

张家口建设发展集团有限公司
审 计 报 告
2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	1-2
三、 合并利润表	3
四、 合并现金流量表	4
五、 合并股东权益变动表	5-6
六、 资产负债表	7-8
七、 利润表	9
八、 现金流量表	10
九、 股东权益变动表	11-12
十、 财务报表附注	13-83

委托单位：张家口建设发展集团有限公司
审计单位：利安达会计师事务所(特殊普通合伙)
联系电话：(010) 85886680
传真号码：(010) 85886690
网 址：<http://www.Reanda.com>



审计报告

利安达审字[2025]第 0318 号

张家口建设发展集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了张家口建设发展集团有限公司（以下简称建发集团公司）合并及公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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，公允反映了建发集团公司 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建发集团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建发集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建发集团公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就建发集团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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人):


刘莹

中国注册会计师:


李秀丽

2025 年 4 月 30 日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：		—	—
货币资金	八、（一）	1,164,513,281.59	1,663,661,485.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	2,592,625.80	118,050.00
应收账款	八、（三）	1,223,620,573.47	1,036,198,556.68
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	434,059,447.66	448,113,972.13
其他应收款	八、（五）	1,806,635,482.71	2,036,594,566.37
其中：应收股利			
存货	八、（六）	4,051,573,334.77	4,074,416,562.99
其中：原材料	八、（六）	24,551,161.91	25,684,005.47
库存商品（产成品）	八、（六）	99,419,650.01	73,022,454.52
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（七）	1,024,495.26	12,327,919.08
其他流动资产	八、（八）	188,373,288.25	204,045,047.30
流动资产合计		8,872,392,529.51	9,475,476,160.32
非流动资产：		—	—
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	八、（九）	28,896,290.38	29,920,785.64
长期股权投资	八、（十）	3,178,258,913.62	3,899,111,317.01
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	八、（十一）	2,636,882,627.35	1,151,019,336.02
投资性房地产	八、（十二）	641,480,081.21	535,664,900.00
固定资产	八、（十三）	2,069,319,863.09	2,792,931,662.50
其中：固定资产原价	八、（十三）	2,817,316,121.49	3,597,646,658.33
累计折旧	八、（十三）	747,996,258.40	804,714,995.83
固定资产减值准备			
在建工程	八、（十四）	8,121,088,432.22	4,785,417,220.30
使用权资产	八、（十五）		64,285.53
无形资产	八、（十六）	1,420,041,597.32	1,480,780,884.61
开发支出			
商誉	八、（十七）	12,661,101.62	12,661,101.62
长期待摊费用	八、（十八）	24,238,977.22	24,814,155.43
递延所得税资产	八、（十九）	3,361,835.10	3,617,118.12
其他非流动资产	八、（二十）	815,819,454.10	853,677.27
非流动资产合计		18,952,049,173.23	14,716,856,444.05
资产总计		27,824,441,702.74	24,192,332,604.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 张家口建设发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:		—	—
短期借款	八、(二十一)	436,355,319.51	493,447,361.17
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(二十二)	902,586,086.32	917,135,491.75
预收款项	八、(二十三)	1,467,188.16	82,794.02
合同负债	八、(二十四)	720,516,554.77	839,777,660.99
应付职工薪酬	八、(二十五)	109,683,907.97	66,858,800.55
应交税费	八、(二十六)	87,665,936.57	84,054,032.65
其他应付款	八、(二十七)	1,939,086,156.26	1,971,421,653.05
其中: 应付股利	八、(二十七)	1,253,589.29	1,253,589.29
一年内到期的非流动负债	八、(二十八)	2,837,841,064.56	4,053,550,310.78
其他流动负债	八、(二十九)	703,763,779.64	699,104,472.40
流动负债合计		7,738,965,993.76	9,125,432,577.36
非流动负债:		—	—
长期借款	八、(三十)	5,946,820,874.60	4,831,206,957.16
应付债券	八、(三十一)	1,253,577,148.29	817,384,284.65
租赁负债	八、(三十二)		
长期应付款	八、(三十三)	1,385,370,457.75	1,721,099,765.22
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、(三十四)	43,327,000.00	25,477,000.00
递延所得税负债	八、(十九)	49,366,526.38	24,657,567.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,678,462,007.02	7,419,825,574.85
负 债 合 计		16,417,428,000.78	16,545,258,152.21
所有者权益:		—	—
实收资本	八、(三十五)	946,537,670.30	946,537,670.30
其中: 国家资本			
国有法人资本	八、(三十五)	946,537,670.30	946,537,670.30
民营资本			
实收资本净额	八、(三十五)	946,537,670.30	946,537,670.30
其他权益工具			
资本公积	八、(三十六)	8,007,226,280.81	5,324,472,361.98
减: 库存股			
其他综合收益	八、(三十七)	29,750,469.42	69,915,108.08
专项储备	八、(三十八)	233,728.63	88,713.57
盈余公积	八、(三十九)	94,089,189.10	83,706,846.12
未分配利润	八、(四十)	2,070,725,684.26	956,928,274.62
归属于母公司所有者权益合计		11,148,563,022.52	7,381,648,974.67
*少数股东权益		258,450,679.44	265,425,477.49
所有者权益合计		11,407,013,701.96	7,647,074,452.16
负债和所有者权益总计		27,824,441,702.74	24,192,332,604.37

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并利润表

2024年度

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,657,907,328.24	1,536,188,492.34
其中：营业收入	八、(四十一)	1,657,907,328.24	1,536,188,492.34
二、营业总成本		1,956,265,950.34	1,964,154,167.43
其中：营业成本	八、(四十一)	1,414,791,015.29	1,355,982,925.59
税金及附加	八、(四十二)	20,239,214.00	31,195,455.87
销售费用	八、(四十三)	14,374,295.97	21,280,862.65
管理费用	八、(四十三)	202,476,610.54	228,127,657.55
研发费用	八、(四十三)	23,548,310.66	16,626,122.04
财务费用	八、(四十三)	280,836,503.88	310,941,143.73
其中：利息费用	八、(四十三)	275,375,801.72	304,468,149.11
利息收入	八、(四十三)	9,117,447.53	7,294,338.85
加：其他收益	八、(四十四)	7,708,804.63	16,229,465.97
投资收益（损失以“-”号填列）	八、(四十五)	289,100,113.09	311,559,391.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、(四十五)	67,300,604.46	84,755,164.66
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、(四十六)	74,962,810.69	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十七)	-1,175,149.30	-13,217,837.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、(四十八)	-5,301,336.59	-1,030,827.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、(四十九)	349,153.91	196,153,079.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		67,285,774.33	81,727,596.50
加：营业外收入	八、(五十)	14,336,179.17	1,131,528.67
减：营业外支出	八、(五十一)	1,018,371.75	8,245,909.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		80,603,581.75	74,613,215.27
减：所得税费用	八、(五十二)	19,061,976.01	16,367,256.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,541,605.74	58,245,958.79
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		68,315,404.58	66,060,781.35
*少数股东损益		-6,773,798.84	-7,814,822.56
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		61,541,605.74	58,245,958.79
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-40,164,638.66	9,664,220.62
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(五十三)	-40,164,638.66	9,664,220.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,779,477.42	
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		1,779,477.42	
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、(五十三)	-41,944,116.08	9,664,220.62
1、权益法下可转损益的其他综合收益	八、(五十三)	-41,944,116.08	9,664,220.62
2、其他债权投资公允价值变动			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		21,376,967.08	67,910,179.41
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,150,765.92	75,725,001.97
*归属于少数股东的综合收益总额		-6,773,798.84	-7,814,822.56

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年度

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		1,652,954,444.17	1,545,055,280.62
收到的税费返还		40,959,513.85	26,705,532.94
收到其他与经营活动有关的现金		873,933,161.29	790,570,086.30
经营活动现金流入小计		2,567,847,119.31	2,362,330,899.86
购买商品、接受劳务支付的现金		1,267,766,272.02	907,429,570.92
支付给职工及为职工支付的现金		284,245,432.03	310,789,557.66
支付的各项税费		69,985,110.54	74,138,448.45
支付其他与经营活动有关的现金		869,790,136.91	1,009,409,674.24
经营活动现金流出小计		2,491,786,951.50	2,301,767,251.27
经营活动产生的现金流量净额	八、(五十三)	76,060,167.81	60,563,648.59
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		263,416,883.87	28,760,725.09
取得投资收益收到的现金		9,790,469.21	903,552.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,435,701.94	3,117,683.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			270,728,293.80
收到其他与投资活动有关的现金		3,367,772,267.90	298,802,911.32
投资活动现金流入小计		3,642,415,322.92	602,313,165.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,677,391,806.10	670,712,062.67
投资支付的现金		6,235,500.00	3,500,000.00
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		158,535,937.56	161,262,316.61
投资活动现金流出小计		3,842,163,243.66	835,474,379.28
投资活动产生的现金流量净额		-199,747,920.74	-233,161,213.42
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			198,420,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			73,820,000.00
取得借款收到的现金		5,415,074,829.31	4,104,254,889.22
收到其他与筹资活动有关的现金		112,442,524.38	546,955,697.52
筹资活动现金流入小计		5,527,517,353.69	4,849,630,586.74
偿还债务支付的现金		5,339,008,457.79	3,701,023,341.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		546,059,697.37	550,559,897.52
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		26,665,686.17	113,066,954.03
筹资活动现金流出小计		5,911,733,841.33	4,364,650,192.88
筹资活动产生的现金流量净额		-384,216,487.64	484,980,393.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(五十三)	-507,904,240.57	312,382,829.03
加：期初现金及现金等价物余额	八、(五十三)	1,639,178,999.32	1,326,796,170.29
六、期末现金及现金等价物余额	八、(五十三)	1,131,274,758.75	1,639,178,999.32

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	946,537,670.30		5,324,472,361.98		69,915,108.08	88,713.57	77,459,312.67	889,203,104.64	7,307,676,271.24		265,425,477.49	7,573,101,748.73
加：会计政策变更												
前期差错更正							6,247,333.45	67,725,169.98				
其他												
二、本年年初余额	946,537,670.30		5,324,472,361.98		69,915,108.08	88,713.57	83,706,846.12	956,928,274.62	7,381,648,974.67		265,425,477.49	7,647,074,452.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,682,753,918.83		-40,164,638.66	145,015.06	10,382,342.98	1,113,797,409.64	3,766,914,047.85		-6,974,798.05	3,759,939,249.80
（一）综合收益总额					-40,164,638.66			68,315,404.58	28,150,765.92		-6,773,798.84	21,376,967.08
1、所有者投入和减少资本			2,682,753,918.83				1,225,720.69	1,058,439,227.35	3,742,418,866.87		-200,999.21	3,742,217,867.66
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用			2,682,753,918.83				1,225,720.69	1,058,439,227.35	3,742,418,866.87		-200,999.21	3,742,217,867.66
1、提取专项储备						145,015.06			145,015.06			145,015.06
2、使用专项储备						366,804.84			366,804.84			366,804.84
（四）利润分配						-221,789.78			-221,789.78			-221,789.78
1、提取盈余公积							9,156,622.29	-12,957,222.29	-3,800,600.00			-3,800,600.00
其中：法定公积金							9,156,622.29	-9,156,622.29				
任意公积金							9,156,622.29	-9,156,622.29				
2、对所有者的分配								-3,800,600.00	-3,800,600.00			-3,800,600.00
3、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	946,537,670.30		8,007,226,280.81		29,750,469.42	233,728.63	94,089,189.10	2,070,725,684.26	11,148,563,022.52		258,450,679.44	11,407,013,701.96

