

东台市城市建设投资发展集团有限公司

## 审计报告

中喜财审 2025S02038 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：[zhongxi@zhongxicpa.net](mailto:zhongxi@zhongxicpa.net)



## 审计报告

中喜财审 2025S02038 号

东台市城市建设投资发展集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了东台市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称东台城投公司）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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东台城投公司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，我们独立于东台城投公司，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

东台城投公司管理层（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，管理层负责评估东台城投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东台城投公司终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东台城投公司的财务报告过程。

#### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



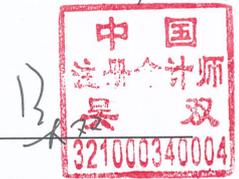
中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



吴双

2025年4月27日

# 合并资产负债表

2024年12月31日

会合01表

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

资产	附注五	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	9	2,246,942,719.79	3,795,431,813.58	短期借款	20	2,966,946,305.33	2,860,374,154.77
交易性金融资产	2	1.00	1.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3		19,000,000.00	应付票据	21	803,757,939.79	735,973,351.29
应收账款	4	5,963,057,696.33	3,171,960,117.15	应付账款	22	1,877,591,048.56	870,203,773.41
应收款项融资				预收款项	23	8,075,562.49	4,306,255.42
预付款项	5	3,661,628,401.03	3,699,398,988.60	合同负债	24	64,893,738.28	411,830,158.77
其他应收款	6	2,520,533,105.57	3,641,652,496.78	应付职工薪酬	25	1,998,670.15	2,357,267.97
存货	7	26,977,305,095.81	29,143,068,073.84	应交税费	26	785,147,511.87	308,986,914.28
合同资产				其他应付款	27	6,424,228,391.24	5,158,982,258.28
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产	8	7,446,000.00	5,476,000.00	一年内到期的非流动负债	28	8,749,677,031.07	6,634,610,117.17
其他流动资产	9	62,738,819.91	80,686,730.85	其他流动负债	29	83,957,460.18	36,032,974.03
<b>流动资产合计</b>		<b>41,439,651,839.44</b>	<b>43,556,674,221.80</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>21,766,273,658.96</b>	<b>17,023,657,225.39</b>
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	30	4,999,084,200.00	6,717,240,000.00
其他债权投资				应付债券	31	5,429,000,000.00	7,950,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	10	12,229,155,481.73	12,280,896,575.08	永续债			
其他权益工具投资	11	920,670,000.00	920,670,000.00	租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款	32	2,071,848,911.17	2,624,346,691.19
投资性房地产	12	2,911,445,940.35	2,372,661,530.50	预计负债	33	5,531,898.77	
固定资产	13	576,255,450.19	170,636,790.64	递延收益			
在建工程	14	147,685,177.26	2,061,106.00	递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				<b>非流动负债合计</b>		<b>12,505,465,009.94</b>	<b>17,291,586,691.19</b>
使用权资产				<b>负债合计</b>		<b>34,271,738,668.90</b>	<b>34,315,243,916.58</b>
无形资产	15	166,245,913.71	134,111,454.18	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	34	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	16	9,298,146.88	9,404,580.79	其中：优先股			
递延所得税资产	17	17,266,979.81	13,384,025.25	永续债			
其他非流动资产	18	15,333,500.00	706,822,807.16	资本公积	35	14,240,121,951.30	16,120,429,874.06
<b>非流动资产合计</b>		<b>16,993,356,589.93</b>	<b>16,610,648,869.60</b>	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	36	339,587,223.32	331,693,778.71
				一般风险准备			
				未分配利润	37	4,059,873,324.13	3,868,155,126.95
				<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>21,639,582,498.75</b>	<b>23,320,278,779.72</b>
				少数股东权益		2,521,687,261.72	2,531,800,395.10
				<b>所有者权益合计</b>		<b>24,161,269,760.47</b>	<b>25,852,079,174.82</b>
<b>资产总计</b>		<b>58,433,008,429.37</b>	<b>60,167,323,091.40</b>	<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>58,433,008,429.37</b>	<b>60,167,323,091.40</b>

法定代表人：

宣平

主管会计工作负责人：

何伟印

会计机构负责人：

朱娟

# 合并利润表

2024年度

会合02表

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	38	3,384,708,053.80	2,187,678,535.45
减：营业成本	38	3,224,287,266.52	2,099,852,653.81
税金及附加	39	85,243,838.56	27,399,402.48
销售费用	40	7,611,930.82	14,878,557.20
管理费用	41	46,936,054.93	76,463,447.28
研发费用			
财务费用	42	35,919,846.43	45,821,772.65
其中：利息费用		36,794,851.69	50,345,544.00
利息收入		1,354,611.67	4,855,753.34
加：其他收益	43	223,516,569.85	260,557,035.33
投资收益（损失以“-”号填列）	44	91,182,376.83	121,905,908.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		85,965,884.49	107,439,071.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	45	-11,627,394.97	-20,869,513.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		287,780,668.25	284,856,132.34
加：营业外收入	46	170,108.21	152,390.45
减：营业外支出	47	13,004,731.34	34,163.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		274,946,045.12	284,974,359.21
减：所得税费用	48	39,409,432.71	13,517,541.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		235,536,612.41	271,456,817.66
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		235,536,612.41	271,456,817.66
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		199,611,641.79	241,903,909.01
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		35,924,970.62	29,552,908.65
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		235,536,612.41	271,456,817.66
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		199,611,641.79	241,903,909.01
（二）归属于少数股东的综合收益总额		35,924,970.62	29,552,908.65
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：

日宣  
平宣

主管会计工作负责人：

君何  
印伟

会计机构负责人：

丽朱



# 合并现金流量表

2024年度

会合03表

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		667,592,335.86	957,679,468.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	49	7,554,548,012.35	2,448,634,829.14
经营活动现金流入小计		8,222,140,348.21	3,406,314,297.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,040,767,309.97	4,591,133,163.49
支付给职工以及为职工支付的现金		34,345,764.88	27,454,243.18
支付的各项税费		73,255,835.71	22,357,055.42
支付其他与经营活动有关的现金	49	4,694,654,423.77	2,550,150,696.60
经营活动现金流出小计		6,843,023,334.33	7,191,095,158.69
经营活动产生的现金流量净额		1,379,117,013.88	-3,784,780,861.46
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		11,469,000.00	37,670,700.00
取得投资收益收到的现金		612,020.12	14,466,837.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		12,081,020.12	52,139,537.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		344,122,390.04	805,768,752.95
投资支付的现金		573,220,500.00	21,032,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	49	279,577,877.14	7,366,419.01
投资活动现金流出小计		1,196,920,767.18	834,167,171.96
投资活动产生的现金流量净额		-1,184,839,747.06	-782,027,634.27
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			1,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,406,876,400.00	7,574,528,200.00
发行债券收到的现金		1,629,000,000.00	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	49	6,170,337,431.11	5,749,865,749.32
筹资活动现金流入小计		14,206,213,831.11	19,824,393,949.32
偿还债务支付的现金		9,260,708,200.00	8,329,737,249.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,402,313,265.76	1,516,491,810.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	49	5,596,020,806.16	4,711,954,748.52
筹资活动现金流出小计		16,259,042,271.92	14,558,183,808.64
筹资活动产生的现金流量净额		-2,052,828,440.81	5,266,210,140.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-324.86	2,600.52
五、现金及现金等价物净增加额		-1,858,551,498.85	699,404,245.47
加：期初现金及现金等价物余额		2,785,113,299.74	2,085,709,054.27
六、期末现金及现金等价物余额		926,561,800.89	2,785,113,299.74

法定代表人：

日宣

主管会计工作负责人：

君何印伟

会计机构负责人：

丽娟朱

# 合并所有者权益变动表

2024年度

单位：元

编制单位：台州市城市建设投资发展集团有限公司

本期

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(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,000,000,000.00				16,120,429,874.06			331,693,778.71			3,868,155,126.95	2,531,800,395.10	25,852,079,174.82
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	3,000,000,000.00				16,120,429,874.06			331,693,778.71			3,868,155,126.95	2,531,800,395.10	25,852,079,174.82
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-1,880,307,922.76			7,893,444.61			191,718,197.18	-10,113,133.38	-1,690,809,414.35
(一) 综合收益总额											199,611,641.79	35,924,970.62	235,536,612.41
(二) 所有者投入和减少资本					-1,880,307,922.76							-46,038,104.00	-1,926,346,026.76
1. 所有者投入资本													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-1,880,307,922.76			7,893,444.61			-7,893,444.61	-46,038,104.00	-1,926,346,026.76
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积								7,893,444.61					
2. 提取一般风险准备								7,893,444.61					
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
四、本年年末余额	3,000,000,000.00				14,240,121,951.30			339,587,223.32			4,059,873,324.13	2,521,687,261.72	24,161,269,760.47

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

日宣

君何印伟

朱丽娟

法定代表人：

# 合并所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位: 元

上期

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(或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,500,000,000.00				17,933,703,524.83			318,129,441.31			3,851,921,655.34	868,944,357.00	24,472,698,978.48
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、本年初余额	1,500,000,000.00				17,933,703,524.83			318,129,441.31			3,851,921,655.34	868,944,357.00	24,472,698,978.48
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,500,000,000.00				-1,813,273,650.77			13,564,337.40			16,233,471.61	1,662,856,038.10	1,379,380,196.34
(一) 综合收益总额											241,903,909.01	29,552,908.65	271,456,817.66
(二) 所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00				-1,813,273,650.77							1,633,303,129.45	1,320,029,478.68
1. 所有者投入的普通股	1,500,000,000.00												1,500,000,000.00
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					-1,813,273,650.77							1,633,303,129.45	-179,970,521.32
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积								13,564,337.40			-225,670,437.40		-212,106,100.00
2. 提取一般风险准备								13,564,337.40			-13,564,337.40		
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
四、本年年末余额	3,000,000,000.00				16,120,429,874.06			331,693,778.71			3,868,155,126.95	2,531,800,395.10	25,852,079,174.82

主管会计工作负责人

会计机构负责人

法定代表人

田宣

君何印伟

丽朱娟



# 资产负债表

2024年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

资产	附注十三	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十三	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		61,884,576.63	1,808,501,555.50	短期借款		530,867,909.06	
交易性金融资产		1.00	1.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		263,174,372.28	323,061,351.29
应收账款	1	98,300,018.94	101,142,662.34	应付账款		72,795,258.85	131,131,328.40
应收款项融资				预收款项		497,265.69	30,000.00
预付款项		9,273,511.08	25,335,895.08	合同负债			3,593,834.01
其他应收款	2	6,000,576,271.48	8,622,611,730.64	应付职工薪酬		1,205,177.99	873,488.17
存货		2,282,494,421.97	2,028,509,455.27	应交税费		100,964,484.89	136,596,926.11
合同资产				其他应付款		2,552,637,356.57	4,520,972,734.58
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产			2,000,000.00	一年内到期的非流动负债		3,775,101,046.26	3,136,969,435.80
其他流动资产		26,297,253.59	23,797,253.59	其他流动负债			16,336.02
<b>流动资产合计</b>		<b>8,478,826,054.69</b>	<b>12,611,898,553.42</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>7,297,242,871.59</b>	<b>8,253,245,434.38</b>
<b>非流动资产：</b>				<b>非流动负债：</b>			
债权投资				长期借款		499,600,000.00	300,000,000.00
其他债权投资				应付债券		5,429,000,000.00	7,950,000,000.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	16,381,645,975.16	16,241,627,068.51	永续债			
其他权益工具投资		920,670,000.00	920,670,000.00	租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款		80,499,707.07	164,578,497.38
投资性房地产		562,260,067.57	580,453,860.73	预计负债			
固定资产		160,778,257.26	165,485,162.51	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				<b>非流动负债合计</b>		<b>6,009,099,707.07</b>	<b>8,414,578,497.38</b>
使用权资产				<b>负债合计</b>		<b>13,306,342,578.66</b>	<b>16,667,823,931.76</b>
无形资产		6,346,021.76	6,575,396.12	<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
开发支出				实收资本（或股本）		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产		9,974,140.31	6,891,270.42	永续债			
其他非流动资产		5,000,000.00	691,257,807.16	资本公积		7,026,825,874.98	8,443,637,570.14
<b>非流动资产合计</b>		<b>18,046,674,462.06</b>	<b>18,612,960,565.45</b>	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		339,587,223.32	331,693,778.71
				一般风险准备			
				未分配利润		2,852,744,839.79	2,781,703,838.26
				<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>13,219,157,938.09</b>	<b>14,557,035,187.11</b>
<b>资产总计</b>		<b>26,525,500,516.75</b>	<b>31,224,859,118.87</b>	<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>26,525,500,516.75</b>	<b>31,224,859,118.87</b>

