	
开发支出		30	-	-	-	-	
其中：数据资源		31	-	-	-	-	
商誉		32	-	-	-	-	
长期待摊费用	五(十五)	33	16,856,871.89	3,835,383.33	23,707,248.05	2,400,241.69	
递延所得税资产	五(十六)	34	4,282,621.66	4,273,908.94	7,099,194.91	7,084,750.00	
其他非流动资产	五(十七)	35	242,190,000.00	-	40,000,000.00	-	
非流动资产合计		36	14,248,579,130.01	13,213,603,339.11	12,384,972,547.83	12,638,972,588.11	
资产总计		37	58,678,892,730.91	55,702,023,082.69	55,803,760,055.82	52,944,171,519.20	

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)

2024年12月31日

会合01表-2

金额单位: 人民币元

编制单位: 诸暨市新城投资开发有限公司

项目	行次	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	38	5,519,601,198.88	3,331,370,581.93	4,427,469,428.68	2,282,581,174.26
交易性金融负债	39	-	-	-	-
衍生金融负债	40	-	-	-	-
应付票据	41	-	-	-	-
应付账款	五(十九)	96,558,301.86	24,392,665.11	174,531,016.15	100,254,439.00
预收款项	五(二十)	51,579,137.83	6,265,196.39	62,860,937.15	6,292,630.02
合同负债	五(二十一)	25,952,384.93	24,996,005.70	28,042,120.67	24,996,005.70
应付职工薪酬	五(二十二)	43,669,957.12	36,135.21	36,116,624.26	36,135.21
应交税费	五(二十三)	354,396,893.49	336,607,966.17	333,790,644.76	325,556,032.76
其他应付款	五(二十四)	9,138,451,018.49	21,281,481,851.51	7,101,041,521.25	17,359,039,907.23
持有待售负债	48	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五(二十五)	6,069,380,760.91	3,740,284,432.27	6,972,096,466.05	5,932,453,157.41
其他流动负债	五(二十六)	154,954,854.90	1,481,162.86	1,479,620,177.63	1,163,224,330.84
流动负债合计	51	21,454,544,508.41	28,746,915,997.15	20,615,568,936.60	27,194,433,812.43
非流动负债:					
长期借款	五(二十七)	14,770,391,667.50	6,463,675,000.00	13,120,336,353.04	6,152,898,112.54
应付债券	五(二十八)	2,990,000,000.00	2,990,000,000.00	2,290,000,000.00	2,290,000,000.00
其中: 优先股	54	-	-	-	-
永续债	55	-	-	-	-
租赁负债	56	-	-	-	-
长期应付款	五(二十九)	1,404,165,710.87	390,348,028.08	2,600,514,361.67	968,967,777.14
预计负债	58	-	-	-	-
递延收益	五(三十)	14,100.00	-	14,100.00	-
递延所得税负债	五(三十六)	439,965,089.69	115,677,342.71	353,188,260.45	45,898,120.75
其他非流动负债	61	-	-	-	-
非流动负债合计	62	19,604,536,568.06	9,959,700,370.79	18,364,053,075.16	9,457,764,010.43
负债合计	63	41,059,081,076.47	38,706,616,367.94	38,979,622,011.76	36,652,197,822.86
所有者权益:					
实收资本	五(三十一)	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具	65	-	-	-	-
其中: 优先股	66	-	-	-	-
永续债	67	-	-	-	-
资本公积	五(三十二)	14,043,970,409.57	13,767,699,751.33	13,611,302,209.57	13,328,231,551.33
减: 库存股	69	-	-	-	-
其他综合收益	五(三十三)	358,468,501.46	353,485,114.16	136,001,320.10	131,017,932.80
专项储备	71	-	-	-	-
盈余公积	五(三十四)	65,834,954.63	65,834,954.63	65,834,954.63	65,834,954.63
未分配利润	五(三十五)	3,053,319,558.41	2,708,386,894.63	2,913,754,465.50	2,666,889,257.58
归属于母公司所有者权益合计	74	17,621,593,424.07	-	16,826,892,949.80	-
少数股东权益	75	-1,781,769.63	-	-2,754,905.74	-
所有者权益合计	76	17,619,811,654.44	16,995,406,714.75	16,824,138,044.06	16,291,973,696.34
负债和所有者权益总计	77	58,678,892,730.91	55,702,023,082.69	55,803,760,055.82	52,944,171,519.20

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：诸暨市新城投资开发有限公司

会合02表
金额单位：人民币元

项目	注释号	行次	2024年度		2023年度	
			合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五(三十六)	1	1,176,688,955.15	535,543,714.86	1,144,380,850.71	412,966,319.35
二、营业总成本		2	1,665,187,243.31	932,755,050.76	1,663,132,010.75	789,886,937.49
其中：营业成本	五(三十六)	3	982,594,459.02	433,575,740.13	915,410,960.34	334,129,779.93
税金及附加	五(三十七)	4	83,662,435.66	28,968,288.13	73,689,496.18	11,270,879.54
销售费用		5	544,064.00	-	-	-
管理费用		6	185,711,008.56	111,493,026.51	132,284,144.83	73,709,502.22
研发费用		7	-	-	-	-
财务费用	五(三十八)	8	412,675,276.07	358,717,995.99	541,747,409.40	370,776,775.80
其中：利息费用		9	590,602,068.28	394,270,844.62	709,795,252.34	403,305,896.76
利息收入		10	177,992,489.72	35,566,269.37	168,189,227.30	32,617,278.32
加：其他收益	五(三十九)	11	652,530,001.06	485,149,840.43	831,586,788.14	830,952,057.66
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十)	12	26,946,346.10	-168,567.43	3,491,694.90	-187,894.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		13	-307,455.07	-307,455.07	-336,015.57	-336,015.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		14	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		15	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十一)	16	-6,470,651.75	-30,550,100.00	27,898,996.00	2,911,900.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(四十二)	17	10,826,248.17	11,243,364.23	-131,025.57	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		18	-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	19	-	-	37,075,175.30	37,075,175.30
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		20	195,333,655.42	68,463,201.33	381,170,458.73	493,830,619.91
加：营业外收入	五(四十四)	21	1,162,312.89	918,840.36	833,745.78	387,100.10
减：营业外支出	五(四十五)	22	7,041,028.47	4,901,045.09	34,218,239.37	1,569,634.22
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23	189,454,939.84	64,480,996.60	347,785,965.14	492,648,085.79
减：所得税费用	五(四十六)	24	47,495,007.31	20,581,656.04	139,420,942.38	116,873,915.98
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		25	141,959,932.53	43,899,340.56	208,365,022.76	375,774,169.81
(一) 按经营持续性分类						
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	141,959,932.53	43,899,340.56	208,365,022.76	375,774,169.81
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		27	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类						
1. 归属于母公司所有者的净利润		28	141,966,796.42	-	208,385,441.86	-
2. 少数股东损益		29	-6,863.89	-	-20,419.10	-
六、其他综合收益的税后净额	五(四十七)	30	222,467,181.36	222,467,181.36	589,316.64	-1,016,358.42
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		31	222,467,181.36	222,467,181.36	589,316.64	-1,016,358.42
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		32	-	-	-1,016,358.42	-1,016,358.42
1. 重新计量设定受益计划变动额		33	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		34	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		35	-	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		36	-	-	-	-
5. 其他		37	-	-	-1,016,358.42	-1,016,358.42
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		38	222,467,181.36	222,467,181.36	1,605,675.06	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		39	-	-	-	-
2. 应收款项融资公允价值变动		40	-	-	-	-
3. 其他债权投资公允价值变动		41	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		42	-	-	-	-
5. 应收款项融资信用减值准备		43	-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		44	-	-	-	-
7. 现金流量套期储备		45	-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额		46	-	-	-	-
9. 其他		47	222,467,181.36	222,467,181.36	1,605,675.06	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		48	-	-	-	-
七、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		49	364,427,113.89	266,366,521.92	208,954,339.40	374,757,811.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		50	364,433,977.78	-	208,974,758.60	-
归属于少数股东的综合收益总额		51	-6,863.89	-	-20,419.10	-
八、每股收益：						
(一) 基本每股收益(元/股)		52	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		53	-	-	-	-

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

会合03表

编制单位：诸暨市新城投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释号	2024年度		2023年度	
		合并	母公司	合并	母公司
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	1,081,311,234.24	419,542,494.18	676,660,566.37	20,334,844.95
收到的税费返还	2	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	3,643,899,532.91	5,703,274,022.63	1,318,401,568.33	7,674,064,115.22
经营活动现金流入小计	4	4,725,210,767.15	6,122,816,516.81	1,995,062,134.70	7,694,398,960.17
购买商品、接受劳务支付的现金	5	929,969,636.95	842,541,699.31	6,471,166,589.61	6,379,629,053.04
支付给职工以及为职工支付的现金	6	471,394,809.47	10,433,205.73	451,459,267.36	8,153,380.85
支付的各项税费	7	106,309,268.51	40,419,321.46	117,226,388.54	20,172,005.68
支付其他与经营活动有关的现金	8	335,813,181.94	2,181,503,661.48	448,163,575.24	904,252,475.56
经营活动现金流出小计	9	1,843,486,896.87	3,074,897,887.98	7,488,015,820.75	7,312,206,915.13
经营活动产生的现金流量净额	10	2,881,723,870.28	3,047,918,628.83	-5,492,953,686.05	382,192,045.04
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	11	373,001,758.32	8,749,549.13	549,919,249.62	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12	23,439,368.06	138,887.64	7,829,066.05	1,645,998.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13	371,302.07	312,004.07	103,168,800.00	103,168,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	19,974,260.42	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	61,769,093.18	-	1,398,938,085.89	1,200,000,000.00
投资活动现金流入小计	16	478,555,782.05	9,200,440.84	2,059,856,201.56	1,309,814,798.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	886,967,016.02	26,554,620.54	833,761,356.01	11,973,350.26
投资支付的现金	18	1,183,100,987.75	327,294,700.00	888,931,501.00	1,485,925,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	2,192,982,554.07	2,192,982,554.07	4,910,358,782.74	4,438,772,820.35
投资活动现金流出小计	21	4,263,050,557.84	2,546,831,874.61	6,633,051,639.75	5,936,671,170.61
投资活动产生的现金流量净额	22	-3,784,494,775.79	-2,537,631,433.77	-4,573,196,438.19	-4,626,856,372.03
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	23	440,980,000.00	440,000,000.00	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24	980,000.00	-	-	-
取得借款收到的现金	25	11,036,618,381.37	4,508,018,381.37	15,254,590,600.00	5,989,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26	5,689,435,300.00	3,520,907,300.00	4,966,497,784.52	2,609,497,784.52
筹资活动现金流入小计	27	17,167,033,681.37	8,468,925,681.37	22,721,088,384.52	11,098,697,784.52
偿还债务支付的现金	28	7,454,791,573.00	3,039,960,000.00	6,035,392,673.96	3,039,741,887.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29	1,743,126,154.26	1,630,173,463.84	1,824,927,105.97	1,302,415,110.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	30	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	31	7,994,386,146.66	5,310,278,900.98	4,598,492,398.65	2,137,396,298.88
筹资活动现金流出小计	32	17,192,303,873.92	9,980,412,364.82	12,458,812,178.58	6,479,553,296.85
筹资活动产生的现金流量净额	33	-25,270,192.55	-1,511,486,683.45	10,262,276,205.94	4,619,144,487.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	34	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	35	-928,041,098.06	-1,001,199,488.39	196,126,081.70	374,480,160.68
加：期初现金及现金等价物余额	36	1,429,954,972.79	1,241,180,079.30	1,233,828,891.09	866,699,918.62
六、期末现金及现金等价物余额	37	501,913,874.73	239,980,590.91	1,429,954,972.79	1,241,180,079.30

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

会合04表-1
金额单位：人民币元



2024年度										
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	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
								优先股		
一、上期期末余额	100,000,000.00	13,611,302,209.57	-	136,001,320.10	-	65,834,954.63	2,913,754,465.50	-2,754,905.74	16,824,138,044.06	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本期期初余额	100,000,000.00	13,611,302,209.57	-	136,001,320.10	-	65,834,954.63	2,913,754,465.50	-2,754,905.74	16,824,138,044.06	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	432,668,200.00	-	222,467,181.36	-	-	139,565,092.91	973,136.11	795,673,610.38	
(一) 综合收益总额	-	-	-	222,467,181.36	-	-	141,966,796.42	-6,863.89	364,427,113.89	
(二) 所有者投入和减少资本	-	432,668,200.00	-	-	-	-	-	980,000.00	433,648,200.00	
1. 所有者投入的普通股	-	440,000,000.00	-	-	-	-	-	980,000.00	440,980,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-7,331,800.00	-	-	-	-	-	-	-7,331,800.00	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-2,401,703.51	-	-2,401,703.51	
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-2,401,703.51	-	-2,401,703.51	
(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	100,000,000.00	14,043,970,409.57	-	358,468,501.46	-	65,834,954.63	3,053,319,558.41	-1,781,769.63	17,619,811,654.44	



法定代表人：赵洁

主管会计工作负责人：赵洁

会计机构负责人：赵洁

合并所有者权益变动表(续)
2024年度

会合04表-2
金额单位:人民币元

编制单位:诸暨市新城投资开发有限公司

2023年度										
项 目	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
	优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	100,000,000.00	-	-	-	9,264,037,161.34	-	135,412,003.46	-	65,834,954.63	2,697,184,620.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	9,264,037,161.34	-	135,412,003.46	-	65,834,954.63	2,697,184,620.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	4,347,265,048.23	-	589,316.64	-	-	216,569,845.15
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	589,316.64	-	-	208,385,441.86
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	4,347,265,048.23	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	4,347,265,048.23	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-303.12	-303.12
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-303.12	-303.12
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	8,184,403.29	8,184,403.29
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	8,184,403.29	8,184,403.29
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000,000.00	-	-	-	13,611,302,209.57	-	136,001,320.10	-	65,834,954.63	2,913,754,465.50
									-2,754,905.74	16,824,138,044.06