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

项	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计				
一、上年年末余额	821,937,670.30	5,392,779,928.65	-	60,250,887.46	126,210.69	75,422,327.46	829,982,308.50	7,180,499,333.06	184,414,428.71	7,364,913,761.77		
加：会计政策变更						6,247,533.45	67,725,169.98	73,972,703.43		73,972,703.43		
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	821,937,670.30	5,392,779,928.65		60,250,887.46	126,210.69	81,669,860.91	897,707,478.48	7,254,472,036.49	184,414,428.71	7,438,886,465.20		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	124,600,000.00	-68,307,566.67		9,664,220.62	-37,497.12	2,036,985.21	59,220,796.14	127,176,938.18	81,011,048.78	208,187,986.96		
（一）综合收益总额				9,664,220.62			66,060,781.35	75,725,001.97	-7,814,822.56	67,910,179.41		
（二）所有者投入和减少资本	124,600,000.00	-68,307,566.67						56,292,433.33	88,825,871.34	145,118,304.67		
1、所有者投入的普通股	124,600,000.00							124,600,000.00	73,820,000.00	198,420,000.00		
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		-68,307,566.67						-68,307,566.67	15,005,871.34	-53,301,695.33		
（三）专项储备提取和使用					-37,497.12			-37,497.12		-37,497.12		
1、提取专项储备					529,039.96			529,039.96		529,039.96		
2、使用专项储备					-566,537.08			-566,537.08		-566,537.08		
（四）利润分配						2,036,985.21	-6,839,985.21	-4,803,000.00		-4,803,000.00		
1、提取盈余公积						2,036,985.21	-2,036,985.21					
其中：法定公积金						2,036,985.21	-2,036,985.21					
任意公积金												
2、对所有者的分配							-4,803,000.00	-4,803,000.00		-4,803,000.00		
3、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	946,537,670.30	5,324,472,361.98		69,915,108.08	88,713.57	83,706,846.12	956,928,274.62	7,381,648,974.67	265,425,477.49	7,647,074,452.16		

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：		—	—
货币资金		332,875,927.15	1,021,088,570.63
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		98,254,927.18	68,486,527.18
应收款项融资			
预付款项		15,009,460.71	12,732,956.72
其他应收款	十三、（一）	5,310,065,097.64	5,286,794,713.14
其中：应收股利	十三、（一）	23,726,591.90	23,726,591.90
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,332,085.30	723,774.04
流动资产合计		5,758,537,497.98	6,389,826,541.71
非流动资产：		—	—
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		4,500,000.00	4,500,000.00
长期股权投资	十三、（二）	1,517,874,216.90	1,967,529,765.90
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,034,857,449.95	836,488,583.91
投资性房地产		596,129,350.00	502,760,800.00
固定资产		93,775,299.31	96,222,763.63
其中：固定资产原价		99,803,508.11	99,701,289.50
累计折旧		6,028,208.80	3,478,525.87
固定资产减值准备			
在建工程		1,116,807,452.01	1,108,611,710.99
使用权资产			
无形资产		948,283.68	1,240,295.68
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		1,500,315,637.54	1,304,433,621.81
非流动资产合计		5,865,207,689.39	5,821,787,541.92
资产总计		11,623,745,187.37	12,211,614,083.63

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 张家口建设发展集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:		—	—
短期借款		45,207,319.51	150,327,361.17
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		18,990,165.07	20,311,366.61
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		2,844,425.26	3,086,988.69
应交税费		1,775,914.64	1,981,876.78
其他应付款		3,926,579,987.16	3,875,091,874.56
其中: 应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,036,158,358.28	1,482,026,674.95
其他流动负债		668,591,724.90	614,911,760.15
流动负债合计		5,700,147,894.82	6,147,737,902.91
非流动负债:		—	—
长期借款		424,101,991.61	602,248,482.69
应付债券		1,253,577,148.29	817,384,284.65
租赁负债			
长期应付款		475,994,871.00	812,847,726.79
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		44,094,411.50	20,825,111.50
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,197,768,422.40	2,253,305,605.63
负 债 合 计		7,897,916,317.22	8,401,043,508.54
所有者权益:		—	—
实收资本		946,537,670.30	946,537,670.30
其中: 国家资本			
国有法人资本		946,537,670.30	946,537,670.30
民营资本			
实收资本净额		946,537,670.30	946,537,670.30
其他权益工具			
资本公积		1,806,012,456.47	1,978,988,889.91
减: 库存股			
其他综合收益		469,105.56	12,257,206.89
专项储备			
盈余公积		94,089,189.10	83,706,846.12
其中: 法定公积金		94,089,189.10	83,706,846.12
未分配利润		878,720,448.72	789,079,961.87
所有者权益合计		3,725,828,870.15	3,810,570,575.09
负债和所有者权益总计		11,623,745,187.37	12,211,614,083.63

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





利润表

2024年度

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		64,167,725.97	97,108,279.35
其中：营业收入	十三、（三）	64,167,725.97	97,108,279.35
二、营业总成本		77,706,601.38	87,452,180.70
其中：营业成本	十三、（三）	3,997,305.03	24,226,345.71
税金及附加		4,180,636.29	4,373,311.44
销售费用			
管理费用		29,408,034.38	34,237,822.44
研发费用			
财务费用		40,120,625.68	24,614,701.11
其中：利息费用		29,398,894.86	15,434,580.46
利息收入		4,974,049.09	3,603,787.22
加：其他收益		42,995.05	46,535.64
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（四）	35,441,556.93	10,691,513.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十三、（四）	-1,792,989.61	10,677,048.38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		69,807,900.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-14,319.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		91,753,576.57	20,379,827.97
加：营业外收入			90,119.14
减：营业外支出		187,353.63	100,095.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		91,566,222.94	20,369,852.09
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		91,566,222.94	20,369,852.09
（一）持续经营净利润		91,566,222.94	20,369,852.09
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-11,788,101.33	1,694,288.33
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		469,105.56	
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		469,105.56	
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-12,257,206.89	1,694,288.33
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-12,257,206.89	1,694,288.33
2、其他债权投资公允价值变动			
七、综合收益总额		79,778,121.61	22,064,140.42

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：张家口建设发展集团有限公司

金额单位：人民币元

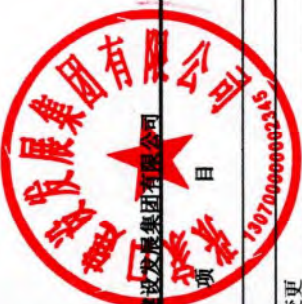
项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		32,593,333.40	48,766,666.64
收到的税费返还		11,436.12	87,853.08
收到其他与经营活动有关的现金		1,873,450,774.46	1,695,420,882.72
经营活动现金流入小计		1,906,055,543.98	1,744,275,402.44
购买商品、接受劳务支付的现金		1,977,581.00	2,100,000.00
支付给职工及为职工支付的现金		18,761,443.15	18,474,157.08
支付的各项税费		7,155,525.26	7,902,356.79
支付其他与经营活动有关的现金		1,824,189,514.94	1,565,792,258.04
经营活动现金流出小计		1,852,084,064.35	1,594,268,771.91
经营活动产生的现金流量净额	十三、（五）	53,971,479.63	150,006,630.53
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		250,000,000.00	11,000,000.00
取得投资收益收到的现金			689,111.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,244,165,278.00	524,419,627.09
投资活动现金流入小计		3,494,165,278.00	536,108,738.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,699,185.77	56,096,053.26
投资支付的现金			7,720,000.00
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		3,631,983,750.80	821,286,090.90
投资活动现金流出小计		3,638,682,936.57	885,102,144.16
投资活动产生的现金流量净额		-144,517,658.57	-348,993,405.83
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			124,600,000.00
取得借款收到的现金		2,031,417,400.00	1,907,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			1,150,414,200.00
筹资活动现金流入小计		2,031,417,400.00	3,182,134,200.00
偿还债务支付的现金		2,397,787,869.79	2,042,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		218,308,257.53	200,851,777.05
支付其他与筹资活动有关的现金		12,988,258.00	222,840,369.74
筹资活动现金流出小计		2,629,084,385.32	2,466,292,146.79
筹资活动产生的现金流量净额		-597,666,985.32	715,842,053.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十三、（五）	-688,213,164.26	516,855,277.91
加：期初现金及现金等价物余额	十三、（五）	1,011,727,620.09	494,872,342.18
六、期末现金及现金等价物余额	十三、（五）	323,514,455.83	1,011,727,620.09

单位负责人：

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

本年金额										金额单位：人民币元	
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	946,537,670.30			1,978,988,889.91		12,257,206.89		77,459,312.67	732,852,160.83	3,748,095,240.60	
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	6,247,533.45	56,227,801.04	62,475,334.49	
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
其他											
二、本年初余额	946,537,670.30			1,978,988,889.91		12,257,206.89		83,706,846.12	789,079,961.87	3,810,570,575.09	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				-172,976,433.44		-11,788,101.33		10,382,342.98	89,640,486.85	-84,741,704.94	
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	-11,788,101.33	—	—	91,566,222.94	79,778,121.61	
（二）所有者投入和减少资本				-172,976,433.44				1,225,720.69	11,031,486.20	-160,719,226.55	
1、所有者投入的普通股		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、其他权益工具持有者投入资本		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3、股份支付计入所有者权益的金额		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、其他		—	—	-172,976,433.44	—	—	—	—	—	—	
（三）专项储备提取和使用		—	—	-172,976,433.44	—	—	—	1,225,720.69	11,031,486.20	-160,719,226.55	
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
（四）利润分配											
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	9,156,622.29	-12,957,222.29	-3,800,600.00	
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	9,156,622.29	-9,156,622.29	—	
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	9,156,622.29	-9,156,622.29	—	
2、对所有者的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	-3,800,600.00	-3,800,600.00	
3、其他											
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2、盈余公积转增资本		—	—	—	—	—	—	—	—	—	
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
6、其他											
四、本年年末余额	946,537,670.30			1,806,012,456.47		469,105.56		94,089,189.10	878,720,448.72	3,725,828,870.15	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）
2024年度

		上年金额					金额单位：人民币元				
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额		821,937,670.30			-	2,553,293,908.43	-	-	75,422,327.46	719,322,293.95	4,180,539,118.70
加：会计政策变更									6,247,533.45	56,227,801.04	62,475,334.49
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额		821,937,670.30				2,553,293,908.43			81,669,860.91	775,550,094.99	4,243,014,453.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		124,600,000.00				-574,305,018.52			2,036,985.21	13,529,866.88	-432,443,878.10
（一）综合收益总额		-				-	1,694,288.33	-	-	20,369,852.09	22,064,140.42
（二）所有者投入和减少资本		124,600,000.00				-574,305,018.52					-449,705,018.52
1、所有者投入的普通股		124,600,000.00									124,600,000.00
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）专项储备提取和使用											
1、提取专项储备											
2、使用专项储备											
（四）利润分配											
1、提取盈余公积									2,036,985.21	-6,839,985.21	-4,803,000.00
其中：法定公积金									2,036,985.21	-2,036,985.21	
任意公积金									2,036,985.21	-2,036,985.21	
2、对所有者的分配											
3、其他										-4,803,000.00	-4,803,000.00
（五）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
四、本年年末余额		946,537,670.30				1,978,988,889.91	12,257,206.89		83,706,846.12	789,079,961.87	3,810,570,575.09



单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张家口建设发展集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

张家口建设发展集团有限公司(以下简称“公司”或“本集团”, 本集团及下属子公司统称“本集团”)前身为张家口市城建开发投资有限责任公司, 系张家口市住房和城乡建设局依据《张家口市人民政府关于成立城建开发投资有限责任公司的批复》(政字【2007】14号)组建的有限责任公司, 公司现为张家口国控资产管理集团有限公司下属全资子公司, 统一社会信用代码为9113070067207722XR。截至2024年12月31日, 公司实收资本为94,653.77万元, 注册资本为150,000.00万元。

公司注册地址: 河北省张家口市经济开发区朝阳西大街27号主城区污水管网维护中心11、12、13层。

法定代表人: 宋玉峰。

经营期限: 2008-03-05至无固定期限。

经营范围: 城市基础设施建设工程的投资、开发、建设。荒山造林项目、森林经营和管护项目、污水处理及其再生利用项目、城市垃圾处理服务项目、太阳能、风能、生物质能项目、旅游资源项目的开发; 工程项目管理服务, 物业服务; 建筑工程设计; 环保新能源设备制造、销售; 农业项目开发建设; 农产品初加工; 房屋租赁服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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



四、主要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(三) 企业合并

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

1、同一控制下企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

在通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的情况下，如果各项交易属于“一揽子交易”，本集团将其作为一项取得子公司控制权的交易按上述同一控制的原则处理；如果各项交易不属于“一揽子交易”，本集团在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

2、非同一控制下企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

在通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的情况下，如果各项交易属于“一揽子交易”，本集团将其作为一项取得子公司控制权的交易按上述非同一控制的原则处理；如果各项交易不属于“一揽子交易”，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股



权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动（以下简称“其他所有者权益变动”）的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3、一揽子交易的判断