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

会企02表

单位：元

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

项目	附注十三	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4	25,707,873.14	36,490,750.92
减：营业成本	4	37,346,883.00	31,709,684.47
税金及附加		21,475,489.65	10,465,886.89
销售费用			
管理费用		19,673,615.53	33,409,139.46
研发费用			
财务费用		-265,339.44	-113,182.08
其中：利息费用			
利息收入		427,027.66	209,451.20
加：其他收益		60,029,223.00	62,287,416.00
投资收益（损失以“-”号填列）	5	90,899,010.99	121,855,687.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		85,965,884.49	107,439,071.27
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,331,479.55	-12,707,379.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		86,073,978.84	132,454,946.56
加：营业外收入		21,802.34	22,434.56
减：营业外支出		10,244,204.93	10,851.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,851,576.25	132,466,529.17
减：所得税费用		-3,082,869.89	-3,176,844.81
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		78,934,446.14	135,643,373.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		78,934,446.14	135,643,373.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		78,934,446.14	135,643,373.98
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

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

会企03表

编制单位：东台市城市建设投资发展集团有限公司

单位：元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<strong>一、经营活动产生的现金流量</strong>			
销售商品、提供劳务收到的现金		17,612,919.61	54,953,858.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,528,386,645.26	5,539,689,718.13
经营活动现金流入小计		4,545,999,564.87	5,594,643,576.34
购买商品、接受劳务支付的现金		175,602,848.75	263,385,422.54
支付给职工以及为职工支付的现金		9,578,742.57	7,682,824.04
支付的各项税费		50,444,720.39	8,349,451.99
支付其他与经营活动有关的现金		4,607,749,579.53	4,409,888,770.34
经营活动现金流出小计		4,843,375,891.24	4,689,306,468.91
经营活动产生的现金流量净额		-297,376,326.37	905,337,107.43
<strong>二、投资活动产生的现金流量：</strong>			
收回投资收到的现金		2,000,000.00	36,676,000.00
取得投资收益收到的现金		328,654.28	14,416,616.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,328,654.28	51,094,616.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,656.00	2,212,506.57
投资支付的现金		806,260,000.00	650,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		806,317,656.00	652,712,506.57
投资活动产生的现金流量净额		-803,989,001.72	-601,617,890.21
<strong>三、筹资活动产生的现金流量：</strong>			
吸收投资收到的现金			1,500,000,000.00
取得借款收到的现金		748,000,000.00	300,000,000.00
发行债券收到的现金		1,629,000,000.00	5,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,160,360,862.60	458,850,000.00
筹资活动现金流入小计		3,537,360,862.60	7,258,850,000.00
偿还债务支付的现金		3,371,200,000.00	5,433,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		617,027,117.55	757,369,000.15
支付其他与筹资活动有关的现金		194,385,395.83	249,782,940.07
筹资活动现金流出小计		4,182,612,513.38	6,440,751,940.22
筹资活动产生的现金流量净额		-645,251,650.78	818,098,059.78
<strong>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</strong>			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,746,616,978.87	1,121,817,277.00
加：期初现金及现金等价物余额		1,808,501,555.50	686,684,278.50
六、期末现金及现金等价物余额		61,884,576.63	1,808,501,555.50

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

2024年度

会企04表  
单位：元

编制单位：烟台莱州市建设投资发展集团有限公司

本期

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	3,000,000,000.00			8,443,637,570.14				331,693,778.71		2,781,703,838.26	14,557,035,187.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	3,000,000,000.00			8,443,637,570.14				331,693,778.71		2,781,703,838.26	14,557,035,187.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-1,416,811,695.16				7,893,444.61		71,041,001.53	-1,337,877,249.02
（一）综合收益总额										78,934,446.14	78,934,446.14
（二）所有者投入和减少资本				-1,416,811,695.16							-1,416,811,695.16
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配				-1,416,811,695.16				7,893,444.61		-7,893,444.61	-1,416,811,695.16
1.提取盈余公积								7,893,444.61		-7,893,444.61	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配											
4.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
四、本年年末余额	3,000,000,000.00			7,026,825,874.98				339,587,223.32		2,852,744,839.79	13,219,157,938.09

法定代表人：

日宣

主管会计工作负责人：

君何印伟

会计机构负责人：

丽朱

# 所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位: 元

编制单位: 东台市城市建设投资发展集团有限公司

上期

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他								
一、上年年末余额	1,500,000,000.00			8,615,089,339.14				318,129,441.31		2,871,730,901.68	13,304,949,682.13
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,500,000,000.00			8,615,089,339.14				318,129,441.31		2,871,730,901.68	13,304,949,682.13
三、本年增减变动金额 (减少以“一”号填列)	1,500,000,000.00			-171,451,769.00				13,564,337.40		-90,027,063.42	1,252,085,504.98
(一) 综合收益总额										135,643,373.98	135,643,373.98
(二) 所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00			-171,451,769.00							1,328,548,231.00
1. 所有者投入资本	1,500,000,000.00										1,500,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配				-171,451,769.00				13,564,337.40		-225,670,437.40	-171,451,769.00
1. 提取盈余公积								13,564,337.40		-13,564,337.40	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者 (或股东) 的分配										-212,106,100.00	-212,106,100.00
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
四、本年年末余额	3,000,000,000.00			8,443,637,570.14				331,693,778.71		2,781,703,838.26	14,557,035,187.11

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

日宣

君何印伟

丽朱

# 东台市城市建设投资发展集团有限公司

## 2024 年财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### （一）公司历史沿革及概况

东台市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称公司或本公司）是经东台市人民政府东政发[2007]8号“东台市人民政府关于组建东台市城市建设投资发展有限公司的通知”批准，由东台市预算外资金结算中心和东台市土地发展中心出资组建的有限公司。于2007年1月11日取得盐城市东台工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》，2016年4月18日更换为东台市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码91320981796536782M的《企业法人营业执照》。

本公司设立时注册资本为人民币20,000.00万元，其中：东台市预算外资金结算中心出资18,750.00万元，占实收资本的93.75%，东台市土地发展中心出资1,250.00万元，占实收资本的6.25%。2011年3月31日注册资本变更为50,000.00万元，其中：东台市预算外资金结算中心出资48,750.00万元，占实收资本的97.50%，东台市土地发展中心出资1,250.00万元，占实收资本的2.50%。

2011年4月25日，根据东台市人民政府东政发[2011]63号《东台市人民政府关于对东台市城市建设投资发展有限公司股权进行调整的决定》，公司股东变更为东台市人民政府，由东台市政府国资办履行出资人职责，企业类型为国有独资公司。2011年5月10日公司完成工商变更登记手续。

2011年11月30日东台市人民政府以货币资金对本公司增资25,000万元，2011年12月7日完成工商变更登记手续，注册资本变更为75,000万元。

2021年7月至10月东台市人民政府以货币资金增加资本公积75,000万元，公司股东会决议资本公积转增实收资本，并于2021年11月24日完成工商变更登记手续，注册资本变更为150,000万元。

2023年9月19日，根据东台市国有资产监督管理办公室[2023]116号文件，东台市人民政府以货币资金对本公司增资150,000万元，2023年11月7日完成工商变更登记手续，注册资本变更为300,000万元。

法定代表人：宣日平，住所：东台市广场路8号勘探设计大厦七楼。本公司经营范围：城市资产的投资和管理，城市规划区内的土地开发经营，其他政府授权经营的项目。

#### （二）财务报表的批准报出

本财务报表及附注于2025年4月27日由公司董事会会议通过及批准。

### 二、财务报表的编制基础

### **（一）编制基础**

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

### **（二）持续经营**

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

## **三、重要会计政策和会计估计**

### **（一）遵循企业会计准则的声明**

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

### **（二）会计期间**

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### **（三）记账本位币**

公司以人民币为记账本位币。

### **（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

#### **1. 同一控制下企业合并的会计处理方法**

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中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与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的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（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

#### **2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法**

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

（1）公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

（2）合并成本分别以下情况确定：

① 一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出

的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

(3) 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

① 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

② 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产，其公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

③ 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量。

④ 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按公允价值计量。

⑤ 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时，不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

(4) 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

① 公司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。

② 公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，按照下列规定处理：

1) 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；

2) 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。

3. 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

(1) 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用（包括为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用等），于发生时计入当期损益。

(2) 公司为进行企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用，计入债务性证券的初始计量金额。

- ① 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；
- ② 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

(3) 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

- ① 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；
- ② 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

## （五）合并财务报表的编制方法

### 1. 统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

### 2. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

### 3. 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余继续冲减少数股东权益。

### 4. 报告期内增减子公司的处理

#### （1）报告期内增加子公司的处理

##### ① 报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

##### ② 报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### （2）报告期内处置子公司的处理

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

## **（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法**

### **1. 合营安排的分类**

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排；合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### **2. 共同经营的会计处理**

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## **（七）现金及现金等价物的确定标准**

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

## **（八）外币业务**

## 1. 外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

## 2. 资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

### （1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

### （2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值按期末汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

## （九）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。

### 1. 金融工具的分类

#### （1）金融资产的分类

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，将金融资产分为以下三类：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（包括指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### （2）金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包

括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)；②以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 金融工具的确认依据

公司在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。

### (2) 金融工具的计量方法

#### ① 金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的应收账款或应收票据，且其未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除减值损失或利得、汇兑损益及采用实际利率法计算的利息计入当期损益外，其他利得或损失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，计入当期损益。

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

#### 3) 以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产

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

#### ② 金融负债

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

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

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

#### 2) 以摊余成本计量的金融负债

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

#### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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的，分别下列情况处理：（1）未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；（2）保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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）所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（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

#### 4. 金融负债终止确认

当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债），将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以

相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 6. 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。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。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

公司控制的主体发行的满足金融负债定义，但满足准则规定条件分类为权益工具的特殊金融工具，在公司合并财务报表中对应的少数股东权益部分，分类为金融负债。

## 7. 金融工具公允价值的确定方法

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

在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术之外的其他方式确定的，公司将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，公司根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。

## 8. 金融资产减值

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

### (1) 减值准备的确认方法

公司在考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息的基础上，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

#### ① 一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损

失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

## ② 简化处理方法

对于应收账款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

无论公司采用何种方式评估信用风险是否显著增加，如果合同付款超过（含）30日，则通常可以推定金融资产的信用风险显著增加，除非公司以合理成本即可获得合理且有依据的信息，证明即使超过30日，信用风险仍未显著增加。

除特殊情况外，公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### （3）以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

公司对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、 商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
风险组合	对于划分为风险组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他组合	公司将应收合并范围内子公司的款项、应收政府部门及政府控制公司款项及代收代扣款项等无显著回收风险的款项划为其他组合，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

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

## （十）存货

### 1. 存货的分类

公司存货主要分为原材料、周转材料（包括包装物和低值易耗品）、库存商品、开发成本、开发产品、开发用土地、工程施工等。

### 2. 发出存货的计价方法

（1）购入并已验收入库材料、物料按实际成本入账，发出材料、物料采用加权平均法核算；领用低值易耗品按一次转销法摊销。

（2）开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积（或其他合理方法）计算分摊计入项目的开发成本。

（3）开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

（4）开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

（5）公共配套设施按实际成本入账。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，按有关开发项目的实际开发成本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。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

#### （1）存货可变现净值的确定依据

① 库存商品（产成品）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。

③ 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

④ 为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

#### （2）存货跌价准备的计提方法

① 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

② 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

③ 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

#### 4. 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

### **(十一) 持有待售**

#### 1. 持有待售的非流动资产、处置组的范围

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

#### 2. 持有待售的非流动资产、处置组的确认条件

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，需已经获得批准。

#### 3. 持有待售的非流动资产、处置组的会计处理方法和列报

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销。

持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分

为持有待售类别。

## （十二）长期股权投资

### 1. 长期股权投资初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

② 通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

③ 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本作为其初始投资成本。

④ 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，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情况下，公司以换出资产的公允价值为基础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；不满足上述条件的，公司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。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，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，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

### 2. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

#### （1）采用成本法核算的长期股权投资

① 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

② 采用成本法核算的长期股权投资，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，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

## （2）采用权益法核算的长期股权投资

① 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

② 采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的初始投资成本。

③ 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的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。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照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盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### （1）确定对被投资单位具有共同控制的依据

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。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

## （2）确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## （十三）投资性房地产

### 1. 投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

### 2. 投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

（1）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；

（2）该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

### 3. 采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

（1）采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。

（2）采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

## （十四）固定资产

### 1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 固定资产折旧

（1）除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，公司对所有固定资产计提折旧。

（2）公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

(3) 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）	预计净残值率（%）
房屋及建筑物	20~50	1.9~4.75	5
机器设备	3~10	9.5~31.67	5
运输设备	4~5	19~23.75	5
办公及电子设备	3~5	19~33.33	0~5

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

(4) 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。

(5) 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

### 3. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

#### (1) 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

#### (2) 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

#### (3) 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## (十五) 在建工程

### 1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

## 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### **(十六) 借款费用**

#### 1. 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、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。

#### 2. 借款费用的确认原则

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。

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

#### 3. 借款费用资本化期间的确定

##### (1) 借款费用开始资本化时点的确定

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

##### (2) 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者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必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

##### (3) 借款费用停止资本化时点的确定

当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，停止借款费用的资本化。在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后所发生的借款费用，在发

生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分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实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

#### 4. 借款费用资本化金额的确定

##### (1) 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

① 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，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

③ 借款存在折价或者溢价的，公司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。

④ 在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

##### (2) 借款辅助费用资本化金额的确定

① 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者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，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者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后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

② 一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

##### (3) 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

#### (十七) 使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，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和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额在租赁期内各个期间采用直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 1. 初始计量