法定代表人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表

2024年度

会企04表-3
金额单位：人民币元



编制单位：达州市新城投资开发有限公司

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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上期期末余额	100,000,000.00	-	-	13,328,231,551.33	-	131,017,932.80	-	65,834,954.63	2,666,889,257.58	16,291,973,696.34
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	13,328,231,551.33	-	131,017,932.80	-	65,834,954.63	2,666,889,257.58	16,291,973,696.34
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	439,468,200.00	-	222,467,181.36	-	-	41,497,637.05	703,433,018.41
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	222,467,181.36	-	-	43,899,340.56	266,366,521.92
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	439,468,200.00	-	-	-	-	-	439,468,200.00
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	440,000,000.00	-	-	-	-	-	440,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-531,800.00	-	-	-	-	-	-531,800.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,401,703.51	-2,401,703.51
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. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,401,703.51	-2,401,703.51
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000,000.00	-	-	13,767,699,751.33	-	353,485,114.16	-	65,834,954.63	2,708,386,894.63	16,995,406,714.75

法定代表人：

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)
2024年度

会企04表-4
金额单位:人民币元

2023年度												金额单位：人民币元
行次	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							
1	一、上期期末余额	100,000,000.00	-	-	-	8,934,412,219.53	-	132,034,291.22	-	65,834,954.63	2,289,701,596.43	11,521,983,061.81
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年期初余额	100,000,000.00	-	-	-	8,934,412,219.53	-	132,034,291.22	-	65,834,954.63	2,289,701,596.43	11,521,983,061.81
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	4,393,819,331.80	-	-1,016,358.42	-	-	377,187,661.15	4,769,990,634.53
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,016,358.42	-	-	375,774,169.81	374,757,811.39
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	4,393,819,331.80	-	-	-	-	-	4,393,819,331.80
9	1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	4,393,819,331.80	-	-	-	-	-	4,393,819,331.80
10	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	1,413,491.34	1,413,491.34	1,413,491.34
18	1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,413,491.34	1,413,491.34	1,413,491.34
23	6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	四、本期末余额	100,000,000.00	-	-	-	13,328,231,551.33	-	131,017,932.80	-	65,834,954.63	2,666,889,257.58	16,291,973,696.34

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

赵浩

钱超

第12页共109页

金炯



诸暨市新城投资开发集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

诸暨市新城投资开发集团有限公司(以下简称公司或本公司)系由诸暨市高新产业投资集团有限公司投资组建的国有独资企业于2001年4月19日在诸暨市市场监督管理局登记注册,现持有统一社会信用代码为91330681146262855A的营业执照。公司注册地:浙江省诸暨市陶朱街道文种南路18号。法定代表人:金炯。公司注册资本1亿元人民币,其中:诸暨市高新产业投资集团有限公司出资1亿元人民币,占注册资本的100%。

本公司属房地产开发经营行业。一般经营项目:开发区基础设施投资;房地产开发经营(凭《资质证书》经营);仓储和货运站场经营(凭有效许可证经营,具体经营项目以许可证或批准文件核定的为准);土地整治理;设备租赁;工业污水、生活污水的聚集、处理;会议展览展示服务;其他无需报经批准的一切合法项目(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

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。



三、主要会计政策和会计估计

(一) 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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

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

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(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的会计处理

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。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按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。公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并，合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至



合并日之间已确认有关损益、其他综合收益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，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. 非同一控制下企业合并的会计处理

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。

公司在购买日对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；对于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，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。

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”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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或留存收益；购买日之前已经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、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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. 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) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

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

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时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，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。



子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中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和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“主要会计政策和会计估计——长期股权投资”或“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部



分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额,作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 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。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的,本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债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和金融负债,相关的交易费用直接计入当期损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款,按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

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分类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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产,是指同时符合下列条件的金融资产:①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;②该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量,仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损



失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有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，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、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、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融资产转移的确认依据及计量方法”所述的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。



不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 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。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(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，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，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，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分



之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

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)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债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)的合同条款做出实质性修改的，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。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的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。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融负债的分类和后续计量”所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相



当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其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并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照该金融工具未来 12 个月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，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，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金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。

（九）公允价值

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。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。

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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十) 应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款



组合名称	确定组合的依据
无收回风险组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合

注：以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内	—
1—2年	5.00
2—3年	10.00
3—4年	30.00
4—5年	70.00
5年以上	100.00

3. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

(十一) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
无收回风险组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合

注：以账龄为信用风险组合的应收款项坏账准备计提方法：

账龄	应收款项计提比例(%)
----	-------------



账龄	应收款项计提比例(%)
1年以内	—
1—2年	5.00
2—3年	10.00
3—4年	30.00
4—5年	70.00
5年以上	100.00

3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

(十二) 存货

1. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 存货按项目开发存货和非项目开发存货分类。项目开发存货包括拟开发土地、开发产品、处在开发过程中的开发成本、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房，以及在开发经营过程中耗用的库存材料和低值易耗品等；非项目开发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等。

(2) 企业取得存货按实际成本计量。1) 外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。2) 债务重组取得债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常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公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。4) 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。5) 项目工程开发过程中所发生的各项直接和间接费用计入开发成本，待工程完工结转开发产品。

(3) 企业发出库存商品的成本计量采用月末一次加权平均法。项目开发时，开发用土地



按开发过程中实际发生的成本计入项目的开发成本。发出开发产品按建筑面积平均法核算。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。包装物按照一次转销法进行摊销。

(5) 存货的盘存制度为永续盘存制。

2. 存货跌价准备

存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

(1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；

(2) 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估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照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、具有相同或者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。

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



(十三) 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，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的合并形成的，合并方以支付现金、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其初始投资成本。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、所承担债务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。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，应根据是否属于“一揽子交易”分别进行处理：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股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。购买方为企业合并而发生的审计、法律



服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。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”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3)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：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。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，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的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。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。

采用权益法核算的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；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照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，并据以确认投资损益和其他综合收益等。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；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。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，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内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与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者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。



4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，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，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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者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者负债相同的基础进行处理，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。

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。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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；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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。



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。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者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)。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。如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。

会计政策选择的依据为：

(1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

(2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

4. 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。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、无形资产或存货转换为投资性房地产，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

5. 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。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件



固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产的折旧方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.38
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5-8	5	11.88-19.00
电子及其他设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续3个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差



额计入当期损益。

(4) 本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 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

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(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或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产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对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



3. 借款费用资本化率及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。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序



根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为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。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	40-50
停车场经营权	划转的政府文件	50
软件	预计受益期限	3

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；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。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- 1. 资产的市价当期大幅度下跌，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. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；



3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低;

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

6. 企业内部报告的证据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(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的, 应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”; 处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用; 资产预计未来现金流量的现值, 按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量, 选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉, 在进行减值测试时, 将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值, 再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认, 在以后期间不予转回。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账, 在受益期或规定的期限内平均摊销。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。其中:

租入的固定资产发生的改良支出, 对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平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

（二十一）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的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、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。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，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。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）收入

1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，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而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。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。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控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品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。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1)安置房销售：在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，进行了房屋权证的变更过户时确认销售收入的实现。将已收到但未达到收入确认条件的房款计入合同负债科目，待符合上述收入确认条件后转入营业收入科目。

(2)基础设施收入：根据本公司与委托方签订的协议约定，在基础设施项目已经完成、验收并办理移交手续后，本公司有权依合同约定，向委托方收取结算款。由于委托方在本公司履约同时能够取得并消耗企业履约所带来的经济利益，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照移交基础设施项目的数量和成本款结算书约定的金额确认收入。

(3)销售商品收入：本公司销售安保服务相关的设备及耗材的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司通常结合客户的实际情况，给予客户不同的信用期，但一般均在一年以内，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

(4)提供劳务收入的确认：本公司的劳务收入主要为安保业务相关的人力资源服务收入。与客户的服务合同产生的收入在某一时段内履行履约义务；对于在某一时段内履行的履约义务，该段时间内按照履约进度确认收入。

(5)租赁及物业服务收入：本公司按照租赁及物业合同约定的承租人应付租金及物业费



的日期确认收入。租赁合同中规定租赁及物业服务期限跨年度的，在租赁及物业服务期内，分期均匀计入相关年度收入。

（二十四）合同成本

1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

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。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

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，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。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产（以下简称“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，计入当期损益。合同取得成本摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。



（二十五）政府补助

1. 政府补助的分类

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。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

（1）政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

（2）根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

（3）若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

（1）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；

（2）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；



(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，用于补偿本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；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(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企业提供贷款的，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。

(2)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。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1)初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2)存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3)属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司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；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。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；(2)直接在所有者权益中确认



的交易或者事项；(3)按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，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)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联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，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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，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)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联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。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

对于不是企业合并、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)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)，公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。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，转回减记的金额。

2. 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。

（二十七）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，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（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；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。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对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，租赁资产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。



(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：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；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；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，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。



租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十八) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于2023年10月25日发布《企业会计准则解释第17号》(财会[2023]21号，以下简称“解释17号”)，本公司自2024年1月1日起执行解释17号的相关规定。	[注1]



会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2024 年 3 月发布《企业会计准则应用指南汇编 2024》(以下简称“新版应用指南”),规定计提的保证类质保费用应计入“主营业务成本/其他业务成本”,不再计入“销售费用”,本公司自 2024 年 4 月 1 日起执行新版应用指南的相关规定。	[注 2]

[注 1] (1)关于流动负债与非流动负债的划分,解释 17 号规定,企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的,该负债应当归类为流动负债。对于符合非流动负债划分条件的负债,即使企业有意图或者计划在资产负债表日后一年内提前清偿,或者在资产负债表日至财务报告批准报出日之间已提前清偿,仍应归类为非流动负债。对于附有契约条件的贷款安排产生的负债,在进行流动性划分时,应当区别以下情况考虑在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利:1)企业在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件,影响该负债在资产负债表日的流动性划分;2)企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件,与该负债在资产负债表日的流动性划分无关。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的,如果企业将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认,则该条款不影响该项负债的流动性划分。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定,执行解释 17 号对本公司财务报表未产生影响。

(2)关于供应商融资安排的披露,解释 17 号规定,企业在对现金流量表进行附注披露时,应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息。在披露流动性风险信息时,应当考虑其是否已获得或已有途径获得通过供应商融资安排向企业提供延期付款或向其供应商提供提前收款的授信。在识别流动性风险集中度时,应当考虑供应商融资安排导致企业将其原来应付供应商的部分金融负债集中于融资提供方这一因素。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“供应商融资安排的披露”的规定,并对此项会计政策变更采用未来适用法。

(3)关于售后租回交易的会计处理,解释 17 号规定,售后租回交易中的资产转让属于销售的,在租赁期开始日后,承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“租赁准则”)第二十条的规定对售后租回所形成的使用权资产进行后续计量,并按照租赁准则第二十三条至第二十九条的规定对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失(因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外)。



本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号中“关于售后租回交易的会计处理”的规定，执行解释 17 号对本公司财务报表未产生影响。

[注 2]本公司对此项会计政策变更采用追溯调整法，对可比期间财务报表未产生影响。

会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按3%、5%、6%、9%、13%等税率计缴
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额；对预售房款根据房地产所在地规定的预缴率预缴。	实行四级超率累进税率（30%-60%）计缴；预缴率适用房地产所在地具体规定。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除70%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%等
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2024 年 1 月 1 日，期末系指 2024 年 12 月 31 日；本期系指 2024 年度，上年系指 2023 年度。金额单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	-	4,094.11
银行存款	2,440,677,888.19	3,199,341,842.21
其他货币资金	28,827,583.78	51,014.27
合 计	2,469,505,471.97	3,199,396,950.59

2. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的款项详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。



(二) 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,178,700.00	16,625,000.00
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	-	-
其他	25,178,700.00	16,625,000.00
合 计	25,178,700.00	16,625,000.00

(三) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	655,240,952.02	581,298,399.31
1-2 年	10,602,691.72	5,417,603.20
2-3 年	4,219,752.61	-
账面余额小计	670,063,396.35	586,716,002.51
减：坏账准备	386,255.08	193,676.31
账面价值合计	669,677,141.27	586,522,326.20

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				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	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	670,063,396.35	100.00	386,255.08	0.06	669,677,141.27
其中：账龄组合	592,556,801.05	88.43	386,255.08	0.07	592,170,545.97
无风险组合	77,506,595.30	11.57	-	-	77,506,595.30
合 计	670,063,396.35	100.00	386,255.08	0.06	669,677,141.27

续上表：

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	586,716,002.51	100.00	193,676.31	0.03	586,522,326.20
其中：账龄组合	499,002,853.09	85.05	193,676.31	0.04	498,809,176.78
无风险组合	87,713,149.42	14.95	-	-	87,713,149.42
合 计	586,716,002.51	100.00	193,676.31	0.03	586,522,326.20

期末按组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：账龄组合

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	588,143,672.17	-	-
1-2年	1,101,156.41	55,057.82	5.00
2-3年	3,311,972.47	331,197.26	10.00
小 计	592,556,801.05	386,255.08	0.07

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	193,676.31	192,578.77	-	-	-	386,255.08
小 计	193,676.31	192,578.77	-	-	-	386,255.08

(四) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,088,133.14	84.14	5,888,221.56	87.14
1-2年	94,791.36	1.56	869,044.20	12.86
2-3年	864,502.36	14.30	-	-
合 计	6,047,426.86	100.00	6,757,265.76	100.00

2. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。



(五) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	9,252,123,249.77	23,320,173.06	9,228,803,076.71	9,402,107,006.57	34,339,000.00	9,367,768,006.57
合 计	9,252,123,249.77	23,320,173.06	9,228,803,076.71	9,402,107,006.57	34,339,000.00	9,367,768,006.57

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	9,124,064,275.20	9,154,928,104.91
押金保证金	114,551,353.13	215,041,240.30
应收暂付款	12,889,461.63	31,600,951.26
其他	618,159.81	536,710.10
账面余额小计	9,252,123,249.77	9,402,107,006.57
减：坏账准备	23,320,173.06	34,339,000.00
账面价值合计	9,228,803,076.71	9,367,768,006.57