通过多次交易分步实现的企业合并，本集团结合分步交易的各个步骤的协议条款，以及各个步骤中所分别取得的股权比例、取得对象、取得方式、取得时点及取得对价等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况的，本集团通常将多次交易事项作为“一揽子交易”进行会计处理：① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③ 一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；④ 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(四) 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本集团及全部子公司，子公司为本集团能够对其实施控制的主体。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本集团同受最终控制方控制之日起纳入本集团合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销，但内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。子公司的所有者权益、当期净损益及综合收益中不属于本集团所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中所有者权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本集团向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司所有者的净利润；子公司向本集团出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本集团对该子公司的分配比例在归属于母公司所有者的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在归属于母公司所有者的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本集团或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。



(五) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产的分类、确认和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本集团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。本集团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当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金



融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

（2）其他金融负债

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

3、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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



信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 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）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

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

（4）金融资产减值的会计处理方法

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

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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



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

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

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

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

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团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。

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



(七) 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

(八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；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账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征结合账龄模式，依照不同比例进行坏账准备计提：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征
低风险组合	关联方、押金、保证金及政府款项等收回风险较低的往来款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提比例

账 龄	应收账款计提比例（%）	合同资产计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

2、其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、



或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本集团对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征
低风险组合	关联方、押金、保证金及政府款项等收回风险较低的往来款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提比例

账 龄	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	0
1-2 年	10
2-3 年	30
3-4 年	50
4-5 年	80
5 年以上	100

(九) 存货

1、存货的分类

存货主要包括开发成本及开发产品、合同履约成本、库存商品、原材料等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，领用或发出存货，能够单独认定的，采用个别计价法确定其实际成本，无法单独认定的，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

4、低值易耗品摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。



(十) 合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（六）“金融工具”。

(十一) 长期股权投资

长期股权投资包括：本集团对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本集团能够对其实施控制的主体。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在本集团财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

1、投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，以初始投资成本作为长期股权投资成本；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，并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益、其他



综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

3、减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

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。

(十二)投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当



期损益。

(十三)固定资产

1、固定资产确认条件

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

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-46	0~5	2.07-5.00
机器设备	5-15	0~5	6.33-20.00
运输工具	5-10	0~5	9.50-20.00
电子设备	3-5	0~5	19.00-33.33
办公设备	3-5	0~5	19.00-33.33
其他	3-5	0~5	19.00-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十七）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

(十四)在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。



(十五)借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(十六)无形资产

1、无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形



资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十七）“非流动非金融资产减值”。

(十七)长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

(十八)非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(十九)合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团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)职工薪酬

职工薪酬是本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利等。

1、短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费等。本集团在职工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

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团主要离职后福利为基本养老保险。

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险，该类离职后福利属于设定提存计划。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十一)预计负债



当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（二十二）收入

（1）一般原则

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，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。

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

①客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。

③本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

①本集团就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本集团已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本集团已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本集团已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



（2）具体方法

本集团收入主要来源于以下业务类型：房地产销售、装备制造、农业、医疗、提供工程项目建造服务等。

①房地产销售

本集团房地产销售收入的确认时点为在客户取得相关商品控制权时。通常情况下，需同时满足以下条件：房地产项目竣工验收合格；签订了销售合同；客户已取得房屋钥匙或已办理房屋交付手续，或者客户已收到书面交房通知且无正当理由拒绝接收；收入金额能够可靠计量；相关的经济利益很可能流入企业。

按照合同约定的交易价格计量收入。如果存在可变对价，如销售折扣、销售折让等，会根据预期将收取的对价金额进行估计，并在收入确认时扣除预计可能发生的销售折扣或折让。

对于预售房款，收到时先确认为合同负债，待满足收入确认条件时，再将合同负债转为收入。

②装备制造

本集团装备制造业务通常采用“在某一时点履行履约义务”确认收入，但若合同明确本集团在客户取得相关商品控制权之前需进行定制化生产，且客户在生产过程中已获得对该商品的控制权，则可能采用“在某一时段内履行履约义务”确认收入。

对于在某一时点履行履约义务的合同，收入确认时点为客户取得商品控制权时，即客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。对于在某一时段内履行履约义务的合同，会按照履约进度确认收入，履约进度通常根据已发生成本占预计总成本的比例来确定。

按照合同约定的交易价格计量收入。若合同中存在可变对价，如奖励款、罚款等，会根据预期将收取的对价金额进行估计，并在收入确认时相应调整。

③农业

本集团农业业务收入的确认时点为客户取得相关商品控制权时。对于农产品销售，通常在农产品交付给客户并由客户验收合格时确认收入。

按照合同约定的交易价格计量收入。若合同中存在可变对价，如价格波动调整条款等，会根据预期将收取的对价金额进行估计，并在收入确认时相应调整。

④医疗

本集团医疗服务收入的确认时点为患者接受医疗服务时。对于住院患者，通常按日确认收入；对于门诊患者，通常在患者就诊结束并支付费用时确认收入。

按照合同约定的交易价格计量收入。若存在医保结算的情况，会根据医保政策和协议约定的价



格进行结算，并在确认收入时扣除预计可能发生的医保拒付等金额。

⑤提供工程项目建造服务

本集团对外提供工程项目建造劳务，因客户能够控制在建的工程项目，本集团按照履约进度确认收入。履约进度按本集团为完成履约义务而发生的支出或投入来衡量，该进度基于每份合同于资产负债表日已发生的成本在预算成本中的占比计算。在项目实施过程中，根据履约进度逐步确认收入。

本集团预计不存在工程项目合同履约致使最终客户付款的期间超过一年的情况。因此，本集团并未就货币时间价值调整交易价格。

根据合同约定，客户会根据最终验收结果对合同约定的金额进行调整，本集团根据历史经验对合同金额进行调整后确定交易价格。

(二十三)合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

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

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，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十四)政府补助

政府补助为本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、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。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本；对同类政府补助采用相同的列报方式，将与日常活动相关的纳入营业利润，将与日常活动无关的计入营业外收支。

本集团收到的政策性优惠利率贷款，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

(二十五)递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本集团能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本集团内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本集团内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更



本集团从 2024 年 1 月 1 日开始对投资性房地产后续计量模式由成本模式转换为公允价值模式，本集团采用追溯重述法对上述会计政策变更予以追溯，对本集团合并财务报表的主要影响如下：

会计政策变更原因及内容	影响科目	2024 年 1 月 1 日/2024 年度
投资性房地产后续计量模式变更	投资性房地产	98,630,271.25
	递延所得税负债	24,657,567.82
	盈余公积	6,247,533.45
	年初未分配利润	67,725,169.98
	公允价值变动损益	

上述会计政策变更对本集团母公司财务报表的主要影响如下：

会计政策变更原因及内容	影响科目	2024 年 1 月 1 日/2024 年度
投资性房地产后续计量模式变更	投资性房地产	83,300,445.99
	递延所得税负债	20,825,111.50
	盈余公积	6,247,533.45
	未分配利润	56,227,801.04
	公允价值变动损益	

（二）会计估计变更

无。

（三）前期会计差错更正

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、1%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
房产税	租金/房产余值	12%/1.2%

（二）税收优惠及批文

- 1、全资子公司张家口建发水务集团有限公司根据财政部 国家税务总局《关于污水处理费有关增值税政策的通知》（财税[2001]第097号）文件规定，收取的污水处理费免征增值税。
- 2、全资子公司张家口市金川中水开发利用有限公司根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税[2015]78号），纳税人生产销售再生水享受免征增值税即征即退50%政策。
- 3、全资子公司张家口城洁医疗废弃物处置有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第512号）、《财政部国家税务总局 国家发展改革委关于公布环境保护、节能节水项目企业所



得税优惠目录（试行）的通知》（财税〔2009〕166号）规定，符合条件的工业固体废物处理项目和危险废物处理项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。根据《中华人民共和国环境保护法》，纳税人综合利用的固体废物，符合国家和地方环境保护标准的，暂予免征环境保护税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	张家口建发水务集团有限公司	2	1	张家口	张家口	城市排水管网及污水处理项目建设和经营
2	张家口市隆源供水有限公司	3	1	张家口	张家口	引水、给排水项目开发及建成后的经营管理等
3	张家口市金川中水开发利用有限公司	3	1	张家口	张家口	城市排水、中水处理项目开发、建设等
4	张家口市乌拉哈达水利枢纽工程建设项目有限公司	2	1	张家口	张家口	乌拉哈达水库建设及经营管理，配套管道工程的建设维护，水利基础设施建设等
5	张家口建设发展新能源开发利用有限公司	2	1	张家口	张家口	光伏发电、光热发电、风力发电项目的投资等
6	张家口建业发展光伏投资有限公司	3	1	张家口	张家口	投资与管理
7	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	3	1	张家口	张家口	光伏发电、光热发电、风力发电项目的开发、建设与管理以及技术服务与咨询
8	张家口正元工程项目管理有限公司	2	1	张家口	张家口	建设工程项目管理等
9	张家口众博工程技术咨询有限公司	3	1	张家口	张家口	工程技术咨询、工程测量服务
10	张家口市天辰城乡规划设计有限公司	2	1	张家口	张家口	市政公用工程等
11	张家口园冶科技发展有限公司	3	1	张家口	张家口	软件和信息技术服务
12	张家口霖辉物业管理集团有限公司	2	1	张家口	张家口	办公楼、住宅小区物业服务等
13	张家口昱能再生资源利用有限公司	3	1	张家口	张家口	再生资源加工、销售、回收等
14	张家口建设集团博辉物业服务服务有限公司	3	1	张家口	张家口	物业管理，房地产信息中介等
15	张家口霖辉盛达商贸有限公司	3	1	张家口	张家口	批发
16	张家口霖辉盛享餐饮服务服务有限公司	3	1	张家口	张家口	正餐服务
17	张家口海义物业服务服务有限公司	3	1	张家口	张家口	机动车、电子产品和日用产品修理



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
18	张家口大好河山家政服务有限公司	3	1	张家口	张家口	物业管理
19	张家口市建设工程质量检测中心有限责任公司	2	1	张家口	张家口	建筑材料检测、室内环境检测等
20	张家口市西山政辉工程检测有限公司	3	1	张家口	张家口	热计量表、太阳能热水器等
21	张家口市沃泉商贸有限公司	3	1	张家口	张家口	建筑材料检测
22	张家口翼华环境检测技术有限责任公司	3	1	张家口	张家口	环境保护监测检测、生态资源监测检测
23	张家口建设发展投资管理有限公司	2	1	张家口	张家口	投资管理、投资咨询（证券、期货、金融除外）等
24	张家口建设发展股权投资基金管理有限公司	3	1	张家口	张家口	受托对非证券类股权投资管理及相关咨询服务
25	张家口博观商贸有限公司	3	1	张家口	张家口	工艺品、建材销售；企业管理咨询服务、会务服务、展览展示服务等
26	张家口鑫苑融资担保有限公司	3	1	张家口	张家口	公积金置业担保
27	张家口市金投担保有限公司	3	1	张家口	张家口	代办个人公积金贷款担保服务
28	张家口安居建设开发集团有限公司	2	1	张家口	张家口	工程项目管理；工程招标代理服务；政府采购招标代理等
29	张家口市城达房地产开发有限公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发与经营
30	张家口农兴乡村建设发展有限公司	4	1	张家口	张家口	农村基础设施建设
31	张家口达生颐养大健康产业投资有限公司	2	1	张家口	张家口	对医疗卫生和养老产业进行投资和运营。
32	张家口建发房地产开发有限公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发、建造、销售，出租和管理自建商品房及配套设施
33	河北华奥医院有限公司	3	1	张家口	张家口	医疗服务
34	张家口康悦养老服务有限公司	3	1	张家口	张家口	养老服务
35	张家口华奥祥音医学检验实验室有限公司	3	1	张家口	张家口	医学研究和试验发展；生物技术推广服务
36	张家口建发智慧科技有限公司	2	1	张家口	张家口	电子信息技术推广与服务，网页设计、制作，计算机系统集成服务等
37	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	2	1	张家口	张家口	专用汽车、半挂车、全挂车制造及其零部件加工等
38	张家口恒泰建设产业集团有限公司	2	1	张家口	张家口	对专用汽车、挂车项目的投资建设等
39	张家口恒灏环保科技有限公司	3	1	张家口	张家口	环保设备的研发、生产及销售等