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

### 2. 后续计量

#### (1) 计量基础

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

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

#### (2) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，公司对使用权资产计提折旧。使用权资产自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式，采用直线法对使用权资产计提折旧。如果使用权资产发生减值，公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。使用权资产类别、使用年限、年折旧率列示如下：

使用权资产类别	折旧年限（年/月）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	注	
机器设备	注	
运输设备	注	
电子设备	注	
其他设备	注	

**【注】**公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产的剩余使用寿命短于前两者，则在使用权资产的剩余使用寿命内计提折旧。

## (十八) 无形资产

### 1. 无形资产的初始计量

### (1) 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### (2) 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

## 2. 无形资产的后继计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

### (1) 使用寿命有限的无形资产的后继计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	31.3~40.42		2.47-3.19
停车场收费许可权	70		1.43
软件	5		20
数据资源	10		10

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

### (2) 使用寿命不确定的无形资产的后继计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

## 3. 无形资产使用寿命的估计

(1) 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或

其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

(2) 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

(3) 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

#### 4. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

##### (1) 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

##### (2) 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### 6. 土地使用权的处理

(1) 公司取得的土地使用权，除用于开发的外确认为无形资产。计入无形资产的土地使用权，以后明确用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

(2) 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

(3) 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

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

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### **(二十) 长期待摊费用**

#### **1. 长期待摊费用的范围**

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

#### **2. 长期待摊费用的初始计量**

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

#### **3. 长期待摊费用的摊销**

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

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

## （二十二）职工薪酬

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。

### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

### 2. 离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 3. 辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

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

### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- （1）服务成本。
- （2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

(3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十三) 租赁负债

### 1. 初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### (1) 租赁付款额

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

#### (2) 折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

### 2. 后续计量

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

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

(1) 实质固定付款额发生变动；

(2) 担保余值预计的应付金额发生变动；

(3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

(4) 购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

## （二十四）预计负债

### 1. 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

- （1）该义务是公司承担的现时义务；
- （2）该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

（1）所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

（2）在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ① 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ② 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## （二十五）收入

### 1. 收入确认原则和计量方法

#### （1）收入的确认

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。合同开始日，公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

#### （2）收入的计量

合同包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，公司将考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价以及应付客户对价等因素的影响，并假定将按照现有合同的约定向客户转移商品，且该合同不会被取消、续约或变更。

### 2. 具体的收入确认政策

#### （1）基础设施代建及土地整理收入的确认

公司对于政府部门委托开发建设的基础设施及土地整理等相关项目，根据与政府部门签订的协议，在项目获得有关部门的确认并进行移交后，确认相应的基础设施建设及土地整理业务收入。

#### （2）房屋销售收入的确认

销售安置房收入的确认，公司安置房整体出售给购买方，根据与安置房购买方签订的销售合同约定，在项目整体完工后，双方共同办理综合验收和移交手续，公司根据签署的交付结算协议确认销售安置房收入。

销售商品房收入的确认：房地产开发项目工程已经竣工并经有关部门验收合格：签订了销售合同，取得买方付款证明或确信可以取得，并向客户或建设单位交付房屋时确认销售收入的实现。买方收到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后确认销售商品房收入。

#### （3）提供服务业务收入的确认

公司提供服务主要有污水处理、停车管理、酒店餐饮、经营租赁、广告、管网输送服务等，其中：

污水处理服务收入于提供污水处理服务时确认。

停车管理服务在提供相关服务过程中确认收入。

酒店餐饮服务收入在完成相关服务并获取客户收款权利时确认。

经营租赁收入在租赁期内各个期间按照直线法确认，或有租金在实际发生时计入当期损益。

广告服务收入根据合同约定相关服务或产品提供给购货方，且销售收入金额已确定，取得收款权利且相关经济利益很可能流入，服务或产品的相关成本能够可靠地计量时按照履约进度确认销售收入。

管网输送服务收入于提供管网输送服务时确认。

#### （4）土地转让确认的具体方法

公司根据政府收回土地通知和签订的销售协议，在土地移交后并注销不动产权证书时，确认相应的土地转让收入。

### （二十六）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。

2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

3. 该成本预期能够收回。

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

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

## **(二十七) 政府补助**

### **1. 政府补助的类型**

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括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，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

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。

### **2. 政府补助的确认原则和确认时点**

政府补助的确认原则：

(1) 公司能够满足政府补助所附条件；

(2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

### **3. 政府补助的计量**

(1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

(2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

### **4. 政府补助的会计处理方法**

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认

为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

① 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

② 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 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，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

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金额，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。

## (二十八) 递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

### 1. 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

(1) 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

(2) 递延所得税资产的确认依据

① 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

② 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

③ 资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## 2. 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

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

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

（3）公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

（4）公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

## （二十九）租赁

### 1. 租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租

赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 4. 公司作为承租人的租赁变更会计处理

##### (1) 租赁变更作为一项单独租赁

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：

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

(2) 租赁变更未作为一项单独租赁在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：

1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

2) 其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### 5. 公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### (1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

##### (2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公

司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 6. 公司作为出租人的租赁变更会计处理

### (1) 经营租赁

经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### (2) 融资租赁

1) 租赁变更作为一项单独租赁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：① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

### 2) 租赁变更未作为一项单独租赁

如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

## (三十) 重要会计政策和会计估计的变更

### 1. 重要会计政策变更

#### (1) 执行《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年10月25日公布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号），关于流动负债与非流动负债的划分、供应商融资安排的披露、售后租回交易的会计处理，该解释规定自2024年1月1日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。该会计政策变更未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### (2) 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于2023年8月1日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。该规定自2024年1月1日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### (3) 执行《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月6日发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，关于关

于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。该会计政策变更未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## 2. 重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

## 四、税项

### 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	[注 1]	[注 1]
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加、地方教育费附加	缴纳的流转税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注1]：一般纳税人应税收入按6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。如适用简易办法征收，征收率为3%、5%。

根据《财政部税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第19号）：为进一步支持小微企业和个体工商户发展，现将延续小规模纳税人增值税减免政策公告如下：对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。本公告执行至2027年12月31日。

根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部、税务总局公告2022年第10号），自2022年1月1日至2024年12月31日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

## 五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

### 1. 货币资金

#### （1）明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,282.93	4,391.93
银行存款	2,234,377,408.08	3,784,307,159.45
定期存单计提利息	12,523,651.33	11,081,654.51
其他货币资金	38,377.45	38,607.69
合计	2,246,942,719.79	3,795,431,813.58

### 其他货币资金

项目	期末余额	期初余额
存出投资款	38,333.71	38,264.74
支付宝、微信存款	43.74	342.95
合计	38,377.45	38,607.69

#### (2) 使用受限的货币资金明细情况

项目	期末账面价值	期初账面价值
定期存单质押、诉讼冻结、定期存单利息	1,320,380,918.90	1,010,318,512.84

### 2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1.00	1.00
其中：理财产品	1.00	1.00
合计	1.00	1.00

### 3. 应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		19,000,000.00
商业承兑汇票		
合计		19,000,000.00

### 4. 应收账款

#### (1) 应收账款按账龄列示

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	3,398,643,868.94	1,724,370,543.76
1至2年	1,711,742,963.04	1,087,753,622.60
2至3年	674,053,956.23	277,959,980.14
3至4年	97,054,995.07	207,108.34
4至5年	207,108.34	28,163,945.00
5年以上	81,887,711.22	53,723,766.22
合计	5,963,590,602.84	3,172,178,966.06

#### (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,963,590,602.84	100.00	532,906.51	6.83	5,963,057,696.33
其中：风险组合	7,806,390.17	0.13	532,906.51	6.83	7,273,483.66
其他组合	5,955,784,212.67	99.87			5,955,784,212.67
合计	5,963,590,602.84	/	532,906.51	/	5,963,057,696.33

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,172,178,966.06	100.00	218,848.91	微小	3,171,960,117.15
其中：风险组合	4,231,454.62	0.13	218,848.91	5.17	4,012,605.71
其他组合	3,167,947,511.44	99.87			3,167,947,511.44
合计	3,172,178,966.06	/	218,848.91	/	3,171,960,117.15

组合中，按风险组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,065,153.51	253,257.67	5	4,196,434.54	209,821.73	5
1至2年	2,735,097.58	273,509.76	10	28,881.00	2,888.10	10
2至3年			30			30
3至4年			50			50
4至5年			80			80
5年以上	6,139.08	6,139.08	100	6,139.08	6,139.08	100
合计	7,806,390.17	532,906.51	/	4,231,454.62	218,848.91	/

(3) 坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并减少	
风险组合	218,848.91	361,728.48	19,129.81		28,541.07	532,906.51

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并减少	
合计	218,848.91	361,728.48	19,129.81		28,541.07	532,906.51

(4) 按欠款方归集的大额期末余额的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
东台厚耀城市发展有限公司	3,284,521,569.19	注1	55.08
东台成泰新实业有限公司	1,392,961,012.60	注2	23.36
东台市保障性住房管理有限公司	1,192,211,154.59	注3	19.99
合计	5,869,693,736.38		98.43

[注1]: 其中: 1年以内2,560,906,542.03元, 1至2年251,979,037.21元, 2至3年471,635,989.95元。

[注2]: 其中: 1至2年1,093,488,051.25元, 2至3年202,417,966.28元, 3至4年97,054,995.07元。

[注3]: 其中: 1年以内828,670,377.59元, 1至2年363,540,777.00元。

## 5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

① 明细情况

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,022,515,793.84	27.93	2,432,404,282.06	65.75
1至2年	2,054,851,443.65	56.12	1,210,130,921.56	32.71
2至3年	528,435,368.56	14.43	51,002,990.00	1.38
3年以上	55,825,794.98	1.52	5,860,794.98	0.16
合计	3,661,628,401.03	100.00	3,699,398,988.60	100.00

② 账龄1年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末余额	一年以上金额	未及时结算原因
东台市城市房屋拆迁管理办公室	439,108,713.68	283,990,650.30	未到期结算
东台市投资发展有限公司	412,183,269.51	288,710,823.79	未到期结算
东台镇房屋征收指挥部办公室	408,966,265.00	407,466,265.00	未到期结算
东台市城市管理局	345,195,560.81	311,658,731.97	未到期结算
合计	1,605,453,809.00	1,291,826,471.06	/

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
东台市城市房屋拆迁管理办公室	439,108,713.68	11.99
东台市投资发展有限公司	412,183,269.51	11.26
东台镇房屋征收指挥部办公室	408,966,265.00	11.17
东台市城市管理局	345,195,560.81	9.43
东台市城东高新技术投资发展有限公司	250,000,000.00	6.83
合计	1,916,101,838.49	50.68

## 6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,520,533,105.57	3,641,652,496.78
合计	2,520,533,105.57	3,641,652,496.78

### (1) 其他应收款

#### ① 其他应收款按账龄列示

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	547,965,884.11	1,386,397,324.51
1至2年	704,145,882.20	184,470,110.03
2至3年	152,137,366.37	303,095,031.58
3至4年	241,103,031.58	309,241,842.74
4至5年	146,551,441.30	33,912,958.21
5年以上	794,242,278.32	1,478,863,211.72
合计	2,586,145,883.88	3,695,980,478.79

#### ② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,476,099,503.03	3,545,025,817.57
保证金	110,042,100.00	150,950,000.00
代扣代交款	4,280.85	4,661.22
合计	2,586,145,883.88	3,695,980,478.79
减：坏账准备	65,612,778.31	54,327,982.01
净额	2,520,533,105.57	3,641,652,496.78

③ 坏账准备计提情况（按风险分析法计提坏账准备的其他应收款）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	54,327,982.01			54,327,982.01
期初余额在本期				
——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	36,034,368.00			36,034,368.00
本期转回	24,749,571.70			24,749,571.70
本期核销				
合并转入				
期末余额	65,612,778.31			65,612,778.31

④ 本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	54,327,982.01	36,034,368.00	24,749,571.70			65,612,778.31
第二阶段						
第三阶段						
合计	54,327,982.01	36,034,368.00	24,749,571.70			65,612,778.31

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
东台市土地储备中心	往来	890,335,049.50	注 1	34.43
东台市财政局	往来	358,437,266.86	注 2	13.86
东台国泰投资有限公司	往来	200,000,000.00	1-2 年	7.73
东台市产业投资发展集团有限公司	往来	125,912,278.85	1 年以内	4.87
东台市预算外资金结算中心	往来	122,689,368.00	1 年以内	4.74
合计	/	1,697,373,963.21	/	65.63

[注1]：其中：1年以内126,500,000.00元，1至2年11,340.00元，2至3年1,194,049.27元，3至4年1,591,593.28元，4至5年23,131,014.72元，5年以上737,907,052.23元。

[注2]：其中：1至2年304,334,680.88元，4至5年54,102,585.98元。

## 7. 存货

### (1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发产品	13,698,057,564.00		13,698,057,564.00
开发成本	11,703,125,403.54		11,703,125,403.54
开发用土地	1,575,323,784.08		1,575,323,784.08
原材料	189,562.76		189,562.76
库存商品	484,763.35		484,763.35
周转材料	124,018.08		124,018.08
合 计	26,977,305,095.81		26,977,305,095.81