(2) 按账龄披露

账 龄	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	4,591,272,976.74	6,640,319,395.64
1-2 年	3,102,160,382.02	1,663,853,349.56
2-3 年	758,784,532.80	433,081,994.60
3-4 年	374,925,356.28	208,053,096.27
4-5 年	105,391,765.27	272,750,000.00
5 年以上	319,588,236.66	184,049,170.50
账面余额小计	9,252,123,249.77	9,402,107,006.57
减：坏账准备	23,320,173.06	34,339,000.00
账面价值小计	9,228,803,076.71	9,367,768,006.57



(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	17,063,300.00	0.18	17,063,300.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	9,235,059,949.77	99.82	6,256,873.06	0.07	9,228,803,076.71
其中：账龄组合	123,598,831.49	1.34	6,256,873.06	5.06	117,341,958.43
无收回风险组合	9,111,461,118.28	98.66	-	-	9,111,461,118.28
合 计	9,252,123,249.77	100.00	23,320,173.06	0.25	9,228,803,076.71

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	28,339,000.00	0.30	28,339,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	9,373,768,006.57	99.70	6,000,000.00	0.06	9,367,768,006.57
其中：账龄组合	6,000,000.00	0.06	6,000,000.00	100.00	-
无收回风险组合	9,367,768,006.57	99.94	-	-	9,367,768,006.57
合 计	9,402,107,006.57	100.00	34,339,000.00	0.37	9,367,768,006.57

1) 期末按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
诸暨优尼斯智能制造谷有限公司	13,724,300.00	13,724,300.00	100.00	债务人发生重大财务困难，预计无法收回
南京越宁房地产开发有限公司诸暨分公司	3,339,000.00	3,339,000.00	100.00	债务人发生重大财务困难，预计无法收回
小计	17,063,300.00	17,063,300.00	100.00	

2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组合计提项目：账龄组合

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	115,023,565.46	-	-
1-2 年	13,070.90	653.55	5.00
2-3 年	2,562,195.13	256,219.51	10.00



项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
5 年以上	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00
小 计	123,598,831.49	6,256,873.06	5.06

3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

	第一阶段 未来 12 个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	小 计
坏账准备				
2024 年 1 月 1 日余额	6,000,000.00	-	28,339,000.00	34,339,000.00
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-6,000,000.00	-	6,000,000.00	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	256,873.06	-	-	256,873.06
本期转回	-	-	11,275,700.00	11,275,700.00
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	256,873.06	-	23,063,300.00	23,320,173.06

(六) 存货

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备 或合同 履约成本减值 准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同 履约成本减值 准备	账面价值
库存商品	3,129,652.86	-	3,129,652.86	2,722,190.69	-	2,722,190.69
开发成本	24,573,084,725.97	-	24,573,084,725.97	22,810,261,151.15	-	22,810,261,151.15
开发产品	7,413,038,029.88	-	7,413,038,029.88	7,427,046,230.74	-	7,427,046,230.74
合同履约成本	9,336,463.53	-	9,336,463.53	-	-	-



项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备 或合同 履约成 本减值 准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同 履约成 本减值 准备	账面价值
合 计	31,998,588,872.24	-	31,998,588,872.24	30,240,029,572.58	-	30,240,029,572.58

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

期末存货成本低于可变现净值，故未计提存货跌价准备；与合同成本有关的资产的账面价值低于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额，故未计提合同履约成本减值准备。

3. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的存货详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

(七) 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	24,659,339.50	1,688,386.29
预缴所得税	7,853,572.35	-
合 计	32,512,911.85	1,688,386.29

(八) 长期股权投资

1. 明细情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	-	-	-	-	-	-
对联营企业投资	1,045,279,897.19	-	1,045,279,897.19	1,045,587,352.26	-	1,045,587,352.26
合计	1,045,279,897.19	-	1,045,279,897.19	1,045,587,352.26	-	1,045,587,352.26

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益变动
联营企业	-	-	-	-	-	-
诸暨市浣江兴旅资产经	1,045,587,352.26	-	-	-	-307,455.07	-



被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益变动
营有限公司						

续上表:

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末 数
	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备	其他		
联营企业	-	-	-	-	-	-
诸暨市浣江兴旅资产经 营有限公司	-	-	-	-	1,045,279,897.19	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

(九) 其他权益工具投资

1. 明细情况

项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 他综合收益 的损失	其他
南华大学长三角(诸 暨)研究院有限公司	2,450,000.00	-	2,450,000.00	-	-	-
诸暨市文化旅游集团 有限公司	2,553,919,331.80	-	-	-	-	-
广东烨嘉光电科技股 份有限公司	5,040,000.00	-	-	-	-	-
浙江康洁丝新材料科 技有限公司	30,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-
浙江宁越科技有限公 司	5,000,000.00	-	-	-	-	-
北京五道口教育科技 有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江中顺半导体有限 公司	15,000,000.00	-	15,000,000.00	-	-	-
赛思倍斯(绍兴)智能 科技有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	-
诸暨京像微电子有限 公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江弘飞空天科技有 限公司	70,000,000.00	-	-	-	-	-
诸暨弘德新材料有限 公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江玻尔智造科技有 限公司	14,000,000.00	-	-	-	-	-
华清科盛(北京)信息 技术有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-
北京天链测控技术有 限公司	-	40,000,000.00	-	-	-	-
杭州灵西机器人智能 科技有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-



项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 他综合收益 的损失	其他
恒创智行(浙江)电控 制动系统有限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-
北京鼎持生物技术有 限公司	-	30,000,000.00	-	-	-	-
杭州杰毅生物技术有 限公司	-	50,000,000.00	-	-	-	-
小派科技(杭州)有限 公司	-	80,000,000.00	-	-	-	-
杭州兰特普光电子技 术有限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江如新智能科技有 限公司	28,000,000.00	-	28,000,000.00	-	-	-
浙江唯联科技有限公 司	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-	-	-
浙江中地净土科技有 限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	-	-
浙江至美环境科技有 限公司	29,999,900.00	-	-	-	-	-
浙江洪量新材科技有 限公司	35,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江诸暨美数信息科 技有限公司	40,000,000.00	-	-	-	-	-
上海聚虹光电科技有 限公司	15,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江绍兴鼎晶生物医 药科技股份有限公司	37,999,988.20	-	-	-	-	-
桑田智能技术(上海) 有限公司	15,000,000.00	-	-	-	-	-
南京百牛科技有限公 司	10,000,000.00	-	-	-	-	-
北京欣博电子科技有 限公司	12,000,000.00	-	-	-	-	-
浙江曲速科技有限公 司	35,000,000.00	-	35,000,000.00	-	-	-
北京星云环影科技有 限责任公司	40,000,000.00	-	-	-	-	-
杭州云柱科技有限公 司	10,000,000.00	-	-	-	-	-
深圳市瀚晖威视科技 有限公司	40,000,000.00	-	-	-	-	-
上海循态量子科技有 限公司	20,000,000.00	-	-	-	-	-
北京众谱达科技有限 公司	35,000,000.00	-	-	-	-	-
诸暨芯云教育发展有 限公司	80,000,000.00	-	-	-	-	-
赫千汽车科技(深圳) 有限公司	20,000,001.00	-	-	-	-	-
浙江赫千电子科技有 限公司	120,000,000.00	-	1,000,000.00	-	-	-
浙江启迪生态科技有 限公司	75,000,000.00	-	-	-	-	-



项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他
浙江启迪清宏水务科技集团有限公司	15,000,000.00	-	-	-	-	-
合 计	3,618,409,221.00	300,000,000.00	133,450,000.00	-	-	-

续上表:

项目名称	期末数	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
南华大学长三角(诸暨)研究院有限公司	-	-	-	-	非交易性的权益工具投资
诸暨市文化旅游集团有限公司	2,553,919,331.80	-	-	-	非交易性的权益工具投资
广东烨嘉光电科技股份有限公司	5,040,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江康洁丝新材料科技有限公司	28,000,000.00	11,320,754.72	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江宁越科技有限公司	5,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京五道口教育科技有限公司	10,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江中顺半导体有限公司	-	5,932,153.01	-	-	非交易性的权益工具投资
赛思倍斯(绍兴)智能科技有限公司	50,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
诸暨京像微电子有限公司	30,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江弘飞空天科技有限公司	70,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
诸暨弘德新材料有限公司	30,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江玻尔智造科技有限公司	14,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
华清科盛(北京)信息技术有限公司	20,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京天链测控技术有限公司	40,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
杭州灵西机器人智能科技有限公司	50,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
恒创智行(浙江)电控制动系统有限公司	50,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京鼎持生物技术有限公司	30,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
杭州杰毅生物技术有限公司	50,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
小派科技(杭州)有限公司	80,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
杭州兰特普光电技术有限公司	20,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江如新智能科技有限公司	-	1,839,622.64	-	-	非交易性的权益工具投资



项目名称	期末数	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
浙江唯联科技有限公司	-	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江中地净土科技有限公司	-	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江至美环境科技有限公司	29,999,900.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江洪量新材科技有限公司	35,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江诸暨美数信息科技有限公司	40,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
上海聚虹光电科技有限公司	15,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江绍兴鼎晶生物医药科技股份有限公司	37,999,988.20	-	-	-	非交易性的权益工具投资
桑田智能技术(上海)有限公司	15,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
南京百牛科技有限公司	10,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京欣博电子科技有限公司	12,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江曲速科技有限公司	-	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京星云环影科技有限责任公司	40,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
杭州云柱科技有限公司	10,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
深圳市瀚晖威视科技有限公司	40,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
上海循态量子科技有限公司	20,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
北京众谱达科技有限公司	35,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
诸暨芯云教育发展有限公司	80,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
赫千汽车科技(深圳)有限公司	20,000,001.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江赫千电子科技有限公司	119,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江启迪生态科技有限公司	75,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
浙江启迪清宏水务科技集团有限公司	15,000,000.00	-	-	-	非交易性的权益工具投资
合 计	3,784,959,221.00	19,092,530.37	-	-	

2. 本期终止确认的其他权益工具投资

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
南华大学长三角(诸暨)研究院有限公司	-	2,401,703.51	注销
浙江中顺半导体有限公司	-	-	出售



项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
南华大学长三角(诸暨)研究院有限公司	-	2,401,703.51	注销
浙江如新智能科技有限公司	-	-	出售
浙江唯联科技有限公司	-	-	出售
浙江中地净土科技有限公司	-	-	出售
浙江曲速科技有限公司	-	-	出售

(十) 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有1年以上]	3,579,452,028.94	2,978,397,950.38
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	3,579,452,028.94	2,978,397,950.38
其他	-	-
合 计	3,579,452,028.94	2,978,397,950.38

(十一) 投资性房地产

1. 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物
(1) 期初数	2,092,584,900.00
(2) 本期变动	670,408,400.00
加：外购	-
存货/固定资产/在建工程转入	380,256,143.28
企业合并增加	-
减：处置	-
其他转出	-
公允价值变动	290,152,256.72
(3) 期末数	2,762,993,300.00

2. 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的投资性房地产详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。



(十二) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1,749,428,361.78	2,040,629,337.73
固定资产清理	-	-
合 计	1,749,428,361.78	2,040,629,337.73

2. 固定资产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
(1) 账面原值					
1) 期初数	2,359,488,708.37	14,269,500.36	28,463,667.76	35,839,822.27	2,438,061,698.76
2) 本期增加	166,790,826.74	363,960.00	924,961.51	4,704,185.74	172,783,933.99
① 购置	162,124,540.24	363,960.00	924,961.51	2,742,939.31	166,156,401.06
② 在建工程转入	4,666,286.50	-	-	1,352,000.00	6,018,286.50
③ 企业合并增加	-	-	-	-	-
④ 其他增加	-	-	-	609,246.43	609,246.43
3) 本期减少	441,021,315.10	-	1,075,357.21	-	442,096,672.31
① 处置或报废	-	-	1,075,357.21	-	1,075,357.21
② 其他转出	441,021,315.10	-	-	-	441,021,315.10
4) 期末数	2,085,258,220.01	14,633,460.36	28,313,272.06	40,544,008.01	2,168,748,960.44
(2) 累计折旧					
1) 期初数	343,870,077.60	7,942,874.28	20,932,631.12	24,686,778.03	397,432,361.03
2) 本期增加	72,092,063.66	1,278,326.88	2,137,011.22	5,190,349.76	80,697,751.52
① 计提	72,092,063.66	1,278,326.88	2,137,011.22	4,620,850.69	80,128,252.45
② 企业合并增加	-	-	-	-	-
③ 其他增加	-	-	-	569,499.07	569,499.07
3) 本期减少	57,787,924.54	-	1,021,589.35	-	58,809,513.89
① 处置或报废	-	-	1,021,589.35	-	1,021,589.35
② 其他转出	57,787,924.54	-	-	-	57,787,924.54



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合 计
4) 期末数	358,174,216.72	9,221,201.16	22,048,052.99	29,877,127.79	419,320,598.66
(3) 账面价值					
1) 期末账面价值	1,727,084,003.29	5,412,259.20	6,265,219.07	10,666,880.22	1,749,428,361.78
2) 期初账面价值	2,015,618,630.77	6,326,626.08	7,531,036.64	11,153,044.24	2,040,629,337.73

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末无经营租赁租出的固定资产。

(4) 抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的固定资产详见本附注“合并财务报表项目注释——所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

(十三) 在建工程

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	496,905,351.39	-	496,905,351.39	278,292,029.73	-	278,292,029.73
工程物资	-	-	-	-	-	-
合 计	496,905,351.39	-	496,905,351.39	278,292,029.73	-	278,292,029.73

2. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
良塔西路 128-130 提升改造工程	12,551,265.48	-	12,551,265.48	3,729,193.24	-	3,729,193.24
望云西路 50 号 5#厂房项目	10,682,156.41	-	10,682,156.41	-	-	-
诸暨市公共安全培训服务中心	464,091,396.90	-	464,091,396.90	270,712,510.23	-	270,712,510.23
应店街镇外来建设者管理服务中心提升工程	1,897,280.72	-	1,897,280.72	1,049,229.91	-	1,049,229.91
山下湖外来建设者管理服务中心提升工程	2,933,609.08	-	2,933,609.08	2,260,296.35	-	2,260,296.35
诸暨市亲少年宫设施设备 及文化提升项目(一期)	4,749,642.80	-	4,749,642.80	-	-	-
袜业市场直播基地空调设 备项目	-	-	-	540,800.00	-	540,800.00
小 计	496,905,351.39	-	496,905,351.39	278,292,029.73	-	278,292,029.73