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
	司					
40	张家口恒溢农贸有限公司	3	1	张家口	张家口	批发兼零售预包装食品、散装食品等
41	张家口源泉仪表有限公司	3	1	张家口	张家口	仪器仪表制造及安装等
42	张家口恒洁建筑科技有限公司	3	1	张家口	张家口	建筑材料及建筑设备的研发、销售和技术咨询服务等
43	张家口恒泰集成房屋有限公司	3	1	张家口	张家口	新型建筑材料的生产、安装、销售；建筑材料、金属材料、门窗、五金产品的销售等
44	张家口建设发展旅游投资集团有限责任公司	2	1	张家口	张家口	旅游景区开发、建设、经营；旅游景区内旅游客运服务、旅游纪念工艺品销售等
45	张家口元泉宾馆有限公司	3	1	张家口	张家口	住宿、正餐、洗浴服务，烟、酒、糖、茶、日用百货零售，游泳馆、歌舞厅，为会议、培训活动提供场所服务。
46	张家口同创中房房地产开发有限公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发（按其资质许可范围内从事活动）；商品房销售，房屋租赁；钢材、木材、建筑材料销售
47	涿鹿县鹿祥诚房地产开发有限公司	4	1	张家口	张家口	房地产开发、销售；房租租赁、房产经纪及咨询
48	张家口擎天文化旅游有限公司	3	1	张家口	张家口	景区管理，文化旅游开发，会议服务，室内外装饰装潢工程。
49	张家口驿埠茶马文化交流有限公司	3	1	张家口	张家口	旅游服务，会议服务，展览服务，土特产品销售
50	张家口大境门文化旅游管理有限公司	3	1	张家口	张家口	文化旅游项目开发、建设、运营、管理
51	张家口旅泰旅行社有限公司	3	1	张家口	张家口	国内旅游业务，国内旅游招徕服务
52	张家口旅发汽车租赁有限公司	3	1	张家口	张家口	汽车租赁；二手车信息咨询服务；汽车零配件销售；代驾服务等。
53	北京国鑫东方商贸有限公司	3	1	北京	张家口	销售汽车配件、五金交电、汽车租赁
54	张家口康旅旅游服务有限公司	2	1	张家口	张家口	休闲观光活动
55	张家口方盛园区投资有限责任公司	2	1	张家口	张家口	对园区基础设施的开发、建设进行投资；建筑工程施工等
56	张家口西山创投科技有限公司	3	1	张家口	张家口	高新技术产业科技咨询服务；土地开发整理；房地产开发与经营。
57	张家口市世方房地产开发有限责任公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发（凭资质证经营）；房屋租赁；房地产咨询；工程管理服务



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
58	张家口城投路桥工程有限公司	2	1	张家口	张家口	公路、桥梁、隧道工程建设施工等
59	张家口森美林业有限公司	3	1	张家口	张家口	生态建设工程、造林绿化工程、园林绿化工程、森林抚育、管护工程等
60	张家口国睿建设发展有限公司	2	1	张家口	张家口	房屋建筑工程、市政工程、公路工程、土石方工程
61	张家口城洁环保集团有限公司	2	1	张家口	张家口	城市生活废弃物处置及再生利用等
62	张家口城洁医疗废物处置有限公司	3	1	张家口	张家口	危险废物经营
63	张家口张环环卫工程有限公司	3	1	张家口	张家口	公共设施管理
64	张家口城洁博文环保有限公司	3	1	张家口	张家口	餐厨废弃物处置、收集、运输等
65	张家口城洁环境资源有限责任公司	3	1	张家口	张家口	餐厨废弃物处置、收集、运输
66	张家口昊源环保设备运营有限公司	2	1	张家口	张家口	污染源自动监控设施的运营、维护
67	河北碳融发展有限公司	3	1	张家口	张家口	森林固碳服务
68	张家口绿垣环境工程有限公司	2	1	张家口	张家口	环保工程、房屋建筑工程、水利工程、市政工程的施工
69	张家口缘林农业发展有限公司	3	1	张家口	张家口	农作物种植与销售
70	张家口市天晟房地产开发有限责任公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发、商品房销售、房屋拆迁、房屋租赁
71	张家口市睿方市政工程有限公司	3	1	张家口	张家口	建设工程施工
72	张家口中泽丰环保科技有限公司	3	1	张家口	张家口	环境保护专用设备制造等
73	张家口垣丰生物科技有限公司	3	1	张家口	张家口	肥料生产
74	张家口祥丰环保科技有限公司	3	1	张家口	张家口	其他推广科技服务业
75	张家口农业投资发展有限公司	2	1	张家口	张家口	农业项目开发、建设；农业技术开发、咨询
76	张家口农投食品产业有限公司	3	1	张家口	张家口	食品园区项目开发建设
77	沽源金莲川牧业有限公司	3	1	沽源县	沽源县	牛、羊养殖、销售及收购
78	张家口农投京北科技有限公司	3	1	张家口	张家口	农业技术研发、服务、咨询
79	张家口大好河山品牌管理有限公司	3	1	张家口	张家口	品牌管理；会议及展览服务
80	张家口农投链融供应链服务	3	1	张家口	张家口	供应链管理服务



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
	有限公司					
81	张家口农投科汇供应链服务有限公司	3	1	张家口	张家口	供应链管理服务
82	张家口农投新康园区管理有限公司	3	1	张家口	张家口	粮食加工食品生产
83	张家口鼎瑞工程项目管理有限公司	2	1	张家口	张家口	建设工程项目管理；物业服务等
84	张家口市华瑞房地产开发有限责任公司	3	1	张家口	张家口	房地产开发经营业务，室内装饰，建筑材料销售，房地产信息咨询，房地产中介服务，房屋出租
85	张家口卓瑞企业管理有限公司	3	1	张家口	张家口	企业管理（投资、证券、期货、金融除外）
86	张家口康景企业管理有限公司	3	1	张家口	张家口	教育企业管理服务
87	张家口康景朝阳大街幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
88	张家口康景清水路幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
89	张家口康景盛华东大街幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
90	张家口康景长宁街幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
91	张家口市康景丽景西豪幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
92	康景张家口察北区幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
93	康景怀安胜利幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
94	康景怀安海副幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
95	张家口康景辰北幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
96	康保东关康景幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
97	康景沽源平定堡第一幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
98	张家口康景贸经路幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
99	张家口下花园区东区幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
100	张家口康景人才家园幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育，餐饮服务
101	康景蔚县西合营幼儿园有限责任公司	4	1	张家口	张家口	学前教育



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
102	康景尚义幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
103	康景阳原第四幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
104	康景蔚县吉家庄幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
105	康景沽源西辛营乡中心幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
106	康景沽源玖连城幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
107	康景阳原第三幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
108	张家口康景阁东街幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
109	张家口康景黄金坎幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
110	康景沽源黄盖淖镇中心幼儿园有限公司	4	1	张家口	张家口	学前教育
111	张家口华盛工程咨询有限公司	2	1	张家口	张家口	招标代理业务, 工程技术咨询服务等
112	张家口振兴乡村建设发展有限公司	3	1	张家口	张家口	土地整治服务, 农村基础设施建设, 房屋建筑工程,
113	张家口恒泰宜居房屋制造有限公司	2	1	张家口	张家口	房屋建筑工程施工, 装配式建筑、装配式管廊、水泥预制构件设计、生产、安装、销售等
114	河北恒泰建工科技有限公司	3	1	张家口	张家口	建筑材料制造销售等

(续)

序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	张家口建发水务集团有限公司	122,760,000.00	100	100	122,760,000.00	1
2	张家口市隆源供水有限公司	398,000,000.00	100	100	398,000,000.00	1
3	张家口市金川中水开发利用有限公司	15,000,000.00	100	100	15,000,000.00	1
4	张家口市乌拉哈达水利枢纽工程建设项目有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
5	张家口建设发展新能源开发利用有限公司	98,830,000.00	100	100	98,830,000.00	1
6	张家口建业发展光伏投资有限公司	94,930,000.00	100	100	94,930,000.00	1
7	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	93,330,000.00	100	100	93,330,000.00	1
8	张家口正元工程项目管理有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	1



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
9	张家口众博工程技术咨询有限公司	138,000.00	100	100	138,000.00	3
10	张家口市天辰城乡规划设计有限公司	2,000,000.00	60	98.75	1,200,000.00	1
11	张家口园冶科技发展有限公司	5,350,000.00	100	100	5,350,000.00	2
12	张家口霖辉物业管理集团有限公司	3,500,000.00	100	100	3,500,000.00	1
13	张家口昱能再生资源利用有限公司	30,500,000.00	100	100	30,500,000.00	1
14	张家口建设集团博辉物业服务集团有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	1
15	张家口霖辉盛达商贸有限公司	361,871.72	100	100	562,908.02	1
16	张家口霖辉盛享餐饮服务有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
17	张家口海义物业服务有限公司	1,500,000.00	100	100	1,500,000.00	1
18	张家口大好河山家政服务有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
19	张家口市建设工程质量检测中心有限责任公司	2,600,000.00	100	100	2,600,000.00	1
20	张家口市西山政辉工程检测有限公司	2,296,774.30	96.08	100	2,187,096.87	1
21	张家口市沃泉商贸有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
22	张家口翼华环境检测技术有限公司	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	1
23	张家口建设发展投资管理有限公司	16,300,000.00	100	100	16,300,000.00	1
24	张家口建设发展股权投资基金管理有限公司	10,900,000.00	100	100	10,900,000.00	1
25	张家口博观商贸有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	2
26	张家口鑫苑融资担保有限公司	50,000,000.00	100	100	50,000,000.00	2
27	张家口市金投担保有限公司	1,500,000.00	100	100	1,500,000.00	3
28	张家口安居建设开发集团有限公司	4,000,000.00	100	100	4,000,000.00	1
29	张家口市城达房地产开发有限公司	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
30	张家口农兴乡村建设发展有限公司	84,300,000.00	100	100	84,300,000.00	1
31	张家口达生颐养大健康产业投资有限公司	72,620,000.00	100	100	72,620,000.00	1
32	张家口建发房地产开发有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
33	河北华奥医院有限公司	64,620,000.00	100	100	64,620,000.00	1
34	张家口康悦养老服务有限公司	50,000.00	100	100	50,000.00	1
35	张家口华奥祥音医学检验实验室有限公司	2,500,000.00	100	100	2,500,000.00	1
36	张家口建发智慧科技有限公司	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	1
37	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	21,000,000.00	99.86	99.86	37,904,280.00	3
38	张家口恒泰建设产业集团有限公司	45,107,200.00	100	100	45,107,200.00	1
39	张家口恒灏环保科技有限公司	6,285,714.00	51	51	3,205,714.00	1
40	张家口恒溢农贸有限公司	10,000.00	100	100	10,000.00	1
41	张家口源泉仪表有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
42	张家口恒洁建筑科技有限公司	5,741,000.00	100	100	5,741,000.00	1
43	张家口恒泰集成房屋有限公司	50,000,000.00	51	51	25,500,000.00	1
44	张家口建设发展旅游投资集团有限责任公司	60,134,748.00	100	100	60,134,748.00	1
45	张家口元泉宾馆有限公司	8,000,000.00	100	100	8,000,000.00	2
46	张家口同创中房房地产开发有限公司	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
47	涿鹿县鹿祥诚房地产开发有限公司	2,000,000.00	60	60	1,200,000.00	1
48	张家口擎天文化旅游有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
49	张家口驿埠茶马文化交流有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
50	张家口大境门文化旅游管理有限公司	100,000.00	100	100	100,000.00	1
51	张家口旅泰旅行社有限公司		100	100		1
52	张家口旅发汽车租赁有限公司	40,487,200.00	100	100	40,487,200.00	1
53	北京国鑫东方商贸有限公司	12,646,800.00	100	100	12,646,800.00	3
54	张家口康旅旅游服务有限公司	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	1
55	张家口方盛园区投资有限责任公司	69,500,000.00	100	100	69,500,000.00	1
56	张家口西山创投科技有限公司	81,207,461.28	90	90	49,500,000.00	1
57	张家口市世方房地产开发有限责任公司	20,000,000.00	100	100	18,775,500.00	1
58	张家口城投路桥工程有限公司	27,650,000.00	100	100	16,400,000.00	1