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发产品	9,715,302,701.28		9,715,302,701.28
开发成本	17,847,520,579.05		17,847,520,579.05
开发用土地	1,575,323,784.08		1,575,323,784.08
原材料	101,301.72		101,301.72
库存商品	829,350.13		829,350.13
周转材料	3,990,357.58		3,990,357.58
合 计	29,143,068,073.84		29,143,068,073.84

注：存货中本年借款费用资本化金额为 1,223,846,003.23 元，期末余额中借款费用资本化金额为 4,648,815,080.20 元。

### 8. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	7,446,000.00	5,476,000.00
合计	7,446,000.00	5,476,000.00

### 9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税金	56,689,819.91	74,650,730.85
信托保障基金	6,049,000.00	6,036,000.00
合计	62,738,819.91	80,686,730.85

## 10. 长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额		
	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	12,229,155,481.73		12,229,155,481.73
合 计	12,229,155,481.73		12,229,155,481.73

(续)

项 目	期初余额		
	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	12,280,896,575.08		12,280,896,575.08
合 计	12,280,896,575.08		12,280,896,575.08

## (2) 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(1) 合营企业										
小计										
(2) 联营企业										
东台市国联控股有限公司	11,870,803,828.72	560,000,000.00		85,069,396.05					-697,706,977.84	11,818,166,246.93
东台市净水有限公司	391,116,233.10			1,072,544.24						392,188,777.34
普天智慧城市投资江苏有限公司	18,976,513.26			-176,055.80						18,800,457.46
小计	12,280,896,575.08	560,000,000.00		85,965,884.49					-697,706,977.84	12,229,155,481.73
合计	12,280,896,575.08	560,000,000.00		85,965,884.49					-697,706,977.84	12,229,155,481.73

## 11. 其他权益工具投资

### (1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
东台市信用融资担保有限责任公司	58,000,000.00	58,000,000.00
东台市城东高新技术投资发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
盐城核瑞润东产业投资发展合伙企业（有限合伙）	832,670,000.00	832,670,000.00
合 计	920,670,000.00	920,670,000.00

### (2) 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	计入其他综合收益累计利得	计入其他综合收益的累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
东台市信用融资担保有限责任公司	232,000.00					
东台市城东高新技术投资发展有限公司						
盐城核瑞润东产业投资发展合伙企业（有限合伙）						
合计	232,000.00					

## 12. 投资性房地产

### (1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,348,126,724.22	1,263,394,358.71	2,611,521,082.93
2. 本期增加金额	393,552,103.41	221,638,533.98	615,190,637.39
(1)外购	50,720,287.04		50,720,287.04
(2)存货转入[注 1]	342,831,816.37	221,638,533.98	564,470,350.35
(3)企业合并增加			
(4)其他			
3. 本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
(3)其他			
4. 期末余额	1,741,678,827.63	1,485,032,892.69	3,226,711,720.32
二、累计折旧和累计摊销			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 期初余额	104,756,876.51	134,102,675.92	238,859,552.43
2. 本期增加金额	40,835,669.90	35,570,557.64	76,406,227.54
(1) 计提或摊销	40,835,669.90	35,570,557.64	76,406,227.54
(2) 企业合并增加			
(3) 存货转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 其他			
4. 期末余额	145,592,546.41	169,673,233.56	315,265,779.97
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 企业合并增加			
(3) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
(3) 其他			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,596,086,281.22	1,315,359,659.13	2,911,445,940.35
2. 期初账面价值	1,243,369,847.71	1,129,291,682.79	2,372,661,530.50

[注 1]: 根据公司股东会决议, 将存货中已完工的东亭里项目从原来对外出售改为用于租赁。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值		未办妥产权证书原因
	房屋、建筑物	土地使用权	
东亭里商业街	338,082,167.27		土地证已取得, 建筑物部分权证尚在办理中
合计	338,082,167.27		

13. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	576,255,450.19	170,636,790.64
固定资产清理		
合计	576,255,450.19	170,636,790.64

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	194,494,478.53	701,814.14	636,987.61	2,903,712.83	198,736,993.11
2. 本期增加金额	413,437,456.29	21,754,745.98		597,357.52	435,789,559.79
(1)购置	804,899.97	498,863.51		597,357.52	1,901,121.00
(2)在建工程\存货转入[注1]	412,632,556.32	21,255,882.47			433,888,438.79
(3)企业合并增加					
(4)其他					
3. 本期减少金额		20,041,374.90		983,104.06	21,024,478.96
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少		20,041,374.90		983,104.06	21,024,478.96
(3)其他					
4. 期末余额	607,931,934.82	2,415,185.22	636,987.61	2,517,966.29	613,502,073.94
二、累计折旧					
1. 期初余额	27,046,372.52	146,767.94	118,794.08	788,267.93	28,100,202.47
2. 本期增加金额	8,318,084.60	429,658.05	122,743.26	656,223.55	9,526,709.46
(1)计提	8,318,084.60	429,658.05	122,743.26	656,223.55	9,526,709.46
(2)企业合并增加					
(3)其他					
3. 本期减少金额		202,842.26		177,445.92	380,288.18
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少		202,842.26		177,445.92	380,288.18
(3)其他					
4. 期末余额	35,364,457.12	373,583.73	241,537.34	1,267,045.56	37,246,623.75
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合计
(1)计提					
(2)企业合并增加					
(3)其他					
3. 本期减少金额					
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少					
(3)其他					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	572,567,477.70	2,041,601.49	395,450.27	1,250,920.73	576,255,450.19
2. 期初账面价值	167,448,106.01	555,046.20	518,193.53	2,115,444.90	170,636,790.64

[注]：公司股东会决议：将存货中已完工安丰房屋、富安房屋、头灶房屋项目 375,523,161.25 元从原来对外出售改为自营。在建工程陈皮酒展示馆等完工工程转入 58,365,277.54 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
陈皮酒展示馆	34,387,593.13	权证尚在办理中
富安房屋	143,817,620.08	权证尚在办理中
头灶房屋	124,688,883.55	权证尚在办理中
海盐路停车场、公园路停车场	2,614,063.94	权证尚在办理中
合计	305,508,160.70	

14. 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	147,685,177.26	2,061,106.00
工程物资		
合计	147,685,177.26	2,061,106.00

(1) 在建工程

① 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
陈皮酒展示馆				457,500.00		457,500.00
东台市生活性物流园	147,685,177.26		147,685,177.26	1,603,606.00		1,603,606.00

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
合计	147,685,177.26		147,685,177.26	2,061,106.00		2,061,106.00

② 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本年增加	本期减少		期末余额
			转入固定资产	无形资产	
陈皮酒展示馆	457,500.00	33,930,093.13	34,387,593.13		
东台市生活性物流园	1,603,606.00	146,081,571.26			147,685,177.26
其他		26,095,778.02	23,977,684.41	2,118,093.61	
合计	2,061,106.00	206,107,442.41	58,365,277.54	2,118,093.61	147,685,177.26

(续)

工程项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
陈皮酒展示馆	73.50	100.00	6,083,457.98	6,083,457.98	17.93	自筹
东台市生活性物流园	50.00	土建95%，安装90%	3,445,798.31	3,445,798.31	2.36	自筹

15. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	停车场收费许可权	数据资源	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	9,174,972.20	530,563.72	131,002,200.00		140,707,735.92
2. 本期增加金额		2,127,004.51	32,818,600.00	211,773.18	35,157,377.69
(1)购置		8,910.90			8,910.90
(2)在建工程转入[注1]		2,118,093.61			2,118,093.61
(3)企业合并增加					
(4)其他[注2]			32,818,600.00	211,773.18	33,030,373.18
3. 本期减少金额		303,474.62			303,474.62
(1)处置					
(2)企业合并减少		303,474.62			303,474.62
(3)其他					
4. 期末余额	9,174,972.20	2,354,093.61	163,820,800.00	211,773.18	175,561,638.99
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,599,576.08	97,830.66	3,898,875.00		6,596,281.74
2. 本期增加金额	229,374.36	283,804.59	2,223,087.84	14,118.21	2,750,385.00

项目	土地使用权	软件	停车场收费许可权	数据资源	合计
(1)计提	229,374.36	283,804.59	2,223,087.84	14,118.21	2,750,385.00
(2)企业合并增加					
(3)其他					
3. 本期减少金额		30,941.46			30,941.46
(1)处置					
(2)企业合并减少		30,941.46			30,941.46
(3)其他					
4. 期末余额	2,828,950.44	350,693.79	6,121,962.84	14,118.21	9,315,725.28
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1)计提					
(2)企业合并增加					
(3)其他					
3. 本期减少金额					
(1)处置					
(2)企业合并减少					
(3)其他					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	6,346,021.76	2,003,399.82	157,698,837.16	197,654.97	166,245,913.71
2. 期初账面价值	6,575,396.12	432,733.06	127,103,325.00		134,111,454.18

[注 1]：在建工程转入完工城市静态交通管理暨公共停车事业平台 2,118,093.61 元。

[注 2]：无偿划入停车场收费许可权 32,818,600.00 元。211,773.18 元为东台市城市静态交通管理暨智慧停车数据资源。

(2) 确认为无形资产的数据资源

项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
一、账面原值				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额		211,773.18		211,773.18
其中：购入				

项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
内部研发		211,773.18		211,773.18
其他增加				
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				
其他减少				
4. 期末余额		211,773.18		211,773.18
二、累计摊销				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额		14,118.21		14,118.21
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				
其他减少				
4. 期末余额		14,118.21		14,118.21
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值		197,654.97		197,654.97
2. 期初账面价值				

(3) 无未办妥产权证书的土地使用权情况

#### 16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	摊销额	企业合并减少	期末余额
S610 省道高炮广告牌	1,975,314.92		307,841.28		1,667,473.64
房屋装修费	6,918,165.87	2,810,009.48	2,795,137.04		6,933,038.31
游船餐厅装修	511,100.00	240,334.95	53,800.02		697,634.93
品牌设计服务费		1,680,000.00	400,000.00	1,280,000.00	

项目	期初余额	本期增加	摊销额	企业合并减少	期末余额
合计	9,404,580.79	4,730,344.43	3,556,778.34	1,280,000.00	9,298,146.88

## 17. 递延所得税资产

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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
信用减值准备	63,021,501.68	15,755,375.42	53,536,100.94	13,384,025.25
内部交易未实现利润	514,518.80	128,629.70		
因计提预计负债而确认的费用或损失	5,531,898.76	1,382,974.69		
合计	69,067,919.24	17,266,979.81	53,536,100.94	13,384,025.25

### (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异-信用减值准备	781,045.79	1,010,729.98
合计	781,045.79	1,010,729.98

## 18. 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(1) 管网设备[注]				691,257,807.16		691,257,807.16
管网设备原值				766,123,592.07		766,123,592.07
减：累计摊销				74,865,784.91		74,865,784.91
(2) 信托保障基金	15,333,500.00		15,333,500.00	15,565,000.00		15,565,000.00
合计	15,333,500.00		15,333,500.00	706,822,807.16		706,822,807.16

[注]：管网设备无偿划出。

## 19. 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,319,787,651.33	1,319,787,651.33	其他	融资与票据质押	1,010,318,513.84	1,010,318,513.84	其他	融资质押
货币资金	593,267.57	593,267.57	冻结	诉讼冻结				
存货	1,416,932,337.90	1,416,932,337.90	抵押	担保抵押	2,548,397,705.54	2,548,397,705.54	抵押	担保抵押
存货	263,454,007.86	263,454,007.86	冻结	诉讼查封				
投资性房地产	1,638,504,951.29	1,638,504,951.29	抵押	担保抵押	519,193,238.99	519,193,238.99	抵押	担保抵押

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限情况	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	263,852,778.53	263,852,778.53	抵押	担保抵押	164,950,154.37	164,950,154.37	抵押	担保抵押
无形资产	6,346,021.76	6,346,021.76	抵押	担保抵押	6,575,396.12	6,575,396.12	抵押	担保抵押
合计	4,909,471,016.24	4,909,471,016.24			4,249,435,008.86	4,249,435,008.86		

## 20. 短期借款

### (1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	756,300,000.00	1,108,000,000.00
保证借款	1,800,832,200.00	1,505,628,200.00
信用借款	156,000,000.00	12,000,000.00
抵押借款	9,990,000.00	
抵押/保证借款	230,000,000.00	230,000,000.00
应计利息	13,824,105.33	4,745,954.77
合计	2,966,946,305.33	2,860,374,154.77

### (2) 期末已逾期未偿还的短期借款情况

本期末无已逾期未偿还的短期借款。

## 21. 应付票据

### (1) 应付票据列示

票据类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	154,000,000.00	
商业承兑汇票	649,757,939.79	735,973,351.29
合计	803,757,939.79	735,973,351.29

### (2) 本期末已到期未支付的应付票据情况

本期末无已到期未支付的应付票据。

## 22. 应付账款

### (1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,875,189,732.50	864,453,239.45
材料款	2,398,315.09	5,738,083.96
其他	3,000.97	12,450.00
合计	1,877,591,048.56	870,203,773.41

## (2) 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
安宜建设集团有限公司	190,248,798.46	未结算
东台市泓泰建设工程有限公司	55,821,921.43	未结算
合计	246,070,719.89	