(2) 在建工程增减变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入 固定资产	本期其 他减少	期末数
艮塔西路128-130提升 改造工程	3,729,193.24	8,822,072.24	-	-	12,551,265.48
望云西路50号5#厂房 项目	-	10,682,156.41	-	-	10,682,156.41
诸暨市公共安全培训 服务中心	270,712,510.23	193,378,886.67	-	-	464,091,396.90
应店街镇外来建设者 管理服务中心提升工 程	1,049,229.91	848,050.81	-	-	1,897,280.72
山下湖外来建设者管 理服务中心提升工程	2,260,296.35	673,312.73	-	-	2,933,609.08
五泄江文化广场	-	4,666,286.50	4,666,286.50	-	-
诸暨市亲少年宫设施 设备及文化提升项目 (一期)	-	4,749,642.80	-	-	4,749,642.80
袜业市场直播基地空 调设备项目	540,800.00	811,200.00	1,352,000.00	-	-
小 计	278,292,029.73	224,631,608.16	6,018,286.50	-	496,905,351.39

(3) 期末未发现在建工程存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十四) 无形资产

1. 明细情况

项目	土地使用权	软件及其他	合 计
(1) 账面原值			
1) 期初数	279,523,379.48	186,292.22	279,709,671.70
2) 本期增加	366,999,300.00	-	366,999,300.00
① 购置	366,999,300.00	-	366,999,300.00
② 内部研发	-	-	-
③ 企业合并增加	-	-	-
④ 其他增加	-	-	-
3) 本期减少	49,470,900.00	-	49,470,900.00
① 处置	-	-	-
② 其他转出	49,470,900.00	-	49,470,900.00
4) 期末数	597,051,779.48	186,292.22	597,238,071.70
(2) 累计摊销			



项目	土地使用权	软件及其他	合 计
1) 期初数	19,317,238.26	127,119.67	19,444,357.93
2) 本期增加	12,197,976.68	23,872.93	12,221,849.61
①计提	12,197,976.68	23,872.93	12,221,849.61
②企业合并增加	-	-	-
③其他增加	-	-	-
3) 本期减少	659,612.00	-	659,612.00
①处置	-	-	-
②其他转出	659,612.00	-	659,612.00
4) 期末数	30,855,602.94	150,992.60	31,006,595.54
(3) 账面价值			
1) 期末账面价值	566,196,176.54	35,299.62	566,231,476.16
2) 期初账面价值	260,206,141.22	59,172.55	260,265,313.77

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

3. 未办妥权证的土地使用权情况说明

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
码头路 23-01 地块	42,622,962.17	正在办理中
安华镇 23-501 号地块	93,206,554.00	正在办理中

(十五) 长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
债券承销费	2,400,241.69	3,701,000.00	2,265,858.36	-	3,835,383.33
诸暨市执法办案管理中心项目装修整改 23 年新增	481,527.94	-	214,012.43	-	267,515.51
诸暨市城中派出所指挥调度中心项目	432,249.43	-	398,999.51	-	33,249.92
交警大队店口中队改造工程	2,661,419.06	-	1,878,648.75	-	782,770.31
交警大队安华中队改造工程	3,870,944.19	-	1,935,472.10	-	1,935,472.09
浣东街道外来建设者管理服务中心	11,484,180.81	-	5,331,187.38	-	6,152,993.43
诸暨市应店街镇十二都村股份经济合作社租金	670,172.73	-	111,695.45	-	558,477.28



诸暨市驾考中心摩托车考试场地及配套工程	1,706,512.20	-	731,362.33	-	975,149.87
科创园室外改造项目	-	3,473,790.19	1,157,930.04	-	2,315,860.15
合 计	23,707,248.05	7,174,790.19	14,025,166.35	-	16,856,871.89

(十六) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	17,130,486.64	4,282,621.66	28,396,779.58	7,099,194.91

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的公允价值变动(增加)	520,512,965.58	130,128,241.39	223,890,057.11	55,972,514.28
计入当期损益的公允价值变动(增加)	81,146,443.17	20,286,610.80	87,617,094.92	21,904,273.73
投资性房地产公允价值计量导致的折旧对所得税影响	228,641,247.27	57,160,311.83	171,686,187.07	42,921,546.77
非同一控制企业合并资产评估增值	929,559,702.67	232,389,925.67	929,559,702.67	232,389,925.67
合 计	1,759,860,358.69	439,965,089.69	1,412,753,041.77	353,188,260.45

(十七) 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付股权转让款	-	-	-	40,000,000.00	-	40,000,000.00
预付长期资产购置款	242,190,000.00	-	242,190,000.00	-	-	-
合 计	242,190,000.00	-	242,190,000.00	40,000,000.00	-	40,000,000.00

(十八) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	871,361,616.95	1,253,581,417.77
保证借款	3,874,934,026.37	2,873,389,955.36



借款类别	期末数	期初数
信用借款	200,305,555.56	300,498,055.55
商业承兑汇票贴现	573,000,000.00	-
合 计	5,519,601,198.88	4,427,469,428.68

(十九) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	17,586,047.17	68,093,251.04
1-2 年	63,359,517.03	3,791,990.11
2-3 年	3,097,426.66	10,000,000.00
3 年以上	12,515,311.00	92,645,775.00
合 计	96,558,301.86	174,531,016.15

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
浙江展诚建设集团股份有限公司	48,937,887.00	未到约定付款期限
浙江诸安建设集团有限公司	13,579,072.00	未到约定付款期限
浙江友地安顺安防科技有限公司	10,000,000.00	未到约定付款期限
小 计	72,516,959.00	

(二十) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	49,824,501.84	60,979,764.99
1-2 年	1,195,985.82	1,426,976.37
2-3 年	558,650.17	454,195.79
合 计	51,579,137.83	62,860,937.15

2. 期末无账龄超过 1 年的大额预收款项。



(二十一) 合同负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
合同预收款	25,952,384.93	28,042,120.67

2. 账龄超过 1 年的重要合同负债未结转原因的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
浙江农林大学暨阳学院	24,996,005.70	商品控制权未转移

(二十二) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	32,521,110.83	427,692,488.66	420,632,790.16	39,580,809.33
(2) 离职后福利—设定提存计划	3,595,513.43	51,493,978.90	51,000,344.54	4,089,147.79
合 计	36,116,624.26	479,186,467.56	471,633,134.70	43,669,957.12

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	30,591,053.79	380,273,154.20	373,489,009.36	37,375,198.63
(2) 职工福利费	26,021.26	2,914,617.64	2,912,537.64	28,101.26
(3) 社会保险费	1,884,544.97	26,823,793.80	26,565,061.29	2,143,277.48
其中：医疗保险费	1,388,612.08	19,842,807.15	19,652,162.14	1,579,257.09
工伤保险费	495,932.89	6,980,986.65	6,912,899.15	564,020.39
(4) 住房公积金	-	17,253,370.91	17,253,370.91	-
(5) 工会经费和职工教育经费	19,490.81	427,552.11	412,810.96	34,231.96
小 计	32,521,110.83	427,692,488.66	420,632,790.16	39,580,809.33

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	3,471,530.21	49,724,994.08	49,248,381.59	3,948,142.70
(2) 失业保险费	123,983.22	1,768,984.82	1,751,962.95	141,005.09
小 计	3,595,513.43	51,493,978.90	51,000,344.54	4,089,147.79



(二十三) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	19,749,443.44	18,027,342.81
城市维护建设税	3,279,388.08	2,818,922.54
企业所得税	247,686,894.07	227,896,276.79
房产税	6,349,786.68	32,872.29
印花税	819,294.44	-
土地使用税	25,596,753.65	34,437,117.79
教育费附加	1,437,485.12	1,240,142.74
地方教育附加	913,842.24	782,280.65
代扣代缴个人所得税	8,662.46	345.84
其他	48,555,343.31	48,555,343.31
合 计	354,396,893.49	333,790,644.76

(二十四) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	9,138,451,018.49	7,101,041,521.25
合 计	9,138,451,018.49	7,101,041,521.25

2. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	55,278,183.43	53,885,219.57
暂借款	8,979,544,229.13	6,992,478,608.25
应付暂收款	103,136,001.80	54,327,422.06
其他	492,604.13	350,271.37
小 计	9,138,451,018.49	7,101,041,521.25

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明



单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
诸暨市交通基础设施建设有限公司	500,000,000.00	未到结算期
诸暨市人民政府大唐街道办事处	203,300,000.00	未到结算期
诸暨市城乡投资集团有限公司	155,000,000.00	未到结算期
诸暨市暨阳农业投资有限公司	92,898,600.00	未到结算期
诸暨市财政局	90,000,000.00	未到结算期
中体产业集团股份有限公司	50,033,198.34	未到结算期
小 计	1,091,231,798.34	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,974,354,685.54	560,901,573.00
长期借款未到期应付利息	22,439,770.75	18,879,673.54
一年内到期的应付债券	2,000,000,000.00	3,300,000,000.00
应付债券未到期应付利息	81,749,487.94	107,341,763.89
一年内到期的长期应付款	1,957,522,903.02	2,902,913,432.22
长期应付款未到期应付利息	33,313,913.66	82,060,023.40
合 计	6,069,380,760.91	6,972,096,466.05

2. 一年内到期的长期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	666,500,000.00	2,000,000.00
抵押借款	6,741,573.00	6,741,573.00
保证借款	1,235,905,000.00	492,260,000.00
保证+抵押借款	65,208,112.54	59,900,000.00
小 计	1,974,354,685.54	560,901,573.00

3. 一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期偿还	其他减少	期末余额
22诸新01	1,150,000,000.00	2022/11/22	3年	1,150,000,000.00	-	1,150,000,000.00	-	-	1,150,000,000.00
22诸新04	850,000,000.00	2022/11/22	3年	850,000,000.00	-	850,000,000.00	-	-	850,000,000.00



债券名称	面值	发行日期	期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期偿还	其他减少	期末余额
21 诸新01	1,500,000,000.00	2021/2/8	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	-	-
21 诸新PPN001[注]	1,200,000,000.00	2021/6/21	5 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	-	-	1,200,000,000.00	-
21 诸新PPN002	600,000,000.00	2021/12/10	3 年	600,000,000.00	600,000,000.00	-	600,000,000.00	-	-
小 计	5,300,000,000.00			5,300,000,000.00	3,300,000,000.00	2,000,000,000.00	2,100,000,000.00	1,200,000,000.00	2,000,000,000.00

[注] 21 诸暨新城 PPN001 本期 12 亿元其他减少为展期 2 年，本期于应付债券列示。

4. 一年内到期的长期应付款

项 目	期末数	期初数
融资租赁借款	1,957,522,903.02	1,742,473,432.22
债权融资计划	-	600,000,000.00
理财直接融资工具	-	500,000,000.00
诸暨市新城开发应收资产转让项目	-	60,440,000.00
小 计	1,957,522,903.02	2,902,913,432.22

(二十六) 其他流动负债

1. 明细情况

项目的内容	期末数	期初数
短期应付融资租赁款	150,000,000.00	507,000,000.00
华鑫国际信托有限公司	-	598,000,000.00
短期理财直融工具	-	350,000,000.00
未到期应付利息	261,250.00	15,560,697.23
待转增值税销项税额	4,693,604.90	9,059,480.40
合 计	154,954,854.90	1,479,620,177.63

2. 金额较大的其他流动负债说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
浙江信安融资租赁有限公司	150,000,000.00	短期应付融资租赁款

(二十七) 长期借款

借款类别	期末数	期初数
质押借款	-	381,000,000.00



借款类别	期末数	期初数
抵押借款	83,146,067.50	89,887,640.50
保证借款	13,129,395,600.00	11,070,790,600.00
保证+抵押借款	1,557,850,000.00	1,578,658,112.54
合 计	14,770,391,667.50	13,120,336,353.04

(二十八) 应付债券

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
债券面值	2,990,000,000.00	2,290,000,000.00
利息调整	-	-
合 计	2,990,000,000.00	2,290,000,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期偿还	其他增减变动	期末余额
21 诸新 01	1,500,000,000.00	2021-2-8	3 年	1,500,000,000.00	-	-	-	-	-
21 诸暨新城 PPN001	1,200,000,000.00	2021-6-21	3 年	1,200,000,000.00	-	-	-	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
21 诸暨新城 PPN002	600,000,000.00	2021-12-10	3 年	600,000,000.00	-	-	-	-	-
G22 诸新 1	290,000,000.00	2022-8-8	7 年	290,000,000.00	290,000,000.00	-	-	-	290,000,000.00
22 诸新 01	1,150,000,000.00	2022-11-22	3 年	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	-	-	-1,150,000,000.00	-
22 诸新 04	850,000,000.00	2022-11-22	3 年	850,000,000.00	850,000,000.00	-	-	-850,000,000.00	-
24 诸新 01	700,000,000.00	2024-1-10	5 年	700,000,000.00	-	700,000,000.00	-	-	700,000,000.00
24 诸新 02	800,000,000.00	2024-1-10	5 年	800,000,000.00	-	800,000,000.00	-	-	800,000,000.00
小 计	7,090,000,000.00			7,090,000,000.00	2,290,000,000.00	1,500,000,000.00	-	-800,000,000.00	2,990,000,000.00

[注]其他增减变动为根据归还期限调整到一年内到期非流动负债的金额。

(二十九) 长期应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	1,404,165,710.87	2,600,514,361.67
专项应付款	-	-



项 目	期末数	期初数
合 计	1,404,165,710.87	2,600,514,361.67

2. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
融资租赁借款	1,404,165,710.87	2,600,514,361.67

(三十) 递延收益

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	14,100.00	-	-	14,100.00

(三十一) 实收资本

投资人	期初数	期初出资比例(%)	本期增加	本期减少	期末数	期末出资比例(%)
诸暨市高新产业投资集团有限公司	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00

(三十二) 资本公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	2,500,000,000.00	440,000,000.00	-	2,940,000,000.00
其他资本公积	11,111,302,209.57	-	7,331,800.00	11,103,970,409.57
合 计	13,611,302,209.57	440,000,000.00	7,331,800.00	14,043,970,409.57