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
59	张家口森美林业有限公司		100	100		1
60	张家口国睿建设发展有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
61	张家口城洁环保集团有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
62	张家口城洁医疗废物处置有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	1
63	张家口张环环卫工程有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
64	张家口城洁博文环保有限公司	26,162,500.00	80	80	22,242,500.00	1
65	张家口城洁环境资源有限责任公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
66	张家口昊源环保设备运营有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	2
67	河北碳融发展有限公司		100	100		1
68	张家口绿垣环境工程有限公司	22,100,000.00	100	100	22,100,000.00	3
69	张家口缘林农业发展有限公司	40,000,000.00	80	80	32,000,000.00	1
70	张家口市天晟房地产开发有限责任公司	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
71	张家口市睿方市政工程有限公司	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
72	张家口中泽丰环保科技有限公司	1,000,000.00	90	90	1,000,000.00	1
73	张家口垣丰生物科技有限公司	1,000,000.00	100	100	1,000,000.00	1
74	张家口祥丰环保科技有限公司		90	90		1
75	张家口农业投资发展有限公司	49,900,000.00	100	100	49,900,000.00	1
76	张家口农投食品产业有限公司	82,486,000.00	100	100	82,486,000.00	1
77	沽源金莲川牧业有限公司	80,000,000.00	100	100	30,504,480.58	3
78	张家口农投京北科技有限公司	2,000,000.00	60	60	1,200,000.00	1
79	张家口大好河山品牌管理有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
80	张家口农投链融供应链服务有限公司	12,021,600.00	51	51	7,650,000.00	1
81	张家口农投科汇供应链服务有限公司	470,679.00	89.5	89.5	470,679.00	1
82	张家口农投新康园区管理有限公司	1,000,000.00	90	90	1,000,000.00	1
83	张家口鼎瑞工程项目管理有限公司	22,000,000.00	100	100	22,000,000.00	1
84	张家口市华瑞房地产开发有限	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
	责任公司					
85	张家口卓瑞企业管理有限公司	1,500,000.00	100	100	1,500,000.00	1
86	张家口康景企业管理有限公司	71,650,000.00	95	95	66,000,000.00	1
87	张家口康景朝阳大街幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
88	张家口康景清水路幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
89	张家口康景盛华东大街幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
90	张家口康景长宁街幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
91	张家口市康景丽景西豪幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
92	康景张家口察北区幼儿园有限公司	200,000.00	100	100	200,000.00	1
93	康景怀安胜利幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
94	康景怀安海副幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
95	张家口康景辰北幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
96	康保东关康景幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
97	康景沽源平定堡第一幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
98	张家口康景贸经路幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
99	张家口下花园区东区幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
100	张家口康景人才家园幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
101	康景蔚县西合营幼儿园有限责任公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
102	康景尚义幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
103	康景阳原第四幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
104	康景蔚县吉家庄幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	11
105	康景沽源西辛营乡中心幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
106	康景沽源玖连城幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
107	康景阳原第三幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
108	张家口康景阁东街幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1



序号	企业名称	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
109	张家口康景黄金坎幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
110	康景沽源黄盖淖镇中心幼儿园有限公司	300,000.00	100	100	300,000.00	1
111	张家口华盛工程咨询有限公司	3,000,000.00	100	100	3,000,000.00	1
112	张家口振兴乡村建设发展有限公司	81,600,000.00	80	80	61,600,000.00	1
113	张家口恒泰宜居房屋制造有限公司	10,000,000.00	100	100	6,000,000.00	1
114	河北恒泰建工科技有限公司	10,100,000.00	85	85	2,600,000.00	1

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

(二) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的主体

企业名称	业务性质	持股比例 (%)	2024 年 12 月 31 日净资产	本期净利润	取得方式
康景蔚县西合营幼儿园有限责任公司	学前教育	100.00	-452,675.29	-752,675.29	1
康景尚义幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-1,308,847.61	-1,608,847.61	1
康景阳原第四幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-1,777,411.30	-2,077,411.30	1
康景蔚县吉家庄幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-539,009.43	-839,009.43	1
康景沽源西辛营乡中心幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-332,186.17	-632,186.17	1
康景沽源玖连城幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-340,976.00	-640,976.00	1
康景阳原第三幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-263,739.30	-563,739.30	1
张家口康景阁东街幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-1,312,090.50	-1,612,090.50	1
张家口康景黄金坎幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-450,303.62	-750,303.62	1
康景沽源黄盖淖镇中心幼儿园有限公司	学前教育	100.00	-1,540,229.11	-1,840,229.11	1
张家口祥丰环保科技有限公司	其他推广科技服务业	90.00	0.00	0.00	1

2、本期不再纳入合并范围的主体

无。



八、合并财务报表重要项目的说明

以下披露项目（含公司财务报表主要项目披露）除非特别指出，年初指 2024 年 1 月 1 日，年末指 2024 年 12 月 31 日，上年指 2023 年度，本年指 2024 年度。

(一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	100,435.78	183,850.12
银行存款	1,131,174,322.97	1,638,995,149.20
其他货币资金	33,238,522.84	24,482,486.45
合 计	1,164,513,281.59	1,663,661,485.77

(二) 应收票据

组合名称	年末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,592,625.80		2,592,625.80
商业承兑汇票			
合 计	2,592,625.80		2,592,625.80

(续)

组合名称	年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	118,050.00		118,050.00
商业承兑汇票			
合 计	118,050.00		118,050.00

(三) 应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款	1,445,798.70	0.12	1,445,798.70	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,251,161,901.70	99.88	27,541,328.23	2.20
合 计	1,252,607,700.40	100.00	28,987,126.93	2.31

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款	658,050.00	0.06	658,050.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,063,262,445.00	99.94	27,063,888.32	2.55
合 计	1,063,920,495.00	100.00	27,721,938.32	2.61

1、 单项计提坏账准备的应收账款



债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
宣化新钟楼啤酒有限公司	258,800.00	258,800.00	100.00	预计无法收回
冀中能源张家口矿业集团有限公司牛西矿业分公司	40,000.00	40,000.00	100.00	预计无法收回
河北天宝化工股份有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
承德永舟农业开发有限公司	583,000.00	583,000.00	100.00	预计无法收回
张家口星季农业科技有限公司	123,799.10	123,799.10	100.00	预计无法收回
张家口京北浆果农业科技有限公司	100,728.00	100,728.00	100.00	预计无法收回
澳森迪克生态农业科技张北有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00	预计无法收回
侯鹏	7,520.00	7,520.00	100.00	预计无法收回
张家口龙湾水乡生态农业有限公司	4,625.00	4,625.00	100.00	预计无法收回
张燕新	1,326.60	1,326.60	100.00	预计无法收回
合 计	1,445,798.70	1,445,798.70	100.00	

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	172,170,611.63	81.47	
1-2 年	8,612,169.81	4.08	861,216.98
2-3 年	2,937,375.99	1.39	881,212.80
3-4 年	2,442,081.22	1.16	1,221,040.61
4-5 年	2,920,878.64	1.38	2,336,702.91
5 年以上	22,241,154.93	10.52	22,241,154.93
合 计	211,324,272.22	100.00	27,541,328.23

(续)

项 目	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	91,670,621.51	71.80	
1-2 年	4,794,884.99	3.76	479,488.50
2-3 年	3,297,323.37	2.58	989,197.01
3-4 年	3,762,068.89	2.95	1,881,034.45
4-5 年	2,087,527.84	1.64	1,670,022.27
5 年以上	22,044,146.09	17.27	22,044,146.09
合 计	127,656,572.69	100.00	27,063,888.32

3、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
低风险组合	1,039,837,629.48		



组合名称	年末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合 计	1,039,837,629.48		

(续)

组合名称	年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低风险组合	935,605,872.31		
合 计	935,605,872.31		

(四) 预付款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	44,390,457.46	10.22	99,841,572.15	22.28
1 至 2 年	44,776,127.27	10.32	100,313,191.68	22.39
2 至 3 年	95,083,235.53	21.91	31,189,710.27	6.96
3 年以上	249,809,627.40	57.55	216,769,498.03	48.37
合 计	434,059,447.66	100.00	448,113,972.13	100.00

(五) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,806,635,482.71	2,036,594,566.37
合 计	1,806,635,482.71	2,036,594,566.37

其他应收款分类披露

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款	32,886,539.56	1.78	32,867,381.30	99.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,814,579,746.26	98.22	7,963,421.81	0.44
合 计	1,847,466,285.82	100.00	40,830,803.11	2.21

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款	32,665,252.60	1.57	32,665,252.60	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,045,226,085.72	98.43	8,631,519.35	0.42
合 计	2,077,891,338.32	100.00	41,296,771.95	1.99



1、单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
杨海	200,000.00	200,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
市房地产市场管理处	3,000,000.00	3,000,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
北方房产测绘服务中心	500,000.00	500,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
吉林省信托有限责任公司	21,286.96	2,128.70	1-2 年	10.00	预计无法收回
张家口市建张房地产开发公司	12,000,000.00	12,000,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
张家口拖车厂安置办	1,880,061.04	1,880,061.04	5 年以上	100.00	预计无法收回
张家口市金诺房地产开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
北京联福通顺汽车销售公司	18,820.00	18,820.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
体育场基建项目	13,266,371.56	13,266,371.56	5 年以上	100.00	预计无法收回
合计	32,886,539.56	32,867,381.30		99.94	

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项 目	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	72,315,571.69	86.08	
1-2 年	1,914,127.93	2.28	191,412.79
2-3 年	2,250,752.76	2.68	675,225.83
3-4 年	829,609.25	0.99	414,804.63
4-5 年	51,292.53	0.06	41,034.02
5 年以上	6,640,944.54	7.91	6,640,944.54
合 计	84,002,298.70	100.00	7,963,421.81

(续)

项 目	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内	89,506,405.07	85.70	
1-2 年	6,203,395.07	5.94	620,339.50
2-3 年	833,451.66	0.80	250,035.50
3-4 年	59,392.53	0.06	29,696.27
4-5 年	504,172.28	0.48	403,337.82
5 年以上	7,328,110.26	7.02	7,328,110.26
合 计	104,434,926.87	100.00	8,631,519.35

3、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款



组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	1,730,577,447.56		
合 计	1,730,577,447.56		

(续)

组合名称	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
低风险组合	1,940,791,158.85		
合 计	1,940,791,158.85		

(六) 存货

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	24,887,862.70	336,700.79	24,551,161.91
自制半成品及在产品	79,942,569.13	4,682,844.51	75,259,724.62
库存商品（产成品）	99,677,537.81	257,887.80	99,419,650.01
周转材料（包装物、低值易耗品等）	6,164,596.72	920.00	6,163,676.72
合同履约成本	568,112,790.90		568,112,790.90
开发成本及开发产品	3,283,574,003.41	14,553,698.35	3,269,020,305.06
其他	9,046,025.55		9,046,025.55
合 计	4,071,405,386.22	19,832,051.45	4,051,573,334.77

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	26,714,833.30	1,030,827.83	25,684,005.47
自制半成品及在产品	66,628,759.97		66,628,759.97
库存商品（产成品）	73,022,454.52		73,022,454.52
周转材料（包装物、低值易耗品等）	4,629,540.28		4,629,540.28
合同履约成本	541,977,864.44		541,977,864.44
开发成本及开发产品	3,368,017,782.39	14,553,698.35	3,353,464,084.04
其他	9,009,854.27		9,009,854.27
合 计	4,090,001,089.17	15,584,526.18	4,074,416,562.99

(七) 一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的长期应收款	1,024,495.26	12,327,919.08	
合 计	1,024,495.26	12,327,919.08	

(八) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预缴税金	105,354,690.70	94,443,924.90



项 目	年末余额	年初余额
待抵税金	83,018,597.55	109,601,122.40
合 计	188,373,288.25	204,045,047.30

(九) 长期应收款

长期应收款分类披露

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收融资租赁款	25,420,785.64		25,420,785.64	18,248,704.72		18,248,704.72
融资租赁保证金	4,500,000.00		4,500,000.00	24,000,000.00		24,000,000.00
其他						
账面余额合计	29,920,785.64		29,920,785.64	42,248,704.72		42,248,704.72
减：一年内到期的长期应收款 （见附注八、（七））	1,024,495.26		1,024,495.26	12,327,919.08		12,327,919.08
合 计	28,896,290.38		28,896,290.38	29,920,785.64		29,920,785.64

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	1,098,375,505.02	49,544,245.58		1,147,919,750.60
对联营企业投资	2,800,735,811.99	1,784,852,496.84	2,555,249,145.81	2,030,339,163.02
小 计	3,899,111,317.01	1,834,396,742.42	2,555,249,145.81	3,178,258,913.62
减：长期股权投资减值准备				
合 计	3,899,111,317.01	1,834,396,742.42	2,555,249,145.81	3,178,258,913.62