## 23. 预收款项

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	8,075,562.49	4,306,255.42
合计	8,075,562.49	4,306,255.42

## 24. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房款	64,700,512.17	407,767,281.89
预收工程款	48,543.69	48,543.69
其他	144,682.42	4,014,333.19
合计	64,893,738.28	411,830,158.77

## 25. 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期合并减少	期末余额
一、短期薪酬	2,357,267.97	32,807,257.40	32,307,309.25	858,545.97	1,998,670.15
二、离职后福利—设定提存计划		2,042,220.28	2,042,220.28		
三、辞退福利					
四、一年内到期的其他福利					
合计	2,357,267.97	34,849,477.68	34,349,529.53	858,545.97	1,998,670.15

## (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期合并减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	58,090.00	27,777,603.61	27,834,181.61	1,512.00	
二、职工福利费		794,565.25	794,565.25		
三、社会保险费		1,495,676.64	1,495,676.64		
其中：1. 医疗保险费		1,306,499.71	1,306,499.71		
2. 工伤保险费		83,331.20	83,331.20		
3. 生育保险费		105,845.73	105,845.73		
四、住房公积金		1,514,452.79	1,514,452.79		

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期合并减少	期末余额
五、工会经费和职工教育经费	2,299,177.97	1,224,959.11	668,432.96	857,033.97	1,998,670.15
六、短期带薪缺勤					
七、短期利润分享计划					
合计	2,357,267.97	32,807,257.40	32,307,309.25	858,545.97	1,998,670.15

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期合并减少	期末余额
1、基本养老保险费		1,981,325.66	1,981,325.66		
2、失业保险费		60,894.62	60,894.62		
3、企业年金缴费					
合计		2,042,220.28	2,042,220.28		

26. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	179,210,903.20	135,914,570.40
增值税	545,639,393.17	146,669,844.78
土地使用税	1,744,672.10	1,749,128.12
房产税	4,974,694.46	7,469,297.21
城市维护建设税	30,976,077.82	8,886,182.92
教育费附加	13,575,118.29	3,808,225.92
地方教育费附加	8,550,483.39	2,538,817.27
印花税	367,338.59	1,844,311.49
代扣代缴个人所得税	14,336.36	11,946.03
其他	94,494.49	94,590.14
合计	785,147,511.87	308,986,914.28

27. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	6,424,228,391.24	5,158,982,258.28
合计	6,424,228,391.24	5,158,982,258.28

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	6,408,307,396.37	5,138,685,391.45
保证金及押金	15,920,994.87	20,296,866.83
合计	6,424,228,391.24	5,158,982,258.28

② 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
东台镇房屋征收指挥部办公室	667,150,000.00	未结算
东台市范公南路周边地块城市更新有限公司	482,498,530.05	未结算
东台市现代农业投资发展有限公司	450,000,000.00	未结算
东台市物业管理办公室	150,000,000.00	未结算
合计	1,453,025,754.10	

28. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,789,211,338.21	2,290,373,461.59
一年内到期的应付债券	3,687,479,417.55	2,800,558,904.11
一年内到期的长期应付款	1,272,986,275.31	1,543,677,751.47
合计	8,749,677,031.07	6,634,610,117.17

一年内到期的长期借款：

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,715,810,000.00	1,898,560,000.00
保证/抵押借款	507,480,000.00	200,000,000.00
保证/抵押/质押借款	546,000,000.00	174,000,000.00
应计利息	19,921,338.21	17,813,461.59
合计	3,789,211,338.21	2,290,373,461.59

一年内到期的应付债券：

项目	期末余额	期初余额
21 东台 01		1,000,000,000.00
21 东台 02		1,000,000,000.00
21 东台城投 MTN001		500,000,000.00
23 东台 PPN004	500,000,000.00	
23 东台城投 PPN005	500,000,000.00	
23 东台城投 PPN003	500,000,000.00	

项目	期末余额	期初余额
23 东台城投 PPN002	1,000,000,000.00	
23 东台 01	1,000,000,000.00	
应计利息	187,479,417.55	300,558,904.11
合计	3,687,479,417.55	2,800,558,904.11

一年内到期的长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
融资租赁借款	1,217,909,695.55	1,505,863,655.35
商业保理借款	17,500,000.00	
应计利息	37,576,579.76	37,814,096.12
合计	1,272,986,275.31	1,543,677,751.47

**29. 其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
短期融资租赁	80,000,000.00	
应计利息	720,978.26	
待转销项税额	3,236,481.92	36,032,974.03
合计	83,957,460.18	36,032,974.03

**30. 长期借款**

项目	期末余额	期初余额
保证/抵押借款	344,000,000.00	655,000,000.00
保证借款	3,321,420,000.00	4,306,240,000.00
保证/抵押/质押借款	1,333,664,200.00	1,756,000,000.00
合计	4,999,084,200.00	6,717,240,000.00

**31. 应付债券**

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
21 东台 01		1,000,000,000.00
21 东台 02		1,000,000,000.00
21 东台城投 MTN001		500,000,000.00
21 东台城投 MTN002		650,000,000.00
22 东台 F1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 东台城投 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
22 东台城投债	800,000,000.00	800,000,000.00
23 东台 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 东台 02	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 东台城投 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
23 东台城投 PPN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 东台城投 PPN003	500,000,000.00	500,000,000.00
23 东台城投 PPN004	500,000,000.00	500,000,000.00
23 东台城投 PPN005	500,000,000.00	500,000,000.00
24 东台 01	1,000,000,000.00	
24 东台城建 MTN001	629,000,000.00	
小计	8,929,000,000.00	10,450,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	3,500,000,000.00	2,500,000,000.00
合计	5,429,000,000.00	7,950,000,000.00

(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 (亿)	发行日期	债券 期限	发行 金额 (亿)	债券 利率	期初 余额 (亿)	本期 发行 (亿)	本期 偿还 (亿)	一年内 到期的 应付债 券	期末 余额 (亿)
21 东台 01	10.00	2021-1-12	3 年	10	6.45%	10.00		10.00		
21 东台 02	10.00	2021-3-29	3 年	10	6.20%	10.00		10.00		
21 东台城投 MTN001	5.00	2021-1-27	3 年	5	6.20%	5.00		5.00		
21 东台城投 MTN002	6.50	2021-10-22	5 年	6.5	5.50%	6.50		6.50		
22 东台 F1	10.00	2022-6-16	5 年	10	4.00%	10.00				10.00
22 东台城投 MTN001	5.00	2022-1-18	5 年	5	4.78%	5.00				5.00
22 东台城投债	8.00	2022-8-25	5 年	8	3.35%	8.00				8.00
23 东台 01	10.00	2023-6-20	3 年	10	4.50%	10.00			10.00	
23 东台 02	10.00	2023-12-11	3 年	10	3.35%	10.00				10.00
23 东台城投 PPN001	5.00	2023-1-6	3 年	5	5.20%	5.00				5.00
23 东台城投 PPN002	10.00	2023-3-22	2 年	10	4.78%	10.00			10.00	
23 东台城投 PPN003	5.00	2023-5-29	2 年	5	3.98%	5.00			5.00	
23 东台城投 PPN004	5.00	2023-9-27	2 年	5	3.90%	5.00			5.00	
23 东台城投 PPN005	5.00	2023-12-12	2 年	5	3.47%	5.00			5.00	
24 东台 01	10.00	2024-2-22	3 年	10	2.90%		10.00			10.00

债券名称	面值 (亿)	发行日期	债券 期限	发行 金额 (亿)	债券 利率	期初 余额 (亿)	本期 发行 (亿)	本期 偿还 (亿)	一年内 到期的 应付债 券	期末 余额 (亿)
24 东台城建 MTN001	6.29	2024-10-15	5 年	6.29	2.78%		6.29			6.29
合计	/	/	/	/		104.50	16.29	31.50	35.00	54.29

### 32. 长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁借款	1,602,473,911.17	2,044,346,691.19
商业保理借款	139,375,000.00	100,000,000.00
少数股东回购义务	330,000,000.00	480,000,000.00
合计	2,071,848,911.17	2,624,346,691.19

### 33. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
延期支付利息	5,531,898.77		法院诉讼判决
合计	5,531,898.77		

### 34. 实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额		备注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
东台市人民政府	3,000,000,000.00	100.00%			3,000,000,000.00	100.00%	
合计	3,000,000,000.00	100.00%			3,000,000,000.00	100.00%	

### 35. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价				
其他资本公积[注]	16,120,429,874.06	26,566,656.70	1,906,874,579.46	14,240,121,951.30
合计	16,120,429,874.06	26,566,656.70	1,906,874,579.46	14,240,121,951.30

[注]：资本公积本期增加 26,566,656.70 元，其中：（1）无偿划入停车场收费许可权 26,566,656.70 元。资本公积本期减少 1,906,874,579.46 元，其中：（1）无偿划出子公司东台市保障性住房建设投资有限公司存货-泰和佳苑二期项目 62,973,358.98 元。（2）无偿划出管网资产 672,104,717.32 元。（3）无偿划出 16 家子公司 100%的股权 497,565,500.00 元。（4）16 家子公司持有期间损益-29,446,954.74 元。（5）本公司将持有全资子公司东台市恒业建设发展有限公司的存货-汇贤里装饰工程项目无偿划入至非全资子公司东台市保障性住房建设投资有限公司，因持股比例变化调减资本公积 5,970,980.06 元。（6）被投资单位东台市国联控股有限公

司资本公积减少，公司按持股比例计算应享有的份额 697,706,977.84 元。

### 36. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	331,693,778.71	7,893,444.61		339,587,223.32
任意盈余公积				
合计	331,693,778.71	7,893,444.61		339,587,223.32

### 37. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,868,155,126.95	3,851,921,655.34
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,868,155,126.95	3,851,921,655.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	199,611,641.79	241,903,909.01
减：提取法定盈余公积	7,893,444.61	13,564,337.40
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		212,106,100.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	4,059,873,324.13	3,868,155,126.95

### 38. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,337,211,681.08	3,114,718,422.88	2,140,800,397.22	2,056,748,480.83
其他业务	47,496,372.72	109,568,843.64	46,878,138.23	43,104,172.98
合计	3,384,708,053.80	3,224,287,266.52	2,187,678,535.45	2,099,852,653.81

#### 营业收入、营业成本按业务类型划分

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
工程建设			962,568,356.93	894,024,512.21
土地整理	2,349,455,543.15	2,134,088,785.03	339,405,872.71	317,807,317.17
保障房建设	963,919,808.70	949,551,456.29	823,644,740.78	814,520,623.25
停车场收入	2,132,486.67	2,481,457.50	1,837,955.40	1,871,460.00

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
污水处理	952,296.17	3,655,961.86	753,885.14	3,355,847.92
房产物业租赁及管理	3,730,633.04	1,576,249.29	3,423,980.93	7,877,793.35
餐饮收入	16,748,851.69	22,952,378.12	8,808,317.44	16,009,577.58
其他业务	272,061.66	412,134.79	357,287.89	1,281,349.35
小计	3,337,211,681.08	3,114,718,422.88	2,140,800,397.22	2,056,748,480.83
其他业务:				
土地转让			3,285,590.68	2,986,900.62
租赁业务	21,747,093.76	81,149,017.27	16,762,106.65	17,304,499.92
管网输送费	23,300,970.87	19,153,089.84	23,300,970.87	19,153,089.84
其他业务	2,448,308.09	9,266,736.53	3,529,470.03	3,659,682.60
小计	47,496,372.72	109,568,843.64	46,878,138.23	43,104,172.98
合计	3,384,708,053.80	3,224,287,266.52	2,187,678,535.45	2,099,852,653.81

### 39. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	26,029,804.11	3,381,459.00
教育费附加	11,155,593.86	1,448,154.58
地方教育附加	7,437,062.63	965,436.12
房产税	18,060,403.39	8,915,840.52
土地使用税	8,559,295.04	7,204,880.12
土地增值税	1,438,683.24	2,521,582.04
环境保护税	5,195,852.39	256,744.68
其他	7,367,143.90	2,705,305.42
合计	85,243,838.56	27,399,402.48

### 40. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
策划服务费	7,336,636.02	14,569,575.50
佣金	40,389.05	108,983.98
销售机构职工薪酬	174,292.28	76,665.34
其他费用	60,613.47	123,332.38
合计	7,611,930.82	14,878,557.20

#### 41. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,707,760.05	20,212,879.48
公司经费	1,657,759.71	1,713,280.91
业务招待费	529,341.48	212,231.66
差旅费	318,842.14	379,308.40
折旧摊销费用	8,055,563.59	37,886,734.29
汽车费用	120,565.31	99,234.10
聘请中介机构费	5,727,932.31	6,379,045.43
运营管理费	4,423,867.90	6,674,116.10
广告宣传费	757,274.69	1,170,768.68
其他	2,637,147.75	1,735,848.23
合计	46,936,054.93	76,463,447.28

#### 42. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	36,794,851.69	50,345,544.00
减：利息收入	1,354,611.67	4,855,753.34
加：汇兑损失（减收益）	324.86	-2,600.52
加：手续费支出	479,281.55	334,582.51
合计	35,919,846.43	45,821,772.65