2. 资本公积增减变动原因及依据说明

根据诸暨市高新产业投资集团有限公司文件,收到母公司诸暨市高新产业投资集团有限公司资本性资金投入440,000,000.00元,增加资本公积-资本溢价;

根据浙江省诸暨市财政局文件,收回本公司及子公司诸暨市望云建设开发有限公司资本性投入,减少资本公积-其他资本公积7,331,800.00元。

(三十三) 其他综合收益

项 目	期初数	本期变动额	期末数
-----	-----	-------	-----



		本期所得税前发 生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属 于少数股 东	
将重分类进损益 的其他综合收益	136,001,320.10	296,622,908.47	-	-	74,155,727.11	222,467,181.36	-	358,468,501.46
非投资性房地产 转换为采用公允 价值计量的投资 性房地产时（转 换日）公允价值 的差额	136,001,320.10	296,622,908.47	-	-	74,155,727.11	222,467,181.36	-	358,468,501.46

(三十四) 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	65,834,954.63	-	-	65,834,954.63

(三十五) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末数	2,913,754,465.50	2,697,184,620.35
加：年初未分配利润调整		-
调整后本年年初数	2,913,754,465.50	2,697,184,620.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	141,966,796.42	208,385,441.86
设定受益计划变动额结转留存收益	-	-
其他转入	-2,401,703.51	8,184,403.29
减：提取法定盈余公积	-	-
期末未分配利润	3,053,319,558.41	2,913,754,465.50

2. 其他转入说明

本期其他转入均为处置其他权益工具投资转入留存收益。

(三十六) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	1,172,935,507.03	981,933,346.88	1,116,692,058.41	837,268,291.03



项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
其他业务	3,753,448.12	661,112.14	27,688,792.30	78,142,669.31
合 计	1,176,688,955.15	982,594,459.02	1,144,380,850.71	915,410,960.34

2. 主营业务收入/主营业务成本情况(按业务类别列示)

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
安置房销售	82,568.81	242,406.80	247,706.42	796,446.60
基础设施建设业务	517,475,728.16	433,333,333.33	398,058,252.43	333,333,333.33
安保及其他服务	491,680,310.73	480,519,411.82	491,628,779.82	439,636,259.90
不动产租赁服务	156,003,547.48	61,735,501.61	219,524,049.63	58,945,992.00
物业管理服务	7,693,351.85	6,102,693.32	7,233,270.11	4,556,259.20
小 计	1,172,935,507.03	981,933,346.88	1,116,692,058.41	837,268,291.03

(三十七) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	2,111,237.96	1,474,887.83
土地使用税	12,168,444.41	3,836,302.70
房产税	54,807,569.01	63,199,610.49
教育费附加	906,487.86	635,559.85
地方教育附加	604,341.35	423,706.51
车船税	-	-
印花税	3,934,631.16	4,119,428.80
土地增值税	9,074,868.71	-
耕地占用税	54,855.20	-
合 计	83,662,435.66	73,689,496.18

[注]计缴标准详见本附注“税项”之说明。

(三十八) 财务费用

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----



项 目	本期数	上年数
利息费用	590,602,068.26	709,795,252.34
减：利息收入	177,992,489.72	168,189,227.30
手续费支出	65,697.53	141,384.36
合 计	412,675,276.07	541,747,409.40

(三十九) 其他收益

项 目	本期数	上年数
政府补助	652,422,917.49	831,299,152.30
税费减免	84,832.63	276,162.76
个税手续费返还	22,250.94	11,473.08
合 计	652,530,001.06	831,586,788.14

(四十) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-307,455.07	-336,015.57
处置长期股权投资产生的投资收益	3,814,433.11	-3,790.78
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	19,092,530.37	-
处置交易性金融资产产生的投资收益	138,887.64	148,120.66
其他投资收益	4,207,950.05	3,683,370.59
合 计	26,946,346.10	3,491,684.90

(四十一) 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年数
按公允价值计量的投资性房地产	-6,470,651.75	27,898,996.00

(四十二) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
应收账款坏账损失	-192,578.77	-129,366.15



项 目	本期数	上年数
其他应收款坏账损失	11,018,826.94	-1,659.42
合 计	10,826,248.17	-131,025.57

(四十三) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数
处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益	-	37,075,175.30
其中：固定资产	-	37,075,175.30

(四十四) 营业外收入

项 目	本期数	上年数
各种奖励款	-	333,077.50
罚没及违约金收入	525,284.07	459,697.50
无法支付的应付款	-	-
非流动资产毁损报废利得	332,168.67	-
其他	304,860.15	40,970.78
合 计	1,162,312.89	833,745.78

(四十五) 营业外支出

项 目	本期数	上年数
对外捐赠	1,633,000.00	13,714,388.64
资产报废、毁损损失	21,456.36	97,033.61
罚款支出	250.00	1,067,050.00
赔偿金、违约金	99,496.93	30,164.00
税收滞纳金	5,285,470.96	19,006,807.94
其他	1,354.22	302,795.18
合 计	7,041,028.47	34,218,239.37

(四十六) 所得税费用

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----



项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	32,057,331.93	134,728,696.81
递延所得税费用	15,437,675.38	4,692,245.57
合 计	47,495,007.31	139,420,942.38

(四十七) 其他综合收益

其他综合收益情况详见本附注“合并财务报表项目注释——其他综合收益”之说明。

(四十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	141,959,932.53	208,365,022.76
加: 资产减值准备	-	-
信用减值损失	-10,826,248.17	131,025.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	80,128,252.45	86,132,920.28
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	12,221,849.61	34,243,341.77
长期待摊费用摊销	14,025,166.35	15,553,057.50
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)	-	-37,075,175.30
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-310,712.31	97,033.61
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	6,470,651.75	-27,898,996.00
财务费用(收益以“-”号填列)	559,452,448.82	709,795,252.34
投资损失(收益以“-”号填列)	-26,946,346.10	-3,491,684.90
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,816,573.25	-7,099,194.91
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	12,621,102.13	9,235,190.47
存货的减少(增加以“-”号填列)	-307,818,809.76	-6,086,695,753.17
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	440,011,465.23	-1,554,599,901.77
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,957,918,544.50	1,134,517,983.04



项 目	本期数	上年数
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“-”号填列)	-	-
其他	-	25,836,192.66
经营活动产生的现金流量净额	2,881,723,870.28	-5,492,953,686.05
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末数	501,913,874.73	1,429,954,972.79
减: 现金的期初数	1,429,954,972.79	1,233,828,891.09
加: 现金等价物的期末数	-	-
减: 现金等价物的期初数	-	-
现金及现金等价物净增加额	-928,041,098.06	196,126,081.70

2. 本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	20,000,000.00
其中: 诸暨市龙基科技有限公司	20,000,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	25,739.58
其中: 诸暨市龙基科技有限公司	25,739.58
处置子公司收到的现金净额	19,974,260.42

3. 现金和现金等价物

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	501,913,874.73	1,429,954,972.79
其中: 库存现金	-	4,094.11
可随时用于支付的银行存款	498,137,290.95	1,429,950,864.41
可随时用于支付的其他货币资金	3,776,583.78	14.27
(2) 现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-



项 目	期末数	期初数
(3) 期末现金及现金等价物	501,913,874.73	1,429,954,972.79
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

4. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况

项 目	期末数	期初数	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	1,860,000,000.00	1,718,000,000.00	质押的定期存款，使用受限
银行存款	82,540,597.24	51,390,977.80	计提的未到期利息
其他货币资金	51,000.00	51,000.00	冻结的 ETC 保证金，使用受限
其他货币资金	25,000,000.00	-	被冻结的商业承兑汇票保证金
合 计	1,967,591,597.24	1,769,441,977.80	

(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末数			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
银行存款[注 1]	1,942,540,597.24	1,942,540,597.24	质押	定期存单质押及利息
其他货币资金[注 2]	25,051,000.00	25,051,000.00	冻结	被冻结的 ETC 保证金；被冻结的商业承兑汇票保证金
固定资产	50,736,735.89	44,711,748.50	抵押	抵押借款
投资性房地产	2,094,691,400.00	2,094,691,400.00	抵押	抵押借款
存货	1,133,538,622.30	1,133,538,622.30	抵押	抵押借款
合 计	5,246,558,355.43	5,240,533,368.04		

[注 1] 期末银行存款中有 1,860,000,000.00 元定期存单用于借款质押，82,540,597.24 元是未到期应收定期存单利息。

[注 2] 期末其他货币资金中有 51,000.00 元系被冻结的 ETC 保证金，25,000,000.00 元系被冻结的商业承兑汇票保证金。

六、合并范围的变更

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一) 处置子公司

1. 本期丧失子公司控制权的情形



子公司名称	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例(%)	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权时点的确定依据
诸暨市龙基科技有限公司	2024/10/31	5,268.55	100.00	出售	[注1]

续上表:

子公司名称	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值
诸暨市龙基科技有限公司	[注2]	-	-	-

出售股权而减少子公司的情况说明

2024年10月29日经诸暨市财政局批准,子公司诸暨市启诚企业管理有限公司与浙江六方半导体科技有限公司于2024年11月签订的《股权转让合同》,同意公司将所持有的诸暨市龙基科技有限公司100%股权以评估后净资产作价计5,268.55万元转让给浙江六方半导体科技有限公司,股权转让基准日为2024年10月31日。公司已于2024年12月6日收到该股权转让款2,000万元,于2025年1月23日收到剩余股权转让款3,268.55万元。本公司自2024年11月起,不再将其纳入合并财务报表范围。

[注1]诸暨市龙基科技有限公司于2024年11月移交了管理权并办理了工商变更登记手续。为便于核算,根据重要性原则,确定出售日为2024年10月31日。

[注2]根据公司与浙江六方半导体科技有限公司于2024年11月签订的《股权转让协议》,公司将持有诸暨市龙基科技有限公司100%的股权以5,268.55万元的价格转让给浙江六方半导体科技有限公司,与按所处置股权比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额48,871,066.89元之间的差额3,814,433.11元,计入投资收益。

(二) 其他原因引起的合并范围的变动

1. 以直接设立或投资等方式增加的子公司

2024年9月,子公司诸暨市安顺集团有限公司与浙江浙勤服务控股集团有限公司共同出资设立诸暨浙勤安顺控股服务有限公司。该公司于2024年9月30日完成工商设立登记,注册资本为人民币510万元,其中诸暨市安顺集团有限公司认缴出资人民币260.10万元,占其注册资本的51%,拥有对其的实质控制权,故自该公司成立之日起,将其纳入合并财务报表范围。

2024年5月,子公司诸暨市新城投资开发集团有限公司出资设立诸暨市永润房地产开发有限公司。该公司于2024年5月10日完成工商设立登记,注册资本为人民币500万元,其中诸



暨市新城投资开发集团有限公司认缴出资人民币500万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2. 因其他原因减少子公司的情况

诸暨与杭建设发展有限公司由于项目开发停滞，2024年12月该公司董事会决议公司解散。该公司已于2024年12月24日清算完毕，并于2024年12月24日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

诸暨市经开启悦自有资金投资有限公司由于项目开发停滞，2024年12月该公司董事会决议公司解散。该公司已于2024年12月23日清算完毕，并于2024年12月23日办妥注销手续。故自该公司注销时起，不再将其纳入合并财务报表范围。

3. 吸收合并

本期未发生吸收合并的情况。

七、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	级次	主要经营地	注册地	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
诸暨市安顺集团有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
浙江智安物业服务有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市亿安机动车驾驶员考训服务有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
浙江亿安信息科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市安顺保安服务有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市智安易停车管理有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市安顺商贸有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨浙勤安顺控股服务有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
浙江大唐袜业城有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	购入
浙江袜艺文化发展有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	80.00	购入
浙江临杭投资有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	购入
浙江诸暨解放湖临杭投资有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	购入



子公司名称	级次	主要经营地	注册地	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	购入
诸暨高新贸易有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	购入
诸暨高新房地产开发有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	购入
诸暨市永信教育投资有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
诸暨经开创融投资有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
诸暨创投股权投资基金有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市创发信息产业投资有限公司	三级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨勒辅生物科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	55.00%	设立
诸暨创加投资有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨加向生物科技有限公司	三级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨经开创优股权投资基金有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨经开创设股权投资基金有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨创护投资有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市新芯创业投资有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨创合投资有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨经开启服企业管理有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨经开启优企业管理有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永信企业管理有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
诸暨市望云建设开发有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
诸暨市启诚企业管理有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立
诸暨市永煜科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永启科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永晖置业有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永振科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永承科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永衡科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永迈科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立



子公司名称	级次	主要经营地	注册地	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
诸暨市永熠科技有限公司	二级	诸暨	诸暨	-	100.00	设立
诸暨市永润房地产开发有限公司	一级	诸暨	诸暨	100.00	-	设立

(1) 本期不存在母公司拥有半数或半数以下表决权而纳入合并财务报表范围的子公司情况。

(2) 其他说明

企业名称	注册资本	期末实际出资额	持股比例(%)	未纳入合并范围原因
诸暨盈实创设股权投资合伙企业(有限合伙)	30,100.00	20,912.26	99.67	不拥有实质性控制[注]
诸暨浩越股权投资合伙企业(有限合伙)	50,000.00	10,200.00	99.80	不拥有实质性控制[注]
诸暨鼎青卓悦创业投资合伙企业(有限合伙)	52,000.00	24,000.00	76.92	不拥有实质性控制[注]
诸暨礼瀚智能视觉投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	29,846.76	80.00	不拥有实质性控制[注]
诸暨康成亨汇英创业投资合伙企业(有限合伙)	150,000.00	89,893.95	99.00	不拥有实质性控制[注]
诸暨谢诺辰途智能视觉投资合伙企业(有限合伙)	150,000.00	20,790.00	99.00	不拥有实质性控制[注]

[注] 本公司仅为有限合伙人，不参与公司的日常经营，无重大影响，不拥有实质性控制，故不将其纳入合并财务报表范围。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
诸暨市浣江兴旅资产经营有限公司	诸暨	诸暨	投资与资产管理	30.00	-	权益法

八、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
递延收益	14,100.00	-	-	-	-	14,100.00	与收益相关