2、投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							减值准备年末余额
			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	
一、合营企业										
张家口泰泽供水有限公司	564,558,246.64	814,931,655.02			-17,835,256.92		62,047,387.96			859,143,786.06
张家口鸿源污水处理有限公司	177,684,831.06	283,443,850.00			264,564.54		5,067,550.00			288,775,964.54
小计	742,243,077.70	1,098,375,505.02			-17,570,692.38		67,114,937.96			1,147,919,750.60
二、联营企业										
张家口产业投资控股集团有限公司	1,487,484,556.80	2,554,964,145.81							-2,554,964,145.81	
张家口恒泰泛亚新能源科技有限公司	1,928,571.43	1,150,925.09			274,843.06					1,425,768.15
张家口新中水能源科技有限公司	5,130,000.00	9,953,611.75			121,114.11			285,000.00		9,789,725.86
张家口知行智达泊车服务有限公司任公司	4,920,000.00	4,687,593.94			-59,276.66					4,628,317.28
张家口中燃建发能源发展有限公司	3,000,000.00	4,612,603.82			-215,573.77					4,397,030.05
张家口建发特米电新能源有限公司	20,000,000.00	16,664,576.52			-61,693.93					16,602,882.59
张家口腾耀文化体育发展有限公司	490,028.58	8,004,233.43			-1,733,712.95					6,270,520.48



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			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		
司											
光大城洁环保能源（张家口）有限公司	149,640,000.00	200,698,121.63			17,860,116.98					218,558,238.61	
张家口银行股份有限公司	815,263,448.04				68,685,480.00	27,970,992.00	-133,003,080.00			1,768,666,680.00	
小计	2,487,856,604.85	2,800,735,811.99			84,871,296.84	27,970,992.00	-133,003,080.00	285,000.00		2,030,339,163.02	
合计	3,230,099,682.55	3,899,111,317.01			67,300,604.46	27,970,992.00	-65,888,142.04	285,000.00		3,178,258,913.62	



(十一)其他非流动金融资产

项 目	年末余额	年初余额	本期确认的分红
张家口银行股份有限公司		815,263,448.04	
首京建设投资基金管理（北京）有限公司		250,000,000.00	
张家口建龙大健康产业投资基金（有限合伙）	33,858,656.68	39,261,200.80	9,225,466.10
张家口市宣化供水有限责任公司	30,420,257.91	30,420,257.91	
张家口红土冰雪股权投资基金（有限合伙）	8,046,038.27	8,046,038.27	
张家口农村商业银行股份有限公司	4,536,000.00	4,536,000.00	
张家口青垣股权投资基金（有限合伙）	566,251.25	580,591.00	
永定河张家口股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00	
柳林县晋柳一号投资企业（有限合伙）	911,800.00	911,800.00	
张家口睿源房地产开发有限公司	800,000.00	800,000.00	
张家口韶光建设工程质量检测中心有限公司		200,000.00	
张家口产业投资控股集团有限公司	2,556,743,623.24		
合 计	2,636,882,627.35	1,151,019,336.02	9,225,466.10

(十二)投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项 目	期初公允价值	本期增加		
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益
一、成本合计	535,664,900.00		8,248,741.40	
其中：1、房屋、建筑物	535,664,900.00		8,248,741.40	
2、土地使用权				
二、公允价值变动合计				99,950,414.26
其中：1、房屋、建筑物				99,950,414.26
2、土地使用权				
三、投资性房地产账面价值合计	535,664,900.00		8,248,741.40	99,950,414.26
其中：1、房屋、建筑物	535,664,900.00		8,248,741.40	99,950,414.26
2、土地使用权				

(续)

项 目	本期减少		期末公允价值
	处 置	转为自用房地产	
一、成本合计	2,383,974.45		541,529,666.95
其中：房屋、建筑物	2,383,974.45		541,529,666.95
土地使用权			
二、公允价值变动合计			99,950,414.26
其中：房屋、建筑物			99,950,414.26
土地使用权			



项 目	本期减少	期末公允价值
三、投资性房地产账面价值合计	2,383,974.45	641,480,081.21
其中：房屋、建筑物	2,383,974.45	641,480,081.21
土地使用权		

(十三)固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	2,069,319,863.09	2,792,931,662.50
固定资产清理		
合 计	2,069,319,863.09	2,792,931,662.50

固定资产情况：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、账面原值合计	3,597,646,658.33	122,963,884.89	903,294,421.73	2,817,316,121.49
其中：房屋及建筑物	2,540,453,355.08	87,388,585.04	604,466,387.62	2,023,375,552.50
机器设备	847,345,948.08	19,764,046.60	280,607,383.16	586,502,611.52
运输工具	88,684,956.12	6,095,197.76	6,988,827.67	87,791,326.21
电子设备	21,749,111.16	1,510,655.28	1,337,119.46	21,922,646.98
办公设备	25,975,673.45	2,047,021.08	2,203,567.92	25,819,126.61
其他	73,437,614.44	6,158,379.13	7,691,135.90	71,904,857.67
二、累计折旧合计	804,714,995.83	123,883,759.70	180,602,497.13	747,996,258.40
其中：房屋及建筑物	415,936,977.20	62,002,242.83	87,295,122.34	390,644,097.69
机器设备	289,099,828.98	32,432,194.20	81,471,961.65	240,060,061.53
运输工具	49,865,899.83	8,842,441.59	5,462,340.68	53,246,000.74
电子设备	14,218,997.12	3,352,483.68	1,346,218.38	16,225,262.42
办公设备	16,011,799.59	6,788,359.11	1,696,536.32	21,103,622.38
其他	19,581,493.11	10,466,038.29	3,330,317.76	26,717,213.64
三、账面净值合计	2,792,931,662.50			2,069,319,863.09
其中：房屋及建筑物	2,124,516,377.88			1,632,731,454.81
机器设备	558,246,119.10			346,442,549.99
运输工具	38,819,056.29			34,545,325.47
电子设备	7,530,114.04			5,697,384.56
办公设备	9,963,873.86			4,715,504.23
其他	53,856,121.33			45,187,644.03
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
五、账面价值合计	2,792,931,662.50			2,069,319,863.09
其中：房屋及建筑物	2,124,516,377.88			1,632,731,454.81
机器设备	558,246,119.10			346,442,549.99
运输工具	38,819,056.29			34,545,325.47
电子设备	7,530,114.04			5,697,384.56
办公设备	9,963,873.86			4,715,504.23
其他	53,856,121.33			45,187,644.03

(十四)在建工程

1、在建工程基本情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
张家口文化产业发展综合体项目	1,114,064,302.01		1,114,064,302.01	1,106,450,650.99		1,106,450,650.99
张家口市崇礼区转枝莲田园休闲康养小镇砖瓦沟和马丈子项目	984,730,986.91		984,730,986.91	947,914,773.02		947,914,773.02
农产品食品产业园	486,344,065.23		486,344,065.23	429,357,807.24		429,357,807.24
来远堡项目	434,138,122.05		434,138,122.05	396,479,576.72		396,479,576.72
张家口市主城区污水处理厂改造项目	357,396,612.12		357,396,612.12	356,878,431.50		356,878,431.50
西山产业园区生命科学园	354,002,520.68		354,002,520.68	351,133,359.68		351,133,359.68
天秀项目	244,244,562.24		244,244,562.24	210,604,544.17		210,604,544.17
华奥医院项目	203,261,245.84		203,261,245.84	182,215,130.01		182,215,130.01
大境门文化旅游综合改造项目	185,451,202.57		185,451,202.57	173,406,439.75		173,406,439.75
张家口恒泰绿色建筑产业化基地建设项目（一期）	190,843,458.86		190,843,458.86	123,364,282.58		123,364,282.58
张家口市政污泥无害化资源化处置项目	108,903,266.66		108,903,266.66	99,356,753.33		99,356,753.33
果蔬标准化种植基地项目	97,741,668.45		97,741,668.45	87,027,520.37		87,027,520.37
二期污水管网工程	77,640,787.23		77,640,787.23	77,829,521.47		77,829,521.47
张家口市望山园区污水处理厂改造及污水输送管道工程	69,651,986.80		69,651,986.80	68,885,025.87		68,885,025.87
全域市政污泥处置项目中部片区项目	75,201,144.37		75,201,144.37	45,200,350.28		45,200,350.28
张家口市区、崇礼县补水工程	686,694,797.40		686,694,797.40	39,315,046.21		39,315,046.21
粪便无害化处理项目	11,858.87		11,858.87	19,030,396.72		19,030,396.72
垃圾焚烧发电中水回	13,627,109.72		13,627,109.72	12,092,847.53		12,092,847.53



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
用管道工程						
张家口市乌拉哈达水利枢纽工程	2,312,816,803.57		2,312,816,803.57	1,897,776.56		1,897,776.56
其他	124,321,930.64		124,321,930.64	56,976,986.30		56,976,986.30
合 计	8,121,088,432.22		8,121,088,432.22	4,785,417,220.30		4,785,417,220.30

2、重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数（万元）	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	年末余额
张家口市乌拉哈达水利枢纽工程	537,482.85	1,897,776.56	2,310,919,027.01			2,312,816,803.57
张家口文化产业发展综合体项目	120,000.00	1,106,450,650.99	7,613,651.02			1,114,064,302.01
张家口市崇礼区转枝莲田园休闲康养小镇砖瓦沟和马丈子项目	102,678.00	947,914,773.02	36,816,213.89			984,730,986.91
张家口市区、崇礼县补水工程	108,000.00	39,315,046.21	647,379,751.19			686,694,797.40
农产品食品产业园	52,900.00	429,357,807.24	56,986,257.99			486,344,065.23
来远堡项目	105,066.27	396,479,576.72	37,658,545.33			434,138,122.05
张家口市主城区污水处理厂改造项目	36,298.00	356,878,431.50	518,180.62			357,396,612.12
西山产业园区生命科学园	120,000.00	351,133,359.68	2,869,161.00			354,002,520.68
天秀项目	59,000.00	210,604,544.17	33,640,018.07			244,244,562.24
华奥医院项目	88,900.00	182,215,130.01	21,046,824.83		709.00	203,261,245.84
合 计	1,330,325.12	4,022,247,096.10	3,155,447,630.95		709.00	7,177,694,018.05

（续）

工程名称	工程投入占预算比例（%）	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
张家口市乌拉哈达水利枢纽工程	43.00	45.66	2,170,181.41	2,170,181.41		国债资金、专项资金等
张家口文化产业发展综合体项目	92.20	95.00	140,641,646.14	4,817,627.28		专项资金及自筹
张家口市崇礼区转枝莲田园休闲康养小镇砖瓦沟和马丈子项目	92.32	95.00	136,732,789.61	36,816,213.89		自筹及借款
农产品食品产业园	91.94	80.00	46,410,181.21	20,533,519.05		自筹及借款
来远堡项目	37.74	40.00	277,573,985.07	36,095,287.22		自筹及借款
张家口市主城区污水处理厂改造项目	98.32	99.00				专项债券、财政专项资金
西山产业园区生命科学园	29.26	30.00	860,370.82			自筹及借款
天秀项目	35.70	30.00	109,287,643.43	13,439,464.88		自筹及借款
华奥医院项目	92.00	92.00				自筹及借款
合 计			713,676,797.69	113,872,293.73		



(十五)使用权资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、账面原值合计	257,136.00			257,136.00
其中：房屋及建筑物	257,136.00			257,136.00
二、累计折旧合计	192,850.47	64,285.53		257,136.00
其中：房屋及建筑物	192,850.47	64,285.53		257,136.00
三、账面净值合计	64,285.53			
其中：房屋及建筑物	64,285.53			
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、账面价值合计	64,285.53			
其中：房屋及建筑物	64,285.53			

(十六)无形资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、账面原值合计	1,629,116,986.62	29,170,587.57	28,142,888.97	1,630,144,685.22
其中：软件	6,105,861.34	418,173.43		6,524,034.77
土地使用权	520,534,106.65	28,578,671.95	22,681,502.62	526,431,275.98
专利权及非专利技术	9,260,958.67	173,742.19		9,434,700.86
商标权	226,287.77			226,287.77
特许权	1,088,153,124.42		5,461,386.35	1,082,691,738.07
其他	4,836,647.77			4,836,647.77
二、累计摊销合计	148,336,102.01	67,463,736.82	5,696,750.93	210,103,087.90
其中：软件	4,057,503.89	698,717.95		4,756,221.84
土地使用权	46,273,264.23	19,324,767.37	5,696,750.93	59,901,280.67
专利权及非专利技术	4,193,871.57	188,924.92		4,382,796.49
商标权	29,402.52	20,754.72		50,157.24
特许权	93,782,059.80	47,230,571.86		141,012,631.66
其他				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
专利权及非专利技术				
商标权				
特许权				
其他				
四、账面价值合计	1,480,780,884.61			1,420,041,597.32
其中：软件	2,048,357.45			1,767,812.93
土地使用权	474,260,842.42			466,529,995.31
专利权及非专利技术	5,067,087.10			5,051,904.37