#### 43. 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助收入	223,516,569.85	260,557,035.33
合计	223,516,569.85	260,557,035.33

#### 44. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	85,965,884.49	107,439,071.27
长投权益法转换成本法核算产生的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	232,000.00	232,000.00
其他权益工具投资分红		
其他投资收益	4,984,492.34	14,234,837.69
合计	91,182,376.83	121,905,908.96

**45. 信用减值损失（损失以“-”号填列）**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-11,627,394.97	-20,869,513.98
合计	-11,627,394.97	-20,869,513.98

**46. 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款净收入	89,631.52	44,135.12	89,631.52
其他	80,476.69	108,255.33	80,476.69
合计	170,108.21	152,390.45	170,108.21

**47. 营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失		10,851.95	
税收滞纳金	13,003,221.93	23,311.63	13,003,221.93
其他支出	1,509.41		1,509.41
合计	13,004,731.34	34,163.58	13,004,731.34

**48. 所得税费用**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	43,299,522.55	18,598,856.25
递延所得税费用	-3,890,089.84	-5,081,314.70
合计	39,409,432.71	13,517,541.55

**49. 现金流量表项目注释****(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,354,611.67	4,855,753.34
政府补助	223,516,569.85	260,557,035.33
其他	170,108.21	152,390.45
资金往来款	7,329,506,722.62	2,183,069,650.02
合计	7,554,548,012.35	2,448,634,829.14

**(2) 支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用	479,281.55	334,582.51

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	15,772,731.29	18,363,833.51
销售费用	7,437,638.54	14,801,891.86
资金往来款	4,657,960,041.05	2,516,627,077.09
其他	13,004,731.34	23,311.63
合计	4,694,654,423.77	2,550,150,696.60

(3) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
划出子公司减少期末现金	279,577,877.14	7,366,419.01
合计	279,577,877.14	7,366,419.01

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
质押定期存单转回	2,557,500,001.00	2,478,380,668.00
收到其他融资款	2,421,976,567.51	2,945,635,081.32
收到筹资性往来款	1,190,860,862.60	325,850,000.00
合计	6,170,337,431.11	5,749,865,749.32

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存单质押及保证金增加	3,145,264,000.00	830,475,001.00
支付筹资性往来款	23,192,100.00	31,546,575.34
支付其他融资款	2,427,564,706.16	3,849,933,172.18
合计	5,596,020,806.16	4,711,954,748.52

**50. 现金流量表补充资料**

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	235,536,612.41	271,456,817.66
加：资产减值准备		
信用减值准备	11,627,394.97	20,869,513.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,526,709.46	35,675,669.73
无形资产摊销	2,750,385.00	12,873,141.27

项目	本期金额	上期金额
投资性房地产折旧摊销	76,406,227.54	14,920,109.08
长期待摊费用摊销	3,556,778.34	2,806,810.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		10,851.95
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	36,795,176.55	50,342,943.48
投资损失(收益以“-”号填列)	-91,182,376.83	-121,905,908.96
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,890,089.84	-5,081,314.70
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-492,516,764.59	-3,317,415,578.65
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	12,426,465,618.84	11,423,607,169.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-10,854,518,480.24	-12,192,094,176.66
其他	18,559,822.27	19,153,089.84
经营活动产生的现金流量净额	1,379,117,013.88	-3,784,780,861.46
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		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	926,561,800.89	2,785,113,299.74
减：现金的期初余额	2,785,113,299.74	2,085,709,054.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,858,551,498.85	699,404,245.47

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	926,561,800.89	2,785,113,299.74
其中：库存现金	3,282.93	4,391.93
可随时用于支付的银行存款	926,520,140.51	2,785,070,300.12
可随时用于支付的其他货币资金	38,377.45	38,607.69
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	期末余额	期初余额
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	926,561,800.89	2,785,113,299.74

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,118,264,000.00	定期存单融资质押
货币资金	189,000,000.00	定期存单票据质押
货币资金	593,267.57	诉讼冻结
货币资金	12,523,651.33	定期存单计提利息
合计	1,320,380,918.90	/

51. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2,646.40
其中：美元	367.82	7.1884	2,644.04
欧元			
日元	51.00	0.046233	2.36
短期借款			438,982,200.00
其中：日元	5,100,000,000.00	0.046233	235,788,300.00
欧元	27,000,000.00	7.5257	203,193,900.00

52. 租赁

公司作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋建筑物	25,477,726.80	
合计	25,477,726.80	

六、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
东台市恒业建设发展有限公司	江苏东台	江苏东台	市政公用工程施工总承包；水利水电工程施工总承包；建筑工程施工总承包；公路工程施工总承包。	100.00		股权划入
东台市润东广告有限公司	江苏东台	江苏东台	国内户外广告设计、制作、代理、发布,电脑图文设计、制作,企业形象策划、市场营销策划、公关活动组织策划,展览展示服务,商务信息咨询(除投资信息),会议服务,工艺礼品、办公用品销售。(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)	100.00		投资设立
东台市城建市政养护所有限公司	江苏东台	江苏东台	市政公用工程施工总承包,市政养护机械出租,市政养护技术咨询。	100.00		股权划入
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	江苏东台	江苏东台	各类工程建设活动；演出场所经营；房地产开发经营；电子出版物制作；食品经营；演出经纪。以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；互联网销售（除销售需要许可的商品）；数字文化创意内容应用服务；酒店管理；园区管理服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；物业管理；工程管理服务；名胜风景区管理；文艺创作；项目策划与公关服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；非居住房地产租赁；文化娱乐经纪人服务；商业综合体管理服务；休闲观光活动；动物园管理服务；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；游览景区管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00		股权划入
东台市希望教育投资发展有限公司	江苏东台	江苏东台	教育投资，教育资产管理，教育投资咨询。		100.00	股权划入
东台市东亭文化传媒有限公司	江苏东台	江苏东台	组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告发布；广告制作；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；其他文化艺术经纪代理；文化娱乐经纪人服务；文化场馆管理服务；史料、史志编辑服务；礼仪服务；票务代理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；品牌管理；电影摄制服务；平面设计；城乡市容管理；文具用品批发；文具用品零售；日用杂品销售。		100.00	股权划入
东台市东亭酒店管理有限公司	江苏东台	江苏东台	食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品进出口；餐饮服务；小餐饮；食品销售；食品互联网销售；酒类经营；住宿服务；酒店管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；食用农产品零售；食用农产品批发；外卖递送服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；婚庆礼仪服务；专业保洁、清洗、消毒服务；餐饮管理；商务代理代办服务；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；餐饮器具集中消毒服务；农副产品销售		100.00	股权划入

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
东台市东亭景区运营管理有限公司	江苏东台	江苏东台	食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售；食品进出口；小餐饮；餐饮服务；植物园管理服务；森林公园管理；园区管理服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；农副产品销售；名胜风景区管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食用农产品批发；食用农产品零售；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；水族馆管理服务；企业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；商业综合体管理服务；餐饮管理；企业管理咨询；市场营销策划；会议及展览服务；广告设计、代理；停车场服务；广告制作；广告发布；居民日常生活服务；房地产咨询；房地产经纪；劳务服务（不含劳务派遣）；游乐园服务；健身休闲活动		100.00	股权划入
东台市一生一世文化产业管理有限公司[注]	江苏东台	江苏东台	一般项目：企业管理；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；企业总部管理；餐饮管理；物业管理；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；外卖递送服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；票务代理服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；其他文化艺术经纪代理；会议及展览服务；专业设计服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；租赁服务（不含出版物出租）；文艺创作；组织体育表演活动；中小學生校外托管服务（不含餐饮、住宿、文化教育培训）；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；房地产经纪；非居住房地产租赁；企业形象策划；项目策划与公关服务；房地产咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		80.00	投资设立
东台市智慧云谷园区建设发展有限公司[注]	江苏东台	江苏东台	许可项目：建设工程施工；保税物流中心经营；道路货物运输（不含危险货物）；国际道路货物运输（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；道路货物运输站经营；运输货物打包服务；国内贸易代理；国内货物运输代理；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；软件开发；科技推广和应用服务；物联网技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；物业服务评估；园区管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；供应链管理服务；采购代理服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；铁路运输辅助活动；停车场服务；汽车拖车、求援、清障服务；粮油仓储服务；食品销售（仅销售预包装食品）；劳务服务（不含劳务派遣）；基于云平台的业务外包服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；品牌管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		80.00	设立
江苏坤鼎国际贸易有限公司[注]	江苏东台	江苏东台	一般项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；销售代理；建筑用金属配件销售；家用电器销售；水上运输设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械零件、零部件销售；电子产品销售；产业用纺织制成品销售；针纺织品及原料销售；木材销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；食用农产品批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		80.00	设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
东台市东方建设投资发展有限公司	江苏东台	江苏东台	建设工程项目投资, 城镇资产经营管理, 城镇基础设施建设(除房地产开发经营), 房屋建筑工程、市政公用工程、土石方工程、城市及道路照明工程、地基与基础工程、钢结构工程、起重设备安装工程、建筑保温工程、环保工程、建筑装饰装修工程、水利工程设计、施工, 钢模、脚手架出租, 机械设备、房屋租赁, 土地开发、整理, 城市停车场建设、运营、管理服务, 停车设备安装、维护, 新能源汽车充电设备安装、维护, 新能源汽车充电服务, 物业服务, 绿化施工, 绿化养护, 建筑材料、钢材、金属材料(国家有专项审批规定的项目除外)、化工产品(不含危险化学品、监控化学品和剧毒化学品)销售。		80.95	股权划入
东台市保障性住房建设投资有限公司	江苏东台	江苏东台	政府授权负责市区保障性住房的建设投资、管理, 房地产开发, 物业服务。		100.00	投资设立
东台市城投智能停车场建设管理有限公司	江苏东台	江苏东台	城市停车场建设、管理服务, 停车设备研发、制造(限分公司经营)、安装, 新能源汽车充电设备设计、生产(限分公司经营)、维护, 新能源汽车充电服务。		100.00	投资设立
东台东仁置业有限公司	江苏东台	江苏东台	房地产开发经营; 物业管理; 非居住房地产租赁; 住房租赁		94.00	投资设立

[注]: 公司对上述三家子公司的持股比例为 80%, 公司与其他持股 20% 的少数股东均签订了《股权回购协议》, 本公司附有回购义务, 其他少数股东的出资款在合并报表层面作为负债列示

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
东台市东方建设投资发展有限公司	19.05%	36,603,324.32		2,554,859,952.38

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	东台市东方建设投资发展有限公司	东台市东方建设投资发展有限公司
流动资产	34,446,061,201.15	34,925,903,960.93
非流动资产	1,265,396,384.30	258,011,126.91
资产合计	35,711,457,585.45	35,183,915,087.84
流动负债	18,858,594,981.47	15,456,552,760.65
非流动负债	3,442,863,943.62	6,108,603,448.10
负债合计	22,301,458,925.09	21,565,156,208.75
营业收入	3,330,397,896.63	1,741,482,926.27
净利润	190,436,752.74	159,325,402.90
综合收益总额	190,436,752.74	159,325,402.90
经营活动现金流量	3,530,762,898.40	-2,833,806,894.56

## 2. 在合营安排或联营企业中的权益

## (1) 合营企业或联营企业信息

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	
普天智慧城市投资江苏有限公司	东台市城东新区互联网大厦10层	东台市城东新区互联网大厦10层	智慧城市项目投资、建设、运营、维护、管理，电子、通信产品及相关软件、系统研究、开发、生产、销售、系统集成、投资，自营本企业自产产品及技术的出口业务（国家限定企业经营或禁止出口的商品和技术除外），软件技术咨询、技术服务、技术转让，信息系统及设备安装、培训。（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）	40.00		权益法核算
东台市净水有限公司	东台市东台镇西溪景区万陆社区	东台市东台镇西溪景区万陆社区	水污染治理；水环境污染防治服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	49.00		权益法核算
东台市国联控股有限公司	东台市望海东路65号	东台市望海东路65号	建设工程施工；房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；农业专业及辅助性活动；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；树木种植经营；市政设施管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；采购代理服务；城乡市容管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；土地整治服务；土地调查评估服务；热力生产和供应；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；会议及展览服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；物业管理；物业服务评估	40.00		权益法核算

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	东台市国联控股有限公司	东台市国联控股有限公司
流动资产	34,802,046,838.16	30,641,109,461.64
非流动资产	25,712,616,866.28	25,560,871,344.16
资产合计	60,514,663,704.44	56,201,980,805.80
流动负债	14,045,011,790.78	10,696,155,541.88
非流动负债	14,140,753,166.55	13,188,011,547.20
负债合计	28,185,764,957.33	23,884,167,089.08
少数股东权益	2,783,483,129.79	2,640,804,144.91
归属于母公司股东权益	29,545,415,617.32	29,677,009,571.81
持股比例	40.00%	40.00%
按持股比例计算的净资产份额	11,818,166,246.93	11,870,803,828.72
调整事项		
-商誉		
-内部交易未实现利润		
-其他		
对联营企业权益投资的账面价值	11,818,166,246.93	11,870,803,828.72
存在公开报价的权益投资的公允价值		