(二) 计入当期损益的政府补助

项 目	本期数	上年数
其他收益	652,422,917.49	831,299,152.30

九、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	业务性质	注册地	注册资本(万元)	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(%)
诸暨市高新产业投资集团有限公司	投资与资产管理	诸暨市	10,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为诸暨市国有资产经营有限公司，诸暨市国有资产经营有限公司通过诸暨市高新产业投资集团有限公司持有本公司 100.00%股份。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注“在其他主体中的权益——在子公司中的权益”。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见本附注“在其他主体中的权益——在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
浣江水务股份有限公司	同受最终控制方控制
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	同受最终控制方控制
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
浙江五泄旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
诸暨广电网络有限公司	同受最终控制方控制
诸暨广电物资有限公司	同受最终控制方控制
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	同受最终控制方控制
诸暨浣江商业经营管理有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市产权交易有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市畅达建设工程有限公司	同受最终控制方控制



其他关联方名称	与本公司的关系
诸暨市城东新城建设有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市城通管网有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市城乡投资集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市传媒集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市高湖建设投资有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市公共交通有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市环境卫生管理集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市浣江旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市浣江置业有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市浣纱旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市建设集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市交通基础设施建设有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市交通投资集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市绿色园林有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市农村发展投资有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市人才产业投资有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市山下湖珍珠小镇投资发展有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市水务集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市文化旅游集团有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市永兴房屋拆迁服务有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	同受最终控制方控制
诸暨市中策废弃物清运服务有限公司	同受最终控制方控制

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	13,092,076.63	12,376,327.28



关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
浙江五泄旅游开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	1,126,712.79	-
诸暨广电网络有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	1,104,514.30	2,144,217.17
诸暨浣江商业经营管理有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	1,818,892.87	2,429,499.03
诸暨市城乡投资集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	3,786,596.12	-
诸暨市传媒集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	6,657,679.93	6,314,001.68
诸暨市环境卫生管理集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	3,799,224.52	-
诸暨市浣江旅游开发有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	3,458,944.68	-
诸暨市交通投资集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	1,872,463.71	1,694,003.53
诸暨市中策废弃物清运服务有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	4,262,757.34	-
诸暨市建设集团有限公司	安保、租赁及物业管理费及其他	市场价	-	3,786,596.12
合 计			40,979,862.89	28,744,644.81

2. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
诸暨市城东新城建设有限公司	154,000.00	2016/12/28	2031/12/28	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	100,000.00	2021/7/23	2028/7/15	否
诸暨市西施故里旅游开发有限公司	84,400.00	2022/7/20	2028/7/1	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	38,000.00	2022/6/24	2040/6/22	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	37,000.00	2022/6/17	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	35,200.00	2017/6/28	2027/4/16	否
诸暨市国有资产经营有限公司	35,000.00	2024/3/15	2029/3/15	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	20,000.00	2023/5/18	2043/3/9	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2024/10/10	2025/9/5	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2022/1/30	2027/12/13	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2022/3/24	2027/12/13	否
诸暨市国有资产经营有限公司	20,000.00	2024/8/30	2025/8/30	否
诸暨市国有资产经营有限公司	16,230.00	2024/6/14	2025/12/14	否
诸暨市国有资产经营有限公司	15,000.00	2024/7/24	2029/7/15	否



诸暨市城乡投资集团有限公司	12,000.00	2023/4/3	2028/7/15	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	11,700.00	2024/12/5	2025/12/4	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	10,500.00	2023/4/24	2025/4/23	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	10,399.48	2024/2/1	2028/1/15	否
诸暨市城东新城建设有限公司	10,300.00	2021/8/18	2026/8/17	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	10,000.00	2023/4/1	2043/3/9	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	10,000.00	2023/7/31	2025/7/31	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2021/10/14	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,000.00	2022/1/1	2027/12/13	否
绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	9,900.00	2023/12/13	2026/11/29	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	8,800.00	2017/6/28	2027/4/16	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,300.00	2024/7/18	2026/7/25	否
诸暨市绿色园林有限公司	7,150.00	2024/4/22	2025/4/22	否
诸暨市越盛公路工程材料有限公司	7,125.00	2024/1/26	2026/1/25	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,000.00	2023/10/25	2028/7/15	否
诸暨市城通管网有限公司	6,800.00	2024/4/22	2025/4/22	否
诸暨市畅达建设工程有限公司	6,650.00	2024/4/22	2025/4/22	否
诸暨市浣江置业有限公司	6,400.00	2024/3/27	2025/3/25	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	6,400.00	2024/3/27	2025/3/25	否
诸暨市浣江旅游开发有限公司	5,997.00	2023/11/6	2025/11/6	否
浙江白塔湖生态旅游开发有限公司	4,997.00	2023/11/6	2025/11/6	否
浙江五泄旅游开发有限公司	4,996.00	2023/4/27	2026/4/27	否
诸暨市产权交易有限公司	4,850.00	2023/12/11	2026/11/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,500.00	2024/8/30	2026/2/28	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,500.00	2024/3/18	2028/7/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,200.00	2024/7/3	2026/7/25	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	2,950.00	2023/4/26	2027/9/25	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,770.00	2024/8/30	2026/2/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,480.00	2024/6/20	2025/12/20	否



诸暨市高新产业投资集团有限公司	100,000.00	2023/6/15	2043/6/10	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	28,000.00	2024/2/7	2038/12/20	否
诸暨市店口农村发展投资有限公司	27,000.00	2022/12/31	2028/12/15	否
诸暨市店口农村发展投资有限公司	23,508.00	2021/9/8	2026/12/21	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	16,882.04	2024/6/18	2027/6/27	否
浙江怡好园林建设有限公司	5,000.00	2024/4/25	2025/4/23	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	5,000.00	2024/6/13	2025/6/11	否
诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	4,790.00	2024/11/14	2025/5/10	否
诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	2,870.00	2023/7/4	2025/7/4	否
浙江怡好园林建设有限公司	2,000.00	2024/3/29	2025/3/26	否
浙江怡好园林建设有限公司	1,990.00	2024/4/30	2027/4/29	否
浙江怡好园林建设有限公司	1,000.00	2024/7/31	2025/7/24	否
诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	1,000.00	2024/4/25	2025/4/23	否
诸暨市新城物业管理有限公司	1,000.00	2024/4/1	2025/3/26	否
诸暨市店口环境综合治理有限公司	1,000.00	2024/6/28	2025/6/17	否
诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	1,000.00	2024/9/14	2025/9/10	否
诸暨市店口城镇建设投资开发有限公司	1,000.00	2024/6/26	2025/6/17	否
诸暨市店口农村发展投资有限公司	1,000.00	2024/6/28	2025/6/17	否
诸暨市店口污水处理有限公司	1,000.00	2024/6/26	2025/6/17	否
诸暨市诸北农业发展有限公司	1,000.00	2024/12/16	2025/11/26	否
浙江怡好园林建设有限公司	1,000.00	2024/7/9	2027/7/7	否
诸暨市阮市城镇建设投资发展有限公司	200.00	2024/4/23	2027/4/17	否
小计	1,048,734.52			

[注1] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供质押担保。

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
诸暨市国有资产经营有限公司	83,000.00	2023/9/20	2030/9/11	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	78,000.00	2023/1/1	2040/12/22	否
诸暨市国有资产经营有限公司[注1]	72,575.81	2020/3/12	2035/3/9	否



诸暨市文化旅游集团有限公司	69,934.00	2022/9/29	2042/9/27	否
诸暨市农村发展投资有限公司	62,000.00	2023/3/13	2038/3/7	否
诸暨市国有资产经营有限公司	50,000.00	2023/9/22	2046/9/20	否
诸暨市城东新城建设有限公司	48,500.00	2022/1/17	2027/11/24	否
诸暨市国有资产经营有限公司	34,460.00	2022/1/10	2036/12/31	否
诸暨市国有资产经营有限公司	34,229.01	2023/7/17	2026/7/17	否
诸暨市国有资产经营有限公司	31,000.00	2024/1/11	2026/1/11	否
诸暨市城东新城建设有限公司	30,000.00	2024/6/14	2026/6/14	否
诸暨市国有资产经营有限公司	28,000.00	2024/1/1	2046/9/20	否
诸暨市国有资产经营有限公司	24,960.00	2024/12/24	2026/1/24	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	23,000.00	2024/12/25	2027/12/25	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司[注2]	22,968.75	2024/8/6	2026/8/6	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2023/4/3	2026/4/3	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2024/4/16	2025/4/15	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2024/4/12	2025/4/10	否
诸暨市建设集团有限公司	20,000.00	2024/7/12	2025/7/10	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2022/3/29	2037/3/27	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	20,000.00	2022/2/28	2036/12/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	19,500.00	2023/3/30	2026/3/8	否
诸暨市国有资产经营有限公司	15,500.00	2024/1/31	2025/1/1	否
诸暨市农村发展投资有限公司	15,000.00	2023/8/21	2043/6/26	否
诸暨市交通投资集团有限公司	15,000.00	2020/9/25	2035/9/21	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	14,900.00	2024/12/11	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	14,000.00	2023/12/29	2025/12/29	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司[注3]	13,781.25	2024/7/31	2026/7/31	否
诸暨市国有资产经营有限公司	13,300.00	2024/6/6	2025/6/6	否
诸暨市农村发展投资有限公司	13,000.00	2023/12/15	2043/6/26	否
诸暨市国有资产经营有限公司	11,000.00	2024/12/27	2026/3/27	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	10,875.00	2023/7/14	2026/7/14	否



诸暨市农村发展投资有限公司	10,100.00	2024/3/22	2043/6/26	否
诸暨市城东新城建设有限公司	10,000.00	2024/4/3	2025/3/28	否
诸暨市建设集团有限公司	10,000.00	2024/12/10	2025/12/8	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	10,000.00	2024/12/26	2025/1/10	否
诸暨市国有资产经营有限公司	10,000.00	2024/1/29	2025/1/29	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	10,000.00	2024/4/26	2025/4/25	否
诸暨市国有资产经营有限公司	10,000.00	2024/12/4	2025/12/4	否
诸暨市国有资产经营有限公司	10,000.00	2023/4/14	2026/4/14	否
诸暨市农村发展投资有限公司	10,000.00	2024/1/5	2043/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	10,000.00	2024/5/27	2043/6/26	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	9,900.00	2022/2/25	2025/2/20	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	9,900.00	2022/2/25	2025/2/20	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	9,900.00	2022/2/25	2025/2/20	否
诸暨市城东新城建设有限公司	9,900.00	2023/2/28	2025/3/20	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	9,900.00	2022/2/25	2025/2/20	否
诸暨市城东新城建设有限公司	9,900.00	2023/2/28	2025/3/20	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	9,850.00	2023/5/31	2025/5/31	否
诸暨市国有资产经营有限公司	9,560.00	2024/3/15	2025/3/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	9,500.00	2024/11/26	2025/11/10	否
诸暨市国有资产经营有限公司	9,500.00	2024/12/3	2025/8/1	否
诸暨市建设集团有限公司[注 4]	9,430.00	2024/7/12	2025/7/12	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	9,000.00	2024/8/12	2025/8/11	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	8,602.64	2023/3/15	2026/3/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	8,500.00	2024/2/7	2025/1/26	否
诸暨市城东新城建设有限公司[注 5]	8,500.00	2023/1/31	2026/1/31	否
诸暨市国有资产经营有限公司	8,333.33	2024/1/2	2027/1/2	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	8,000.00	2024/8/8	2025/8/7	否
诸暨市农村发展投资有限公司	8,000.00	2023/6/30	2043/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	8,000.00	2024/3/13	2043/6/26	否



诸暨市高新产业投资集团有限公司	7,950.00	2024/2/1	2026/2/1	否
诸暨市交通投资集团有限公司	7,800.00	2021/8/18	2035/9/21	否
诸暨市国有资产经营有限公司	7,620.00	2024/4/19	2025/4/19	否
诸暨市国有资产经营有限公司	7,150.00	2024/7/16	2025/7/16	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	7,047.61	2022/12/23	2025/12/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	6,666.67	2023/12/21	2026/12/21	否
诸暨市农村发展投资有限公司	6,500.00	2024/1/26	2043/6/26	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	6,000.00	2024/9/24	2025/9/23	否
诸暨市建设集团有限公司	5,880.00	2023/8/25	2025/8/24	否
诸暨市交通基础设施建设有限公司	5,850.00	2023/4/28	2025/4/28	否
诸暨市城东新城建设有限公司[注6]	5,500.00	2022/6/30	2025/6/30	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	5,028.55	2020/6/22	2025/6/22	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	5,000.00	2024/8/8	2025/8/7	否
诸暨市国有资产经营有限公司	5,000.00	2024/3/12	2025/3/11	否
诸暨市国有资产经营有限公司	5,000.00	2024/11/19	2025/11/18	否
诸暨浣江国际商贸城开发有限公司	5,000.00	2023/6/19	2026/5/25	否
诸暨市城东新城建设有限公司	4,900.00	2023/2/28	2025/3/20	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,875.00	2024/7/1	2027/6/30	否
诸暨市建设集团有限公司[注7]	4,760.00	2024/7/19	2025/7/19	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,750.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,750.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,750.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,530.00	2024/7/30	2025/7/30	否
诸暨市建设集团有限公司	4,450.00	2024/4/26	2025/4/26	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	4,250.00	2023/9/6	2025/9/6	否
诸暨市国有资产经营有限公司	4,200.00	2024/4/29	2025/4/29	否
诸暨市农村发展投资有限公司	4,000.00	2024/4/19	2043/6/26	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	3,625.00	2023/7/14	2026/7/14	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	3,600.00	2024/9/23	2025/9/22	否