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
商标权	196,885.25			176,130.53
特许权	994,371,064.62			941,679,106.41
其他	4,836,647.77			4,836,647.77

(十七)商誉

投资单位名称或形成商誉的事项	年末余额	年初余额
张家口大地专用汽车制造有限责任公司	12,661,101.62	12,661,101.62
小 计	12,661,101.62	12,661,101.62
减：商誉减值准备		
合 计	12,661,101.62	12,661,101.62

(十八)长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	年末余额
电站项目管理服务费	14,468,144.42		768,495.56		13,699,648.86
装修费	7,994,235.53	2,844,775.56	829,594.89	203,214.56	9,806,201.64
其他	2,351,775.48	31,070.93	1,611,018.14	38,701.55	733,126.72
合 计	24,814,155.43	2,875,846.49	3,209,108.59	241,916.11	24,238,977.22

(十九)递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	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
资产减值准备	17,001,574.06	3,361,835.10	18,031,948.75	3,617,118.12
合 计	17,001,574.06	3,361,835.10	18,031,948.75	3,617,118.12

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	197,466,105.48	49,366,526.38	98,630,271.28	24,657,567.82
合 计	197,466,105.48	49,366,526.38	98,630,271.28	24,657,567.82

(二十)其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
购建长期资产的预付账款	783,332,557.49	
委外软件开发支出	2,063,688.58	853,677.27
新型健康服务平台构建	30,423,208.03	
合 计	815,819,454.10	853,677.27

(二十一)短期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	69,707,319.51	150,327,361.17



项 目	年末余额	年初余额
保证借款	143,870,000.00	174,650,000.00
信用借款	222,778,000.00	168,470,000.00
合 计	436,355,319.51	493,447,361.17

(二十二)应付账款

应付账款明细情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	434,540,587.34	580,434,827.48
1-2 年（含 2 年）	267,688,628.68	211,347,235.11
2-3 年（含 3 年）	91,985,551.66	33,648,218.11
3 年以上	108,371,318.64	91,705,211.05
合 计	902,586,086.32	917,135,491.75

(二十三)预收账款

项 目	年末余额	年初余额
租赁预收款	1,467,188.16	82,794.02
合 计	1,467,188.16	82,794.02

(二十四)合同负债

项 目	年末余额	年初余额
销货合同相关的合同负债	720,122,059.36	826,881,786.94
工程合同相关的合同负债	394,495.41	12,895,874.05
合 计	720,516,554.77	839,777,660.99

(二十五)应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
应付短期薪酬	51,432,042.77	302,208,644.34	261,075,664.73	92,565,022.38
应付设定提存计划	15,426,757.78	33,431,273.43	31,739,145.62	17,118,885.59
应付辞退福利		168,011.44	168,011.44	
合 计	66,858,800.55	335,807,929.21	292,982,821.79	109,683,907.97

1、应付短期薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	43,731,310.69	229,093,119.99	201,808,737.54	71,015,693.14
二、职工福利费		23,482,483.06	18,820,526.21	4,661,956.85
三、社会保险费	248,856.03	21,659,106.28	21,471,840.76	436,121.55
其中：				
1. 医疗保险	227,434.41	17,760,537.67	17,610,741.54	377,230.54
2. 工伤保险	15,801.54	1,799,999.80	1,783,862.08	31,939.26
3. 生育保险	5,620.08	45,224.12	45,224.12	5,620.08
4. 其他（补充医疗等）		2,053,344.69	2,032,013.02	21,331.67



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
四、住房公积金	4,412,206.95	20,458,784.93	15,225,387.27	9,645,604.61
五、工会经费和职工教育经费	2,117,309.63	6,073,488.79	3,672,637.99	4,518,160.43
六、短期带薪缺勤		33,558.72	33,558.72	
七、非货币性福利		12,227.63	12,227.63	
八、其他	922,359.47	1,395,874.94	30,748.61	2,287,485.80
合 计	51,432,042.77	302,208,644.34	261,075,664.73	92,565,022.38

2、应付设定提存计划

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险	15,400,352.08	31,073,948.35	29,589,504.56	16,884,795.87
失业保险费	13,040.58	1,192,763.00	989,030.64	216,772.94
企业年金缴费	13,255.12	886,759.75	882,808.09	17,206.78
其他	110.00	277,802.33	277,802.33	110.00
合 计	15,426,757.78	33,431,273.43	31,739,145.62	17,118,885.59

(二十六)应交税费

项 目	年末余额	年初余额
企业所得税	31,415,982.77	29,887,511.93
增值税	29,465,547.43	26,542,406.24
土地增值税	8,588,610.36	8,567,544.53
城市维护建设税	2,732,093.19	2,965,836.32
教育费附加	1,124,183.38	1,257,705.04
地方教育附加	454,429.57	450,286.48
土地使用税	94,154.00	937,069.35
个人所得税	803,163.13	450,881.15
房产税	593,777.39	479,352.84
印花税	183,226.72	334,752.55
其他	12,210,768.63	12,180,686.22
合 计	87,665,936.57	84,054,032.65

(二十七)其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	1,253,589.29	1,253,589.29
其他应付款	1,937,832,566.97	1,970,168,063.76
合 计	1,939,086,156.26	1,971,421,653.05

1、应付股利

单位名称	年末余额	年初余额
张家口正元工程项目管理有限公司自然人股东	1,253,589.29	1,253,589.29



单位名称	年末余额	年初余额
合 计	1,253,589.29	1,253,589.29

2、其他应付款分类

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,143,546,478.06	59.01	942,060,794.57	47.82
1 年以上	794,286,088.91	40.99	1,028,107,269.19	52.18
合 计	1,937,832,566.97	100.00	1,970,168,063.76	100.00

(二十八)一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	2,016,293,100.47	2,610,765,304.70
1 年内到期的应付债券	707,264,734.96	1,304,798,691.90
1 年内到期的长期应付款	114,191,903.97	137,898,417.80
1 年内到期的租赁负债	91,325.16	87,896.38
合 计	2,837,841,064.56	4,053,550,310.78

(二十九)其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
风险准备金	15,793,849.29	14,396,298.29
待转销项税	19,216,945.55	69,796,413.96
短期融资券	668,591,724.90	614,911,760.15
其他	161,259.90	
合 计	703,763,779.64	699,104,472.40

(三十)长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	785,502,500.54	856,352,500.54
质押借款	561,750,000.00	551,010,000.00
保证借款	5,475,298,791.20	5,519,555,026.91
信用借款	1,140,562,683.33	515,054,734.41
小计	7,963,113,975.07	7,441,972,261.86
减：一年内到期的长期借款（附注八、（二十八））	2,016,293,100.47	2,610,765,304.70
合 计	5,946,820,874.60	4,831,206,957.16

(三十一)应付债券

1、应付债券分类

债券名称	年末余额	年初余额
19 张建发	322,256,059.70	482,950,719.02
21 张家建设 MTN001		508,178,371.65
22 张发 01		610,744,284.16



债券名称	年末余额	年初余额
23 张家建设 MTN001	522,688,571.33	520,309,601.72
24 张发 01	614,278,473.11	
24 张家建设 MTN001	501,618,779.11	
小计	1,960,841,883.25	2,122,182,976.55
减：一年内到期的应付债券 （附注八、（二十八））	707,264,734.96	1,304,798,691.90
合 计	1,253,577,148.29	817,384,284.65

2、应付债券的年末明细

债券名称或简称	初始面值总额	发行日期	期限	年末余额
19 张建发	800,000,000.00	2019-10-15	7 年	322,256,059.70
23 张家建设 MTN001	500,000,000.00	2023-3-30	2 年	522,688,571.33
24 张发 01	600,000,000.00	2024-3-19	5 年	614,278,473.11
24 张家建设 MTN001	500,000,000.00	2024-8-21	5 年	501,618,779.11
合计	2,400,000,000.00			1,960,841,883.25

(三十二)租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
租赁付款额	94,555.08	99,493.47
减：未确认的融资费用	3,229.92	11,597.09
一年内到期的租赁负债（附注八、（二十八））	91,325.16	87,896.38
合 计		

(三十三)长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	326,291,741.35	692,216,448.50
专项应付款	1,059,078,716.40	1,028,883,316.72
合 计	1,385,370,457.75	1,721,099,765.22

1、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
棚户改造项目本金	244,310,000.00	254,740,000.00
兴垣私募基金借款		250,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	101,596,080.72	151,814,838.23
中建投租赁股份有限公司	63,580,571.93	113,636,367.48
中信金融租赁有限公司	30,996,992.67	41,976,266.67
冀银金融租赁公司		17,947,393.92
小计	440,483,645.32	830,114,866.30
减：一年内到期的长期应付款	114,191,903.97	137,898,417.80



项 目	年末余额	年初余额
合 计	326,291,741.35	692,216,448.50

2、专项应付款

项 目	年末余额	年初余额
张家口市主城区污水处理厂改造工程	212,000,000.00	212,000,000.00
张家口文化产业发展综合体	200,000,000.00	200,000,000.00
张家口市政污泥无害化资源化处置项目	178,000,000.00	145,000,000.00
张家口农投食品农产品产业园项目	111,000,000.00	111,000,000.00
大境门项目	100,000,000.00	100,000,000.00
生命科学园项目建设	100,000,000.00	100,000,000.00
抗疫特别国债	74,050,000.00	74,050,000.00
张家口市城市运行智慧污水建设项目	50,000,000.00	30,000,000.00
三供一业专项款	15,341,046.75	24,895,167.10
廉政教育基地建设项目	10,989,762.14	24,342,682.11
污水处理专项基金	4,980,000.00	4,980,000.00
疫情防控资金	2,465,467.51	2,465,467.51
沽源县工信局	150,000.00	150,000.00
研发项目	102,440.00	
合 计	1,059,078,716.40	1,028,883,316.72

(三十四)递延收益

项目/类别	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
财政专项资金购医废转运车	837,500.00		150,000.00	687,500.00
河北张家口高新技术产业开发区财政局 2021 年城乡冷链和国家物流枢纽建设项目企业补助	22,639,500.00			22,639,500.00
张家口市政污泥无害化资源化处置项目	2,000,000.00	18,000,000.00		20,000,000.00
合 计	25,477,000.00	18,000,000.00	150,000.00	43,327,000.00

(三十五)实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
张家口国控资产管理集团有限公司	946,537,670.30	100.00			946,537,670.30	100.00
合 计	946,537,670.30	100.00			946,537,670.30	100.00

(三十六)资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
其他资本公积	5,324,472,361.98	3,162,309,059.20	479,555,140.37	8,007,226,280.81



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
合 计	5,324,472,361.98	3,162,309,059.20	479,555,140.37	8,007,226,280.81

(三十七)其他综合收益

项 目	年初余额	本期发生额					年末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	69,915,108.08	-41,944,116.08			-41,944,116.08		27,970,992.00
其中：							
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	69,915,108.08	-69,915,108.08			-69,915,108.08		
权益法下可转损益的其他综合收益		27,970,992.00			27,970,992.00		27,970,992.00
二、以后不能重分类进损益的其他综合收益		1,779,477.42			1,779,477.42		1,779,477.42
其他权益工具投资公允价值变动		1,779,477.42			1,779,477.42		1,779,477.42
其他综合收益合计	69,915,108.08	-40,164,638.66			-40,164,638.66		29,750,469.42

(三十八)专项储备

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额	备注
安全生产费	88,713.57	366,804.84	221,789.78	233,728.63	
合 计	88,713.57	366,804.84	221,789.78	233,728.63	

(三十九)盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
法定盈余公积金	83,706,846.12	10,382,342.98		94,089,189.10
合 计	83,706,846.12	10,382,342.98		94,089,189.10

(四十)未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上年末未分配利润	889,203,104.64	829,982,308.50



项 目	本年金额	上年金额
调整年初未分配利润合计数	67,725,169.98	67,725,169.98
调整后年初未分配利润	956,928,274.62	897,707,478.48
本期增加额	68,315,404.58	66,060,781.35
其中：本期净利润转入	68,315,404.58	66,060,781.35
减：提取法定盈余公积	9,156,622.29	2,036,985.21
减：分配股利	3,800,600.00	4,803,000.00
加：其他变动	1,058,439,227.35	
本期年末余额	2,070,725,684.26	956,928,274.62

(四十一)营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,550,079,842.24	1,380,060,410.55	1,393,402,751.34	1,325,275,939.30
其他业务	107,827,486.00	34,730,604.74	142,785,741.00	30,706,986.29
合 计	1,657,907,328.24	1,414,791,015.29	1,536,188,492.34	1,355,982,925.59