营业收入	1,768,105,300.99	1,974,859,910.93
净利润	212,115,236.97	302,088,956.70
其他综合收益		
综合收益总额	212,115,236.97	302,088,956.70
本期收到的来自联营企业的股利		

(2) 重要联营企业的主要财务信息

3. 其他原因导致的合并范围的变动

本期划出的子公司

名称	划出时点	划出股权比例	备注
东台市东亭文旅产业投资有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司
江苏东台串场河文旅文化产业有限公司	2024-10-1	80%	二级以下子公司
东台市小园香径酒店管理有限公司	2024-10-1	100%	三级以下子公司
东台市浣溪亭酒店管理有限公司	2024-10-1	100%	三级以下子公司
东台市阡陌桑陌酒店管理有限公司	2024-10-1	100%	三级以下子公司
东台市东亭项目管理有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司
江苏润东建设有限公司	2024-10-1	100%	三级以下子公司
东台市水韵环境科技有限公司	2024-10-1	100%	三级以下子公司
江苏润东置业有限公司	2024-10-1	100%	四级以下子公司
江苏诚朴置业有限公司	2024-10-1	100%	四级以下子公司
江苏众仁置业有限公司	2024-10-1	100%	四级以下子公司
东台市大数据集团有限公司	2024-10-1	100%	一级以下子公司
东台市数字科技有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司
东台市大数据产业开发建设有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司
东台市政务数据资源应用有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司
东台市大数据产业园投资发展有限公司	2024-10-1	100%	二级以下子公司

七、政府补助

计入当期损益的政府补助明细表

项目	本期	上期	列报项目
土地整理保障房补贴资金	223,450,000.00	260,517,129.00	其他收益
稳岗返还等	66,569.85	39,906.33	其他收益
合计	223,516,569.85	260,557,035.33	

八、公允价值的披露

### 1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量的披露</b>				
(一) 交易性金融资产	1.00			1.00
(二) 其他权益工具投资			920,670,000.00	920,670,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	1.00		920,670,000.00	920,670,001.00
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				

### 2. 持续的和非持续的第一层次公允价值计量项目市价的确认依据

本期末权益工具投资的公允价值参照上海证券交易所本期末的收盘价确定。

项目	公允价值	活跃市场报价			
		主要市场 (最有利市场)	交易价格	历史 交易量	资料 来源
<b>一、持续的公允价值计量</b>					
(一) 交易性金融资产-南方天利 B	1.00	上海证券交易所	1.00		
<b>持续的公允价值计量的资产总额</b>	1.00		1.00		

### 3. 持续的和非持续的第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性和定量信息

项目	2024年12月31日的公允价值	估值技术
(一) 其他权益工具投资	920,670,000.00	以投资成本或被投资单位期末净资产作为评估其公允价值的重要参考依据

## 九、关联方及关联交易

### 1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)	本公司最终 控制方
东台市人民政府	江苏东台	机关法人	300,000.00	100.00	100.00	东台市人民政府

### 2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见六-1。

### 3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见六-2。

#### 4. 关联交易情况

##### (1) 关联担保情况

##### 合并范围内公司之间的担保

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履 行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	60,000.00	2023-12-20	2025-12-20	否	苏(2022)东台市不动产权第1436031号
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资发展有限公司	8,000.00	2024-12-24	2028-3-31	否	苏(2021)东台市不动产权第1403202号
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市恒业建设发展有限公司	23,000.00	2022-11-25	2025-11-25	否	苏(2021)东台市不动产权第1410707号,同时提供保证
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市恒业建设发展有限公司		2022-11-25	2025-11-25	否	苏(2021)东台市不动产权第1443068号,同时提供保证
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资发展有限公司	127,400.00	2020-12-10	2038-12-9	否	苏(2020)东台市不动产权第1421437号,同时提供保证
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城市建设投资发展集团有限公司	80,000.00	2021-12-14	2032-12-31	否	苏(2021)东台市不动产权第1425018号
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市智慧云谷园区建设发展有限公司	6,700.00	2024-12-19	2034-6-15	否	苏(2024)东台市不动产权第1402045号
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市智能停车场管理有限公司	999.00	2024-12-31	2025-12-31	否	苏(2024)东台市不动产权第1402036号
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	14,000.00	2021-11-5	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	5,000.00	2021-12-16	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	6,000.00	2022-1-18	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	6,000.00	2022-1-19	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	1,136.20	2022-1-26	2025-1-26	否	无
东台市东方建设投资发展有限公司						
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	4,500.00	2022-1-30	2025-1-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	4,250.00	2022-2-7	2025-1-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	3,750.00	2022-3-30	2025-1-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	6,769.05	2022-10-27	2025-10-27	否	无
东台市东方建设投资发展有限公司						

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	13,200.00	2022-12-21	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	6,600.00	2023-1-3	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	1,200.00	2023-1-19	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	1,200.00	2023-3-30	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	2,664.00	2023-4-28	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	18,750.00	2023-7-31	2026-6-21	否	无
东台市东方建设投资有限公司						
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	40,000.00	2023-11-14	2027-11-13	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	464.00	2023-12-31	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	16,500.00	2024-1-1	2026-6-21	否	无
东台市东方建设投资有限公司						
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市保障性住房建设投资有限公司	7,072.00	2024-12-19	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城投智能停车场建设管理有限公司	2,150.65	2022-1-13	2025-1-13	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城投智能停车场建设管理有限公司	600.00	2024-2-8	2025-2-3	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城投智能停车场建设管理有限公司	1,000.00	2024-12-13	2026-12-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	1,155.13	2020-3-24	2025-3-24	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	2,185.00	2021-9-28	2025-9-28	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	2,152.03	2021-10-29	2026-10-29	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	7,324.67	2022-1-4	2027-1-4	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	1,666.67	2022-1-12	2025-1-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	16,474.86	2022-1-21	2027-1-19	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	723.15	2022-1-28	2028-1-30	否	无

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	2,240.72	2022-5-27	2025-5-27	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	2,240.72	2022-6-17	2025-6-17	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	10,000.00	2022-9-9	2025-9-9	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	3,650.00	2022-9-13	2030-9-7	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	5,264.15	2022-11-29	2026-11-25	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	10,957.80	2023-2-17	2028-2-17	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	35,500.00	2023-3-6	2032-3-1	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	39,720.00	2023-5-19	2025-5-19	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	10,000.00	2023-6-30	2025-6-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	6,017.23	2023-9-18	2026-9-17	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	3,000.91	2023-9-27	2026-9-25	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	6,834.09	2023-10-8	2026-10-7	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	11,546.11	2023-12-17	2027-12-19	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	4,732.46	2024-2-29	2029-2-28	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	10,000.00	2024-5-27	2027-5-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	8,870.00	2024-5-31	2025-8-31	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	1,130.00	2024-6-7	2025-9-7	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	23,578.83	2024-7-31	2025-7-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	6,800.00	2024-8-16	2029-8-16	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东方建设投资有限公司	21,071.96	2024-12-5	2025-5-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东亭景区运营管理有限公司	2,245.56	2023-6-2	2026-6-2	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东亭景区运营管理有限公司	1,982.38	2023-7-6	2025-7-6	否	无

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履 行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭景区运 营管理有限公司	6,160.31	2023-11-24	2026-11-24	否	无
东台市东方建设投资 发展有限公司						
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭景区运 营管理有限公司	3,475.66	2023-12-12	2026-12-12	否	无
东台市东方建设投资 发展有限公司						
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭景区运 营管理有限公司	7,615.46	2024-1-19	2027-1-19	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭酒店管 理有限公司	970.00	2023-3-21	2026-3-6	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭酒店管 理有限公司	1,000.00	2024-1-15	2025-1-14	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭酒店管 理有限公司	990.00	2024-3-27	2026-3-21	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭酒店管 理有限公司	800.00	2024-4-18	2025-4-8	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭酒店管 理有限公司	500.00	2024-9-30	2025-9-16	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭文化传 媒有限公司	6,160.00	2023-3-23	2030-3-10	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭文化传 媒有限公司	2,640.00	2023-3-27	2030-3-10	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市东亭文化传 媒有限公司	900.00	2024-1-1	2025-11-30	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	9,000.00	2022-9-16	2027-9-15	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	5,198.48	2023-1-3	2026-1-3	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	2,599.24	2023-2-1	2026-2-1	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	430.00	2023-3-10	2025-3-10	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	10,000.00	2023-11-20	2025-11-20	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	6,000.00	2024-4-29	2025-4-28	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市恒业建设发 展有限公司	3,700.00	2024-12-11	2025-12-9	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市文化旅游投 资发展集团有限公 司	3,700.00	2022-8-31	2028-6-21	否	无
东台市城市建设投资 发展集团有限公司	东台市文化旅游投 资发展集团有限公 司	21,500.00	2022-9-6	2039-12-30	否	无

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履 行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	1,500.00	2023-1-1	2040-6-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	10,550.79	2023-3-30	2026-3-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	2,996.46	2023-7-21	2026-7-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	15,500.00	2023-9-26	2025-9-26	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	6,421.81	2023-10-17	2026-10-17	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	14,400.00	2023-11-2	2028-11-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	48,000.00	2023-12-20	2025-12-20	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	12,140.00	2023-12-25	2025-12-25	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	4,119.28	2023-12-29	2028-12-29	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	8,384.86	2024-1-16	2027-1-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	900.00	2024-1-25	2025-11-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	5,687.50	2024-1-30	2028-2-1	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	3,375.13	2024-2-2	2027-2-2	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	1,687.57	2024-3-5	2027-3-5	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	2024-3-19	2025-3-19	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	4,318.94	2024-3-19	2027-3-15	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	8,000.00	2024-4-29	2025-4-28	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	2,360.00	2024-5-10	2026-5-10	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	8,500.00	2024-5-21	2026-11-21	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	3,960.00	2024-5-30	2025-5-5	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	15,840.00	2024-5-30	2025-5-30	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	3,375.13	2024-6-5	2027-6-5	否	无

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	29,700.00	2024-6-14	2025-6-13	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	4,227.45	2024-6-24	2027-6-24	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	529.00	2024-9-12	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	3,155.00	2024-9-13	2026-3-13	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	1,645.00	2024-9-25	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	15,000.00	2024-9-26	2027-9-26	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	630.00	2024-9-27	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	100.00	2024-9-30	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	60.00	2024-10-9	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	30.00	2024-10-11	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	115.00	2024-10-18	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	1,753.00	2024-10-25	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	2,348.00	2024-11-29	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	176.00	2024-12-4	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	1,422.00	2024-12-11	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	6,266.00	2024-12-13	2025-12-13	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	2,057.00	2024-12-20	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	2024-12-24	2026-6-24	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	13,250.00	2024-12-25	2026-6-24	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	503.00	2024-12-26	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	300.00	2024-12-26	2026-6-26	否	无

担保方名称	被担保方名称	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕	质/抵押物
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	494.00	2024-12-27	2026-3-12	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市文化旅游投资发展集团有限公司	10,000.00	2024-12-30	2025-12-24	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市一生一世文化产业管理有限公司	8,848.67	2022-9-29	2027-9-29	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市智慧云谷园区建设发展有限公司	17,000.00	2024-12-2	2039-9-21	否	无
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市智慧云谷园区建设发展有限公司	21,000.00	2024-12-30	2039-9-21	否	无
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市东亭景区运营管理有限公司	2,245.56	2023-6-2	2025-6-2	否	无
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市东亭景区运营管理有限公司	1,982.38	2023-7-6	2025-7-6	否	无
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市智慧云谷园区建设发展有限公司	20,000.00	2024-12-20	2036-12-20	否	无
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市东亭酒店管理有限公司	1,000.00	2024-3-25	2025-3-24	否	无
合计		1,189,163.01				

## (2) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	普天智慧城市投资江苏有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	普天智慧城市投资江苏有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	东台市国联控股有限公司	560,000,000.00	

## 十、承诺及或有事项

### 1. 重要事项的承诺

截止2024年12月31日，公司无需要披露的重要事项的承诺。

### 2. 或有事项

(1) 截止2024年12月31日本公司及子公司为其他单位借款提供资产抵押担保，其明细如下：

担保单位名称	被担保单位名称	抵押物	担保余额 (万元)
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市润东净水有限公司	苏(2023)东台市不动产第1438769号	8,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司[注1]	东台市城东高新区技术投资发展有限公司	东国用(2013)第280061号	7,000.00
东台市保障性住房建设投资有限公司	东台市绿明珠林业发展有限公司	东国用(2015)第280009号 东台房产证市区字第S0077627号 东台房产证市区字第S0077626号	7,000.00

担保单位名称	被担保单位名称	抵押物	担保余额 (万元)
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市产业投资发展集团有限公司	苏(2024)东台市不动产权第1431779号 苏(2024)东台市不动产权第1431778号 苏(2022)东台市不动产权第1436029号	16,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市小园香径酒店管理有限公司	苏(2024)东台市不动产权第1402036号	999.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市阡陌桑陌酒店管理有限公司	苏(2024)东台市不动产权第1402036号	999.00
合计			39,998.00

[注1]: 本公司同时对其提供保证担保。

(2) 截止2024年12月31日本公司及子公司为其他单位的借款提供保证担保, 其明细如下:

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额(万元)
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台惠民城镇化建设集团有限公司	210,294.11
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市国有资产经营集团有限公司	202,117.36
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城兴投资发展有限公司	190,124.93
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市交通投资建设集团有限公司	127,878.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市玉带片区城市更新有限公司	118,894.78
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市润东净水有限公司	113,700.12
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市陆家滩片区城市更新有限公司	100,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市高铁新城片区城市更新有限公司	98,500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市范公南路周边地块城市更新有限公司	81,100.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市四塘片区城市更新有限公司	80,500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城西片区城市更新有限公司	79,250.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市串场河片区城市更新有限公司	67,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市长青片区城市更新有限公司	57,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市国联控股有限公司	53,359.65
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台通达投资有限公司	48,210.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东仁置业有限公司	44,998.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市金滩涂农场有限公司	36,574.53
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市诚信市政绿化工程有限公司	32,294.72
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市海诚科技发展有限公司	27,300.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市国有资产经营集团有限公司	25,410.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市现代农业投资发展有限公司	24,953.00

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额(万元)
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台黄海森林投资发展有限公司	19,648.24
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市林栖农业投资发展有限公司	15,500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市碧扬投资发展有限公司	15,386.33
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台厚耀城市发展有限公司	13,011.93
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市碧之源净水有限公司	12,436.62
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台果蔬椒乡农业科技发展有限公司	11,250.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台黄海森林酒店有限公司	8,802.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台黄海沐林酒店有限公司	8,126.72
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东亭项目管理有限公司	8,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台经济开发区为民资产经营有限公司	7,840.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市绿明珠林业发展有限公司	7,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城东高新技术投资发展有限公司	7,757.01
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市地北供水有限公司	6,751.55
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市润格农业投资发展有限公司	6,100.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台果蔬椒乡农业科技发展有限公司	6,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市仙湖现代农业示范园有限公司	5,506.80
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东园片区城市更新有限公司	5,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市金滩涂农场有限公司	5,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市碧扬投资发展有限公司	4,824.07
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市黄海原种场有限公司	4,500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市萌达农业投资发展有限公司	4,450.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市碧扬金属材料有限公司	4,100.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市产业投资发展集团有限公司	4,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市华昊绿化工程有限公司	4,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市民生公交有限公司	3,600.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市大数据集团有限公司	3,040.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台惠民绿化有限公司	2,800.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市董永七仙女文化发展有限公司	2,700.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市城乡公共交通运输有限公司	2,015.71
东台市城市建设投资发展集团有限公司	江苏润东建设有限公司	2,000.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台通能电子有限公司	1,600.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市安居物业服务有限公司	1,600.00

担保单位名称	被担保单位名称	担保余额(万元)
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市海港投资发展有限公司	1,097.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市东淘污水处理有限公司	600.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市浣溪亭酒店管理有限公司	500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市小园香径酒店管理有限公司	500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市水韵环境科技有限公司	500.00
东台市城市建设投资发展集团有限公司	东台市阡阡桑陌酒店管理有限公司	500.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市串场河片区城市更新有限公司	67,000.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市润东净水有限公司	41,100.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台厚耀城市发展有限公司	33,000.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市诚信市政绿化工程有限公司	18,449.07
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市碧之源净水有限公司	5,750.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市范公南路周边地块城市更新有限公司	81,100.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市润东净水有限公司	56,265.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台智尚建设有限公司	32,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市现代农业投资发展有限公司	27,500.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市丰产方农业投资发展有限公司	16,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市头灶投资发展有限公司	14,500.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市兴本农业投资发展有限公司	12,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市产业投资发展集团有限公司	9,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市绿明珠林业有限公司	5,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台厚耀城市发展有限公司	4,300.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市河润文化旅游发展有限公司	2,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市东淘污水处理有限公司	1,000.00
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	东台市浣溪亭酒店管理有限公司	1,000.00
合计		2,464,467.25

(3) 截止2024年12月31日，本公司及子公司为其他单位的借款提供质押担保

担保单位名称	被担保单位名称	质押物	担保余额(万元)
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市长青片区城市更新有限公司	存单	4,850.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市串场河片区城市更新有限公司	存单	4,850.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市水韵环境科技有限公司	存单	4,850.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市产业投资发展集团有限公司	存单	4,850.00

东台市东方建设投资发展有限公司	东台市浣溪亭酒店管理有限公司	存单	500.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市小园香径酒店管理有限公司	存单	500.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市诚信市政绿化工程有限公司	存单	500.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市浣溪亭酒店管理有限公司	存单	4,740.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市小园香径酒店管理有限公司	存单	4,740.00
东台市东方建设投资发展有限公司	东台市玉带片区城市更新有限公司	存单	1,890.00
合计			32,270.00

#### (4) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司子公司东台市保障性住房建设投资有限公司（以下简称保障房公司）的项目施工单位安宜建设集团有限公司（以下简称安宜公司）因异地工程拖欠工程款，安宜公司在保障房公司有尚未结算的工程款，故保障房公司收到法院的协助执行通知，对安宜公司的应收账款采取保全措施。

#### 十一、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 十二、其他重要事项

截止2024年12月31日，公司无其他重要事项。

#### 十三、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

##### 1. 应收账款

##### (1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	1,257,919.86	4,087,667.27
1至2年		
2至3年		97,054,995.07
3至4年	97,054,995.07	
4至5年		
5年以上		
合计	98,312,914.93	101,142,662.34

##### (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	98,312,914.93	100.00	12,895.99	5.00	98,300,018.94
其中：风险组合	257,919.86	0.26	12,895.99	5.00	245,023.87
其他组合	98,054,995.07	99.74			98,054,995.07
合计	98,312,914.93	/	12,895.99	/	98,300,018.94

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	101,142,662.34	100.00			101,142,662.34
其中：风险组合					
其他组合	101,142,662.34	100.00			101,142,662.34
合计	101,142,662.34	/		/	101,142,662.34

组合中，按风险组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	257,919.86	12,895.99	5			5
1至2年			10			10
2至3年			30			30
3至4年			50			50
4至5年			80			80
5年以上			100			100
合计	257,919.86	12,895.99	/			/

(3) 坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
风险组合		12,895.99				12,895.99

合 计		12,895.99			12,895.99
-----	--	-----------	--	--	-----------

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
东台成泰新实业有限公司	97,054,995.07	3-4年	98.72
东台市智信资产投资有限公司	1,000,000.00	1年以内	1.02
合计	98,054,995.07		99.74

2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,000,576,271.48	8,622,611,730.64
合计	6,000,576,271.48	8,622,611,730.64

(1) 其他应收款

① 其他应收款按账龄列示

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	3,399,408,950.69	6,273,514,918.73
1至2年	1,259,140,888.06	156,223,244.80
2至3年	72,717,874.80	489,094,110.17
3至4年	432,102,110.17	225,924,389.33
4至5年	90,208,855.32	33,912,958.21
5年以上	786,881,257.69	1,471,507,191.09
合计	6,040,459,936.73	8,650,176,812.33

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	6,025,459,936.73	8,616,576,812.33
保证金	15,000,000.00	33,600,000.00
合计	6,040,459,936.73	8,650,176,812.33
减：坏账准备	39,883,665.25	27,565,081.69
净额	6,000,576,271.48	8,622,611,730.64

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	27,565,081.69			27,565,081.69
期初余额在本期				
——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	22,813,025.22			22,813,025.22
本期转回	10,494,441.66			10,494,441.66
本期核销				
其他变动				
期末余额	39,883,665.25			39,883,665.25

④ 本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
第一阶段	27,565,081.69	22,813,025.22	10,494,441.66			39,883,665.25
第二阶段						
第三阶段						
合计	27,565,081.69	22,813,025.22	10,494,441.66			39,883,665.25

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	往来	1,497,319,382.83	注 1	24.79
东台市保障性住房建设投资有限公司	往来	1,085,854,777.53	1 年以内	17.98
东台市东方建设投资发展有限公司	往来	996,170,035.38	1 年以内	16.49
东台市土地储备中心	往来	763,835,049.50	注 2	12.65
东台市一生一世文化产业管理有限公司	往来	531,688,093.58	注 3	8.80

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
合计	/	4,874,867,338.82	/	80.71

[注1]: 其中1年以内577,891,275.89元, 1-2年919,428,106.94元。

[注2]: 其中1-2年11,340.00元, 2-3年1,194,049.27元, 3-4年1,591,593.28元, 4-5年23,131,014.72元, 5年以上737,907,052.23元。

[注3]: 其中1年以内168,409,310.00元, 1-2年20,200,000.00元, 2-3年47,740,695.98元, 3-4年294,328,087.60元, 4-5年1,010,000.00元。

### 3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,152,490,493.43		4,152,490,493.43	3,960,730,493.43		3,960,730,493.43
对联营、合营企业投资	12,229,155,481.73		12,229,155,481.73	12,280,896,575.08		12,280,896,575.08
合计	16,381,645,975.16		16,381,645,975.16	16,241,627,068.51		16,241,627,068.51

#### 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
东台市恒业建设发展有限公司	194,971,254.30	191,760,000.00		386,731,254.30		
东台市润东广告有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
东台市大数据集团有限公司		47,000,000.00	47,000,000.00			
东台市文化旅游投资发展集团有限公司	3,762,956,922.16			3,762,956,922.16		
东台市城建市政养护管理所有限公司	1,802,316.97			1,802,316.97		
合计	3,960,730,493.43	238,760,000.00	47,000,000.00	4,152,490,493.43		

对联营、合营企业投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							减值准备 期末余额	
		追加投资	减少 投资	权益法下确认的投资 损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备		其他
(1)合营企业										
小计										
(2)联营企业										
东台市国联控股有限公司	11,870,803,828.72	560,000,000.00		85,069,396.05					-697,706,977.84	11,818,166,246.93
东台市净水有限公司	391,116,233.10			1,072,544.24						392,188,777.34
普天智慧城市投资江苏有限公司	18,976,513.26			-176,055.80						18,800,457.46
小计	12,280,896,575.08	560,000,000.00		85,965,884.49					-697,706,977.84	12,229,155,481.73
合计	12,280,896,575.08	560,000,000.00		85,965,884.49					-697,706,977.84	12,229,155,481.73

#### 4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	25,707,873.14	37,346,883.00	36,490,750.92	31,709,684.47
合计	25,707,873.14	37,346,883.00	36,490,750.92	31,709,684.47

#### 营业收入、营业成本按业务类型划分

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务：				
土地转让			3,285,590.68	2,986,900.62
租赁业务	2,406,902.27	18,193,793.16	16,762,106.65	17,304,499.92
管网输送费	23,300,970.87	19,153,089.84	23,300,970.87	19,153,089.84
其他业务			3,529,470.03	3,659,682.60
合计	25,707,873.14	37,346,883.00	2,187,678,535.45	2,099,852,653.81

#### 5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	87,276,718.23	107,439,071.27
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	232,000.00	232,000.00
其他投资收益	4,701,126.50	14,184,616.36
合计	92,209,844.73	121,855,687.63

东台市城市建设投资发展集团有限公司

二〇二五年四月二十七日





# 营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	2690万元
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	2013年11月28日

执行事务合伙人 张增刚

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



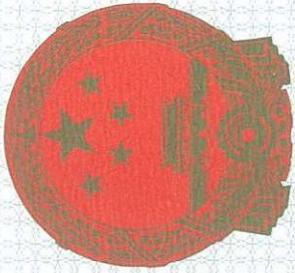
经营范围

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法律规定的其他业务。  
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2024年12月13日



# 会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：张增利

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

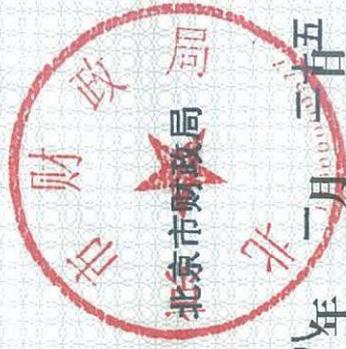


证书序号：0000058

## 说明

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

发证机关：



二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

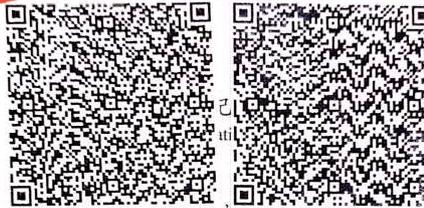
同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



姓名 陈刚  
Full name 陈刚  
性别 男  
Sex 男  
出生日期 1982-10-07  
Date of birth 1982-10-07  
工作单位 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)扬州分所  
Working unit 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)扬州分所  
身份证号码 321088198210072003  
Identity card No. 321088198210072003



陈刚(320000264333)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会

陈刚(320000264333)  
您已通过2021年年检  
江苏省注册会计师协会



陈刚 320000264333

证书编号: 320000264333  
No. of Certificate 320000264333

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2015 年 02 月 28 日  
Date of Issuance 2015 /y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



姓名 吴双  
Full name  
性别 女  
Sex  
出生日期 1995-08-09  
Date of birth  
工作单位 扬州平帆联合会计师事务所  
Working unit (普通合伙)  
身份证号码 321011199508090322  
Identity card No.



吴双 321000340004 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



吴双 321000340004

证书编号: 321000340004  
No. of Certificate

批准注册协会 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 10 29 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d