诸暨市农村发展投资有限公司	3,500.00	2024/1/15	2043/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	3,500.00	2024/3/25	2043/6/26	否
诸暨市文化旅游集团有限公司	3,490.00	2023/4/13	2042/9/27	否
诸暨市国有资产经营有限公司	3,000.00	2024/9/6	2025/9/6	否
诸暨市农村发展投资有限公司	3,000.00	2023/11/2	2043/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	3,000.00	2024/3/15	2043/6/26	否
诸暨市交通投资集团有限公司	3,000.00	2022/6/24	2035/9/21	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	3,000.00	2024/12/20	2027/12/19	否
诸暨市建设集团有限公司	2,870.00	2024/5/17	2025/5/17	否
诸暨市国有资产经营有限公司	2,700.00	2024/11/1	2025/10/25	否
诸暨市建设集团有限公司[注8]	2,620.00	2024/9/6	2025/9/6	否
诸暨市城乡投资集团有限公司	2,597.83	2023/2/23	2025/2/23	否
诸暨市城东新城建设有限公司	2,596.13	2023/1/9	2025/1/8	否
诸暨市国有资产经营有限公司	2,500.00	2024/12/13	2025/12/4	否
诸暨市国有资产经营有限公司	2,300.00	2024/10/25	2025/10/25	否
诸暨市国有资产经营有限公司	2,020.00	2024/8/13	2025/8/13	否
诸暨市农村发展投资有限公司	2,000.00	2023/7/31	2043/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	2,000.00	2023/9/1	2043/6/26	否
诸暨市交通投资集团有限公司	1,700.00	2022/5/23	2035/9/21	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	1,627.00	2024/12/6	2025/12/5	否
诸暨市建设集团有限公司	1,520.00	2024/6/7	2025/6/7	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,470.00	2024/7/9	2025/7/9	否
诸暨市建设集团有限公司	1,450.00	2024/8/16	2025/8/16	否
诸暨市城东新城建设有限公司	1,305.86	2023/1/11	2025/1/10	否
诸暨市建设集团有限公司	1,240.00	2024/7/19	2025/7/19	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,160.00	2024/6/20	2025/6/20	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	1,152.80	2024/10/25	2029/10/25	否
诸暨市高新产业投资集团有限公司	1,000.00	2024/8/5	2025/8/4	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,000.00	2024/9/13	2025/9/6	否



诸暨市城乡投资集团有限公司	1,000.00	2024/6/27	2025/6/26	否
诸暨市农村发展投资有限公司	1,000.00	2023/9/20	2043/6/26	否
诸暨市国有资产经营有限公司	1,000.00	2024/1/18	2026/1/18	否
诸暨市交通投资集团有限公司	1,000.00	2023/6/19	2035/9/21	否
诸暨市建设集团有限公司	830.00	2024/6/28	2025/6/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	800.00	2024/10/18	2025/9/16	否
诸暨市交通投资集团有限公司	800.00	2023/4/19	2035/9/21	否
诸暨市城东新城建设有限公司	750.00	2021/4/28	2025/4/27	否
诸暨市城东新城建设有限公司	750.00	2021/4/28	2025/4/27	否
诸暨市国有资产经营有限公司	582.84	2024/11/4	2025/11/3	否
诸暨市国有资产经营有限公司	548.33	2024/11/4	2025/11/3	否
诸暨市国有资产经营有限公司	425.62	2024/11/15	2025/11/14	否
诸暨市国有资产经营有限公司	361.74	2024/7/16	2025/7/15	否
诸暨市国有资产经营有限公司	358.31	2024/9/2	2025/8/28	否
诸暨市建设集团有限公司	328.56	2024/12/26	2025/12/25	否
诸暨市国有资产经营有限公司	255.56	2024/9/2	2025/8/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	250.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	250.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	250.00	2023/11/29	2025/11/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	224.47	2024/6/5	2025/5/29	否
诸暨市国有资产经营有限公司	120.76	2024/10/29	2025/10/28	否
诸暨市国有资产经营有限公司	34.40	2024/11/11	2025/11/10	否
诸暨市国有资产经营有限公司	27.34	2024/10/24	2025/10/23	否
诸暨市国有资产经营有限公司	26.92	2024/11/7	2025/11/6	否
小 计	1,475,487.09			

[注1] 本公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注2] 本公司同时对相关借款提供保证担保。

[注2] 本公司同时对相关借款提供保证担保。

[注4] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。



[注5] 本公司同时对相关借款提供保证担保。

[注6] 本公司同时对相关借款提供保证担保。

[注7] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注8] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

3. 关联抵押情况

(单位: 万元)

担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市新城投资开发有限公司	诸暨市高新产业投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	暨阳街道诸暨数智安防产业园	113,353.86	113,353.86	60,000.00	2025/12/3
[注1]	有限公司	诸暨支行	园				

[注1] 诸暨市建设集团有限公司有限公司同时对相关借款提供保证担保。

4. 关联方资金拆借

拆借方向	关联方名称	拆借金额	其中利息金额
拆入	诸暨市城乡投资集团有限公司	642,187,222.22	17,568,222.22
拆入	诸暨市高新产业投资集团有限公司	3,442,453,072.41	-
拆入	诸暨市新城物业管理有限公司	10,084,722.23	-
拆入	诸暨市水务集团有限公司	91,218,666.66	1,218,666.66
拆入	诸暨市国有资产经营有限公司	1,943,341,746.29	432,474,017.13
拆入	浙江怡好园林建设有限公司	99,947,890.00	-
拆入	诸暨市交通基础设施建设有限公司	545,508,333.33	45,508,333.33
拆入	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	10,102,739.59	-
拆入	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	30,000,000.00	-
拆入	诸暨市文化旅游集团有限公司	210,013,888.89	13,888.89
拆入	诸暨市高湖建设投资有限公司	50,066,444.44	66,444.44
拆入	诸暨广电网络有限公司	100,066,666.67	66,666.67
拆出	诸暨市城乡投资集团有限公司	130,381,000.00	381,000.00
拆出	诸暨市国有资产经营有限公司	30,000,000.00	-
拆出	诸暨市新城物业管理有限公司	35,629,506.84	-
拆出	诸暨市交通投资集团有限公司	150,000,000.00	-
拆出	诸暨市城东新城建设有限公司	393,250,000.00	43,250,000.00
拆出	诸暨市交通基础设施建设有限公司	1,133,806,288.89	10,806,288.89
拆出	诸暨市农村发展投资有限公司	200,000,000.00	-



拆借方向	关联方名称	拆借金额	其中利息金额
拆出	诸暨市建设集团有限公司	309,547,500.00	9,547,500.00

(三) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
(1) 应收账款					
	诸暨市城乡投资集团有限公司	4,024,662.98	-	-	-
	诸暨市交通投资集团有限公司	1,901,660.00	-	-	-
	诸暨市传媒集团有限公司	1,211,990.00	-	4,319,743.27	-
	诸暨浣江商业经营管理有限公司	1,199,700.00	-	-	-
	绍兴枫桥学院后勤管理服务有限公司	2,000,428.48	-	2,127,836.51	-
(5) 其他应收款					
	诸暨市城乡投资集团有限公司	130,381,000.00	-	30,000,000.00	-
	诸暨市国有资产经营有限公司	30,088,784.50	-	2,530,088,784.50	-
	诸暨市新城物业管理有限公司	35,629,506.84	-	35,629,506.84	-
	诸暨市交通投资集团有限公司	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
	诸暨市城东新城建设有限公司	393,250,000.00	-	393,250,000.00	-
	诸暨市交通基础设施建设有限公司	1,133,806,288.89	-	1,103,000,000.00	-
	诸暨市农村发展投资有限公司	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
	诸暨市建设集团有限公司	309,567,500.00	-	-	-
	诸暨市永兴房屋拆迁服务有限公司	50,000,000.00	-	-	-
	诸暨市传媒集团有限公司	47,580.00	-	47,580.00	-
	诸暨广电物资有限公司	79,210.00	-	79,210.00	-
	诸暨市公共交通有限公司	12,000.00	-	-	-
	诸暨浣江商业经营管理有限公司	239,940.00	-	239,940.00	-
	浣江水务股份有限公司	64,532.00	-	14,532.00	-
	诸暨市文化旅游集团有限公司	10,500.00	-	10,500.00	-



项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	诸暨市产权交易有限公司	19,927.20	-	-	-

2. 应付项目

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
其他应付款			
	诸暨市城乡投资集团有限公司	642,187,222.22	290,000,000.00
	诸暨市高新产业投资集团有限公司	3,442,453,072.41	820,000,000.00
	诸暨市新城物业管理有限公司	10,084,722.23	-
	诸暨市水务集团有限公司	91,218,666.66	-
	诸暨市国有资产经营有限公司	1,943,341,746.29	4,226,357,057.13
	浙江怡好园林建设有限公司	99,947,890.00	229,000,000.00
	诸暨市交通基础设施建设有限公司	545,508,333.33	500,000,000.00
	诸暨市陶朱开元农贸市场有限公司	10,102,739.59	10,000,000.00
	诸暨市陶朱西湖农贸市场有限公司	30,000,000.00	10,000,000.00
	诸暨市文化旅游集团有限公司	210,013,888.89	-
	诸暨市高湖建设投资有限公司	50,066,444.44	-
	诸暨广电网络有限公司	100,066,666.67	-
	诸暨市环境卫生管理集团有限公司	10,000.00	10,000.00

十、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 重要承诺事项

其他重大财务承诺事项

1. 合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本附注“承诺及或有事项——或有事项”中“本公司合并范围内公司之间的担保情况”之说明。

2. 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物 账面原值	抵押物 账面价值	担保借款余 额	借款到期 日
诸暨市新 城投资开 发集团有	中国农业 发展银行 诸暨市支	浙(2019)诸暨市不动产权 第0009159号 浙(2019)诸暨市不动产权	7,781.11	7,781.11	72,575.81	2035/3/9



限 公 司 [注 1]	行	第 0009212 号				
		浙(2019)诸暨市不动产权				
		第 0009213 号				
		浙(2019)诸暨市不动产权				
		第 0009325 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006009 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006010 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006011 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006012 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006013 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006014 号				
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0006015 号				
浙江大唐 袜业城有 限 公 司 [注 2]	中国民生 银行股份 有限公司 绍兴分行	浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0064790 号	15,525.70	15,525.70		
		浙(2019)诸暨市不动产权				
		第 0012884 号	8,911.59	8,911.59		
		浙(2019)诸暨市不动产权				
		第 0007078 号	12,909.09	12,909.09		
		浙(2020)诸暨市不动产权				
		第 0003663 号	5,073.67	4,471.17		
		大唐街道轻纺袜业城; 浙				
		(2020)诸暨市不动产权第				
浙江大唐 袜业城有 限 公 司 [注 3]	宁波银行 股份有限 公司绍兴 诸暨支行	0050842 号	6,212.13	6,212.13	5,000.00	2026/9/15
		房 权 证 诸 字 第				
		F0000152818 号/诸暨国用	8,575.00	8,575.00		
		(2015)第 90401193 号				
		房 权 证 诸 字 第				
诸暨市店 口三新科 技创业园 管理有限 公司	绍兴银行 股份有限 公司诸暨 支行	F0000095034 号/诸暨国用	81,524.78	81,524.78	78,500.00	2037/12/2 1
		(2012)第 90401435 号				
		房 权 证 诸 字 第				
		F0000138468 号/诸暨国用	42,087.00	42,087.00		
		(2015)第 90400569 号				
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032715 号	1,625.63	1,625.63		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032715 号	975.95	975.95		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	5,906.74	5,906.74		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	963.14	963.14		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	667.01	667.01	8,988.76	2038/4/30
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	698.38	698.38		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	1,448.77	1,448.77		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	1,401.44	1,401.44		
		浙(2023)诸暨市不动产权				
		第 0032717 号	1,297.16	1,297.16		



小 计			203,584.29	202,981.79	165,064.58	
-----	--	--	------------	------------	------------	--

[注 1] 诸暨市国有资产经营有限公司同时对相关借款提供保证担保；

[注 2] 本公司同时对相关借款提供保证担保；

[注 3] 本公司同时对相关借款提供保证担保。

3. 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产质押担保情况(单位：万元)

担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面原值	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
浙江临杭投资有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	银行定期款	25,000.00	25,000.00	3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					2,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					2,000.00	2025/6/4
浙江临杭投资有限公司					3,000.00	2025/6/4
诸暨高新贸易有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	银行定期款	5,000.00	5,000.00	4,850.00	2025/6/24
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,560.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,550.00	2025/12/6
诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,540.00	2025/12/6
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,550.00	2025/12/9
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,560.00	2025/12/10
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,500.00	10,500.00	9,900.00	2025/7/29
诸暨市望云建设开发有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,500.00	10,500.00	9,960.00	2025/7/29
诸暨市望云建设开发有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	银行定期款	5,000.00	5,000.00	4,850.00	2025/6/21



诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,560.00	2025/12/9
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,550.00	2025/12/10
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,540.00	2025/12/11
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,300.00	2025/12/7
诸暨市永信教育投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,250.00	2025/12/8
诸暨市新城投资开发集团有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	银行定期款	20,000.00	20,000.00	19,450.00	2025/6/24
小 计			176,000.00	176,000.00	168,970.00	

(二) 或有事项

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司为合并范围以外关联方提供担保情况，详见本附注“关联方关系及其交易——关联交易情况”之说明。

(2) 本公司为非关联方提供的担保事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为非关联方提供保证担保的情况(单位：万元)：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市先创投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司绍兴分行	82,000.00	2030/6/8	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	中国建设银行股份有限公司	50,090.00	2030/6/30	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	55,000.00	2031/1/1	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市科技城投资开发有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	17,500.00	2030/6/28	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市农业发展有限公司	华夏银行股份有限公司绍兴诸暨支行	500.00	2026/7/11	-
小 计			205,090.00		

2. 本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保借款余额	借款到期日	备注
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	73,849.06	2030/9/30	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴分行	60,000.00	2038/11/20	-



诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	58,000.00	2031/12/12	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	57,160.00	2033/12/15	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	57,000.00	2031/8/25	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	53,900.00	2034/12/21	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	40,000.00	2031/12/12	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	38,465.00	2037/12/21	[注 1]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	32,000.00	2034/12/21	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国建设银行股份有限公司诸暨支行	26,000.00	2030/9/30	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	远东宏信融资租赁(广东)有限公司	22,968.75	2026/8/6	[注 2]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨金山支行	21,000.00	2040/12/12	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	20,834.43	2028/9/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	20,410.00	2037/12/21	[注 3]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	20,000.00	2031/8/15	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	19,625.00	2037/12/21	[注 4]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸暨市支行	16,000.00	2037/7/31	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	15,000.00	2025/3/20	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江信安融资租赁有限公司	15,000.00	2025/5/18	-
浙江临杭投资有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	华融金融租赁有限公司	14,074.71	2025/12/10	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市智安易停车管理有限公司	远东宏信融资租赁(广东)有限公司	13,781.25	2026/7/31	[注 5]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江越鑫融资租赁有限公司	12,000.00	2027/4/16	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资和赁有限公司	11,250.00	2028/9/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	10,000.00	2025/3/27	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国工商银行股份有限公司诸暨支行	10,000.00	2031/8/15	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	10,000.00	2041/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	永赢金融租赁有限公司	9,900.00	2025/8/25	-
诸暨市建设集团有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	9,430.00	2025/7/12	[注 6]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	9,028.40	2028/10/14	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市永信教育投资有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	8,800.00	2026/9/22	-



诸暨市城东新城建设有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	永赢金融租赁有限公司	8,500.00	2026/1/31	[注7]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中信银行股份有限公司绍兴诸暨支行	8,000.00	2025/3/27	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	渤海国际信托股份有限公司	8,000.00	2026/9/24	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺集团有限公司	浙江省富浙融资租赁有限公司	7,500.00	2028/9/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	恒丰银行股份有限公司绍兴分行	6,230.00	2026/6/14	[注8]
诸暨市城东新城建设有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	蓝叶租赁(海口)有限公司	5,500.00	2025/6/30	[注9]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	5,000.00	2025/4/11	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国光大银行股份有限公司绍兴分行	5,000.00	2025/4/21	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴诸暨支行	5,000.00	2026/9/15	[注10]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	5,000.00	2041/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	浙江省空港融资租赁有限公司	4,924.58	2028/10/14	-
诸暨市建设集团有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	4,760.00	2025/7/19	[注11]
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	4,000.00	2035/1/5	-
浙江大唐袜业城有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	中建投租赁股份有限公司(嘉易融子公司)	3,750.00	2026/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	2035/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,500.00	2035/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	诚通融资租赁有限公司	3,011.55	2026/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	2025/1/7	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	杭州银行股份有限公司绍兴诸暨支行	3,000.00	2025/1/11	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	3,000.00	2041/1/5	-
浙江临杭投资有限公司	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司店口支行	2,950.00	2025/2/23	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	2,700.00	2026/2/8	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	诚通融资租赁有限公司	2,687.64	2025/11/18	-
诸暨市建设集团有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	百瑞信托有限责任公司	2,620.00	2025/9/6	[注12]
浙江大唐袜业城有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	嘉易融(天津)融资租赁有限责任公司	2,000.00	2025/12/15	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江大唐袜业城有限公司	北京银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,990.00	2027/3/28	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	1,800.00	2026/3/2	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	2035/1/5	-



诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,500.00	2035/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,300.00	2041/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业发展银行诸暨市支行	1,200.00	2041/1/5	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	2025/11/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨高新贸易有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	2025/3/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨高新贸易有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	2025/6/17	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺集团有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	2025/6/27	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺商贸有限公司	绍兴银行股份有限公司诸暨支行	1,000.00	2025/11/28	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市店口三新科技创业园管理有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	2025/7/24	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	宁波银行股份有限公司绍兴诸暨支行	1,000.00	2025/6/28	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市望云建设开发有限公司	上海银行股份有限公司绍兴分行	1,000.00	2025/7/24	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市永信教育投资有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	1,000.00	2025/3/26	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	浙江诸暨农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2027/1/3	-
诸暨市新城投资开发集团有限公司	浙江临杭投资有限公司	中国银行股份有限公司诸暨开发区支行	182.00	2033/12/15	-
小计			918,082.36		-

[注 1] 浙江大唐袜业城有限公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注 2] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 3] 浙江大唐袜业城有限公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注 4] 浙江大唐袜业城有限公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注 5] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 6] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 7] 诸暨市城东新城建设有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 8] 本公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注 9] 诸暨市城东新城建设有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 10] 浙江大唐袜业城有限公司同时对相关借款提供抵押担保。

[注 11] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

[注 12] 诸暨市高新产业投资集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产抵押担保情况(单位：万元)



担保单位	被担保单位	抵押权人	抵押标的物	抵押物账面原值	抵押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市新城投资开发集团有限公司[注 1]	诸暨市安顺保安服务有限公司	恒丰银行股份有限公司绍兴分行	浙 (2023) 诸暨市不动产权第 0016218 号	10,958.52	10,958.52	6,230.00	2026/6/14

[注 1] 诸暨市新城投资开发集团有限公司同时对相关借款提供保证担保。

(3)截至 2024 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的财产质押担保情况(单位：

万元)

担保单位	被担保单位	质押权人	质押标的物	质押物账面原值	质押物账面价值	担保借款余额	借款到期日
诸暨市永信企业管理有限公司	诸暨市安顺保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司诸暨市支行	银行定期款	10,000.00	10,000.00	9,700.00	2025/6/12

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

十三、母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2024 年 1 月 1 日，期末系指 2024 年 12 月 31 日；

本期系指 2024 年度，上年系指 2023 年度。金额单位为人民币元。

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	520,630,921.51	401,802,434.83

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				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	-	-	-	-	-



种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	520,630,921.51	100.00	-	-	520,630,921.51
其中：账龄组合	520,630,921.51	100.00	-	-	520,630,921.51
无风险组合	-	-	-	-	-
合 计	520,630,921.51	100.00	-	-	520,630,921.51

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	401,802,434.83	100.00	-	-	401,802,434.83
其中：账龄组合	401,802,434.83	100.00	-	-	401,802,434.83
无风险组合	-	-	-	-	-
合 计	401,802,434.83	100.00	-	-	401,802,434.83

期末按组合计提坏账准备的应收账款

组合计提项目：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	520,630,921.51	-	-

(二) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	9,614,082,492.20	17,095,635.77	9,596,986,856.43	8,355,726,711.85	28,339,000.00	8,327,387,711.85
合 计	9,614,082,492.20	17,095,635.77	9,596,986,856.43	8,355,726,711.85	28,339,000.00	8,327,387,711.85

2. 其他应收款



(1)按性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
往来款	9,526,811,733.72	8,263,237,063.43
押金保证金	80,425,830.79	65,776,582.79
应收暂付款	6,242,531.99	26,228,492.99
其他	602,395.70	484,572.64
账面余额小计	9,614,082,492.20	8,355,726,711.85
减：坏账准备	17,095,635.77	28,339,000.00
账面价值合计	9,596,986,856.43	8,327,387,711.85

(2)按账龄披露

账 龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	5,674,160,427.94	6,481,748,596.05
1-2年	3,056,313,444.56	1,627,000,646.67
2-3年	723,733,488.91	18,277,699.57
3-4年	18,096,811.33	100,323,660.27
4-5年	100,323,660.27	50,390,516.26
5年以上	41,454,659.19	77,985,593.03
账面余额小计	9,614,082,492.20	8,355,726,711.85
减：坏账准备	17,095,635.77	28,339,000.00
账面价值合计	9,596,986,856.43	8,327,387,711.85

(3)按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				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	17,063,300.00	0.18	17,063,300.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	9,597,019,192.20	99.82	32,335.77	-	9,596,986,856.43
其中：账龄组合	10,695,530.99	0.11	32,335.77	0.30	10,663,195.22
无收回风险组合	9,586,323,661.21	99.89	-	-	9,586,323,661.21
合 计	9,614,082,492.20	100.00	17,095,635.77	0.18	9,596,986,856.43

续上表：



种 类	期初数				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	28,339,000.00	0.34	28,339,000.00	100.00	-
按组合计提坏账准备	8,327,387,711.85	99.66	-	-	8,327,387,711.85
其中：无收回风险组合	8,327,387,711.85	100.00	-	-	8,327,387,711.85
合 计	8,355,726,711.85	100.00	28,339,000.00	0.34	8,327,387,711.85

1) 期末按单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
诸暨优尼斯智能智造谷有限公司	13,724,300.00	13,724,300.00	100.00	债务人发生重大财务困难，预计无法收回
南京越宁房地产开发有限公司 诸暨分公司	3,339,000.00	3,339,000.00	100.00	债务人发生重大财务困难，预计无法收回
小 计	17,063,300.00	17,063,300.00	100.00	

2) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组合计提项目：账龄组合

项 目	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	10,365,637.85	-	-
1-2年	13,070.90	653.55	5.00
2-3年	316,822.24	31,682.22	10.00
小 计	10,695,530.99	32,335.77	0.30

3) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 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)	
2024年1月1日余额	-	-	28,339,000.00	28,339,000.00
2024年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	32,335.77	-	-	32,335.77



	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	小 计
本期转回	-	-	11,275,700.00	11,275,700.00
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024年12月31日余额	32,335.77	-	17,063,300.00	17,095,635.77

(4)对关联方的其他应收款情况

单位名称	与本公司关系	期末数	占其他应收款期末数的比例(%)
诸暨市新城物业管理有 限公司	受同一最终控制 方控制	35,629,506.84	0.37
诸暨市交通投资集团有 限公司	受同一最终控制 方控制	150,000,000.00	1.56
诸暨市城东新城建设有 限公司	受同一最终控制 方控制	393,250,000.00	4.09
诸暨经开创融投资有限 公司	本公司之子公司	721,148,500.00	7.50
诸暨创发股权投资基金 有限公司	本公司之孙公司	7,390,516.26	0.08
诸暨市城乡投资集团有 限公司	受同一最终控制 方控制	100,381,000.00	1.04
诸暨市交通基础设施建 设有限公司	受同一最终控制 方控制	1,133,806,288.89	11.79
诸暨市农村发展投资有 限公司	受同一最终控制 方控制	200,000,000.00	2.08
诸暨市建设集团有限公司	受同一最终控制 方控制	309,547,500.00	3.22
诸暨市永兴房屋拆迁服 务有限公司	受同一最终控制 方控制	50,000,000.00	0.52
诸暨市启诚企业管理有 限公司	本公司之子公司	672,475,500.00	6.99
小 计		3,773,628,811.99	39.25

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	7,136,705,542.39	-	7,136,705,542.39	6,826,705,542.39	-	6,826,705,542.39
对联营、合营企 业投资	1,045,279,897.19	-	1,045,279,897.19	1,045,587,352.26	-	1,045,587,352.26
合 计	8,181,985,439.58	-	8,181,985,439.58	7,872,292,894.65	-	7,872,292,894.65



2. 对子公司投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动	
			追加投资	减少投资
诸暨市望云建设开发有限公司	209,300,000.00	-	-	-
诸暨经开创融投资有限公司	3,065,277,650.41	-	-	-
诸暨市永信教育投资有限公司	134,080,000.00	-	-	-
浙江大唐袜业城有限公司	100,000,000.00	-	-	-
诸暨市安顺集团有限公司	712,702,257.84	-	310,000,000.00	-
诸暨市永信企业管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-
浙江临杭投资有限公司	2,495,345,634.14	-	-	-
诸暨市启诚企业管理有限公司	100,000,000.00	-	-	-
小 计	6,826,705,542.39	-	310,000,000.00	-

续上表:

被投资单位名称	本期变动		期末数	减值准备期末数
	计提减值准备	其他		
诸暨市望云建设开发有限公司	-	-	209,300,000.00	-
诸暨经开创融投资有限公司	-	-	3,065,277,650.41	-
诸暨市永信教育投资有限公司	-	-	134,080,000.00	-
浙江大唐袜业城有限公司	-	-	100,000,000.00	-
诸暨市安顺集团有限公司	-	-	1,022,702,257.84	-
诸暨市永信企业管理有限公司	-	-	10,000,000.00	-
浙江临杭投资有限公司	-	-	2,495,345,634.14	-
诸暨市启诚企业管理有限公司	-	-	100,000,000.00	-
小 计	-	-	7,136,705,542.39	-

3. 对联营、合营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
联营企业						
诸暨市浣江兴旅资产经营有限公司	1,045,587,352.26	-	-	-	-307,455.07	-

续上表:



被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末数
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
诸暨市浣江兴旅资产经营有限公司	-	-	-	-	1,045,279,897.19	-

4. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	535,543,714.86	433,575,740.13	412,966,319.35	334,129,779.93

2. 主营业务收入/主营业务成本情况(按业务类别列示)

产品名称	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
安置房销售	82,568.81	242,406.80	247,706.42	796,446.60
基础设施建设业务	517,475,728.16	433,333,333.33	398,058,252.43	333,333,333.33
租赁及物业管理费	17,985,417.89	-	14,660,360.50	-
小 计	535,543,714.86	433,575,740.13	412,966,319.35	334,129,779.93

(五) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-307,455.07	-336,015.57
处置交易性金融资产产生的投资收益	138,887.64	148,120.66
合 计	-168,567.43	-187,894.91

诸暨市新城投资开发集团有限公司

2025年4月28日





统一社会信用代码
91330000087374063A (1/1)

营业执照

(副本)



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 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 贰仟壹佰陆拾万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年12月19日

执行事务合伙人 余强, 高峰

主要经营场所

浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；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。（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）

仅供中汇会审[2025]16,48号报告使用

登记机关

2025年03月25日





会计师事务所 执业证书

名称:

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师: 高峰

经营场所:

杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

组织形式:

执业证书编号: 特殊普通合伙

批准执业文号:

33000014

批准执业日期:

浙财会〔2013〕54号

1999年12月28日设立, 2013年12月4日转制

说明

证书序号: 0019879

- 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:

2024 年 12 月 3 日

中华人民共和国财政部制

仅供中汇会审[2025]6748号报告使用



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.



月
日

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.



月
日

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.



月
日

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.



唐成程 330000144903

月
日



姓名 唐成程
Sex 男
出生日期 1988-08-02
工作单位 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 320525198808020537
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.



月
日

证书编号: 330000144803
批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
发证日期: 2015 03 28
Date of Issuance





陈开宇

姓 名
Full name

男

性 别
Sex

1989-08-24

出 生 日 期
Date of birth

中汇会计师事务所(特殊普
通合伙)

工 作 单 位
Working unit

332527198908240015

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.

注册会计师任职资格检查
(浙注协[2021]56号)

2021
检

浙江省注册会计师协会

证书编号: 330000140422
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 04 月 06 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