(四十二)税金及附加

项 目	本年发生数	上年发生数
土地增值税	2,269,373.94	10,239,634.37
房产税	8,526,502.29	9,120,895.62
城市维护建设税	1,446,682.49	1,259,364.50
土地使用税	4,933,085.67	7,982,340.23
印花税	978,515.90	1,361,108.18
教育费附加	438,845.94	527,049.75
地方教育附加	385,986.02	513,109.05
其他	1,260,221.75	191,954.17
合 计	20,239,214.00	31,195,455.87

(四十三)销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
代理服务费	2,054,293.90	6,953,376.00
营销活动费	124,217.32	3,557,584.08
职工薪酬	2,574,163.75	3,050,518.41
劳务费	3,789,315.65	2,364,762.61
风险准备金	1,397,551.00	1,440,025.53
广告宣传费	1,055,637.56	903,538.62
租赁费	235,885.25	486,473.10
展览费	205,112.37	337,103.65
差旅费	394,134.31	321,422.50



项 目	本年发生额	上年发生额
折旧费	158,377.23	195,790.89
办公费	189,379.83	157,391.09
低值易耗品摊销	2,549.17	143,916.85
业务招待费	101,452.40	133,455.36
劳动保护费	310,264.01	129,562.51
交通费	370704.71	17,669.04
其他	1,411,257.51	1,088,272.41
合计	14,374,295.97	21,280,862.65

2、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	112,457,726.31	140,922,263.38
劳务费	16,247,972.69	17,231,089.36
折旧摊销费	21,244,740.60	14,381,428.62
服务费	12,254,976.12	12,105,273.99
办公费	13,604,907.17	11,958,457.43
广告费	4,345,034.63	5,217,460.57
维修费	5,779,358.39	4,658,982.99
租金及取暖、水电、物业费	3,166,636.13	4,558,621.38
交通费	2,627,885.52	3,254,699.44
差旅费	1,535,370.75	2,023,567.74
残保金	739,721.62	1,285,221.18
业务招待费	352,454.36	918,768.19
法律诉讼费	875,488.03	813,115.10
劳动保护费	348,348.48	704,213.62
党员活动经费	127,368.74	396,033.96
低值易耗品摊销	60,950.60	163,096.36
其他	6,707,670.40	7,535,364.24
合计	202,476,610.54	228,127,657.55

3、研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	15,310,419.37	10,324,952.81
办公、资料费	4,754,737.16	3,874,784.49
折旧与摊销	585,306.40	1,233,138.31
技术咨询费	976,333.27	443,362.85



项 目	本年发生额	上年发生额
其他	1,921,514.46	749,883.58
合 计	23,548,310.66	16,626,122.04

4、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
总利息支出	275,375,801.72	304,468,149.11
减：利息收入	9,117,447.53	7,294,338.85
汇兑损益（收益以负数列示）	1,504,584.61	13,178.66
金融机构手续费	2,324,364.73	665,870.50
未确认融资费用及其他	10,749,200.35	13,088,284.31
合 计	280,836,503.88	310,941,143.73

(四十四)其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
运营经费专项补助	6,590,000.00	14,000,000.00
增值税等税收返还	5,275.97	737,873.84
企业文化扶持资金	143,927.59	13,553.41
其他	969,601.07	1,478,038.72
合 计	7,708,804.63	16,229,465.97

(四十五)投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	67,300,604.46	84,755,164.66
处置长期股权投资产生的投资收益		106,304,421.21
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		105,759,018.94
持有交易性金融资产取得的投资收益	9,225,466.10	14,720,924.49
处置交易性金融资产取得的投资收益		16,192.63
权益法核算长期股权投资终止确认产生的投资收益	212,294,039.41	
其他	280,003.12	3,669.99
合 计	289,100,113.09	311,559,391.92

(四十六)公允价值变动收益

项 目	本年发生额	上年发生额
投资性房地产公允价值变动	74,962,810.69	
合 计	74,962,810.69	

(四十七)信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款信用减值	-1,263,080.32	-566,827.71



项 目	本年发生额	上年发生额
其他应收款信用减值	484,694.04	-12,651,010.27
预付款项信用减值	-396,763.02	
合 计	-1,175,149.30	-13,217,837.98

(四十八)资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-21,983.49	
存货跌价损失	-5,278,353.10	-1,030,827.83
其他	-1,000.00	
合 计	-5,301,336.59	-1,030,827.83

(四十九)资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的利得或损失	350,026.84	196,153,079.51
非货币性资产交换产生的利得或损失	-872.93	
合 计	349,153.91	196,153,079.51

(五十)营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
接受捐赠	4,092.07	
违约赔偿收入	13,871,884.55	861,382.97
罚没利得	34,748.89	1,865.93
固定资产报废利得	215.89	1,486.73
其他	425,237.77	266,793.04
合 计	14,336,179.17	1,131,528.67

(五十一)营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
罚款滞纳金	496,980.65	7,496,772.68
捐赠支出	246,323.86	98,100.00
固定资产毁损报废损失	123,283.16	64,556.74
赔偿金、违约金	3,557.60	45,819.55
其他	148,226.48	540,660.93
合 计	1,018,371.75	8,245,909.90

(五十二)所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	19,074,155.50	16,508,285.94
递延所得税调整	-12,179.49	-141,029.46
合 计	19,061,976.01	16,367,256.48

(五十三)归属于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益			
其他权益工具投资公允价值变动	1,779,477.42		1,779,477.42
小 计	1,779,477.42		1,779,477.42
二、将重分类进损益的其他综合收益			
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-69,915,108.08		-69,915,108.08
权益法下可转损益的其他综合收益	27,970,992.00		27,970,992.00
小 计	-41,944,116.08		-41,944,116.08
三、其他综合收益合计	-40,164,638.66		-40,164,638.66

(五十四)合并现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	61,541,605.74	58,245,958.79
加：信用减值准备	1,175,149.30	13,217,837.98
资产减值准备	5,301,336.59	1,030,827.83
固定资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	124,199,435.30	117,458,050.02
无形资产摊销	67,463,736.82	57,249,304.28
长期待摊费用摊销	3,209,108.59	3,485,201.00
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）	-349,153.91	-196,153,079.51
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	123,067.27	63,070.01
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-74,962,810.69	
财务费用（收益以“—”号填列）	286,125,041.50	317,264,124.16
投资损失（收益以“—”号填列）	-289,100,113.09	-311,559,391.92
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	255,283.02	-141,029.46
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	24,708,958.56	
存货的减少（增加以“—”号填列）	18,595,702.95	-38,839,637.53
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	52,921,032.75	-447,311,338.29
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-205,147,212.89	486,553,751.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	76,060,167.81	60,563,648.59
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：		



项 目	本年金额	上年金额
现金的年末余额	1,131,274,758.75	1,639,178,999.32
减：现金的年初余额	1,639,178,999.32	1,326,796,170.29
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-507,904,240.57	312,382,829.03

2、现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
①现金	1,131,274,758.75	1,639,178,999.32
其中：库存现金	100,435.78	183,850.12
可随时用于支付的银行存款	1,131,174,322.97	1,638,995,149.20
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
③年末现金及现金等价物余额	1,131,274,758.75	1,639,178,999.32
其中：持有但不能由公司或集团内其他子公司使用的大额现金和现金等价物金额		

(五十五)所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	33,238,522.84	保证金等
应收账款	38,618,360.66	质押贷款
投资性房地产	118,046,524.13	抵押贷款
固定资产	176,310,328.25	抵押贷款
无形资产	128,204,322.00	抵押贷款
在建工程	477,093,645.68	抵押贷款
合计	971,511,703.56	

九、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1、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 (%)
张家口国控资产管理集团有限公司	张家口市	投资与资产管理	560,000.00	100.00	100.00

2、子公司

子公司情况详见本附注七、（一）子企业情况。

3、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
---------	--------------



其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
张家口泰泽供水有限公司	合营企业
张家口鸿源污水处理有限公司	合营企业
光大城洁环保能源（张家口）有限公司	联营企业
张家口腾耀文化体育发展有限公司	联营企业

(二) 关联交易

1、 销售商品及提供劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
张家口泰泽供水有限公司	水费	31,215,984.80	19,115,593.02
张家口鸿源污水处理有限公司	水费	1,429,279.86	
张家口腾耀文化体育发展有限公司	利息收入	2,164,397.36	
光大城洁环保能源（张家口）有限公司	清洁服务费等	14,085,086.47	10,586,840.00
合 计		48,894,748.49	29,702,433.02

2、 采购商品及接受劳务

关联方名称	交易内容	本年发生额	上年发生额
光大城洁环保能源（张家口）有限公司	垃圾处理费等	3,408,312.75	4,152,351.54
张家口国控资产管理集团有限公司	担保费	8,287,735.85	8,018,867.95
合 计		11,696,048.60	12,171,219.49

(三) 关联担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保总额	担保起始日	担保到期日	是否执行完毕
张家口建设发展集团有限公司	张家口市金川中水开发利用有限公司	49,125.00	2024-11-21	2026-11-21	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市金川中水开发利用有限公司	4,900.00	2024-7-8	2026-7-8	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市金川中水开发利用有限公司	2,076.00	2019-7-17	2027-7-16	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口城投路桥工程有限公司	29,375.00	2024-4-29	2026-4-23	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口城投路桥工程有限公司	29,400.00	2024-1-29	2026-1-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	34,300.00	2024-1-29	2026-1-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	34,287.50	2024-4-24	2026-4-22	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	6,200.00	2024-4-29	2026-4-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口大地专用汽车制造有限责任公司	2,798.38	2024-4-29	2026-4-23	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市隆源供水有限公司	22,120.00	2012-6-29	2032-6-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市隆源供水有限公司	13,826.00	2012-6-25	2032-6-24	否



担保单位	被担保单位	担保总额	担保起始日	担保到期日	是否执行完毕
张家口建设发展集团有限公司	张家口市隆源供水有限公司	12,740.00	2024-2-26	2026-2-26	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市隆源供水有限公司	7,840.00	2024-2-26	2026-2-26	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口元泉宾馆有限公司	3,890.00	2023-1-28	2025-1-27	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口元泉宾馆有限公司	1,305.00	2024-8-15	2026-8-15	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	842.00	2017-6-21	2027-6-21	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	740.00	2018-1-12	2028-1-12	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	640.00	2018-1-12	2028-1-12	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	700.00	2024-7-17	2025-7-16	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建创凯进新能源开发利用有限公司	9,700.00	2023-11-14	2038-11-14	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	6,888.63	2019-3-22	2029-3-22	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	7,086.88	2022-1-7	2032-1-7	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	14,306.67	2020-9-24	2029-9-23	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	4,800.00	2024-8-29	2025-8-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口农投食品产业有限公司	870.00	2023-4-27	2026-4-27	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口农投食品产业有限公司	36,913.00	2021-1-8	2036-1-7	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口康景企业管理有限公司	2,920.00	2022-1-7	2025-1-7	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口康景企业管理有限公司	4,800.00	2024-8-27	2025-8-26	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口恒泰宜居房屋制造有限公司	5,000.00	2024-3-25	2025-3-24	否
张家口建设发展集团有限公司	河北恒泰建工科技有限公司	4,551.87	2023-10-10	2036-1-9	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口达生颐养大健康产业投资有限公司	35,950.00	2023-4-20	2026-4-20	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口达生颐养大健康产业投资有限公司	15,200.00	2023-12-11	2025-12-11	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口城洁环保集团有限公司	890.00	2024-6-27	2025-6-26	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口城洁博文环保有限公司	6,600.00	2021-9-10	2032-9-9	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口昊源环保有限责任公司	900.00	2024-9-24	2025-3-24	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口安居建设发展集团有限公司	26,786.40	2022-6-28	2044-6-27	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建设发展旅游投资集团有限责任公司	15,000.00	2022-4-30	2025-4-29	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口建设发展旅游投资集团有限责任公司	2,003.00	2022-12-31	2027-12-31	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口霖辉盛亨餐饮服务有限公司	490.00	2024-5-24	2025-5-23	否



担保单位	被担保单位	担保总额	担保起始日	担保到期日	是否执行完毕
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	2,950.00	2024-2-8	2027-2-8	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	10,258.32	2023-10-15	2026-10-15	否
张家口建设发展集团有限公司	河北华奥医院有限公司	3,000.00	2022-06-29	2027-06-29	否
张家口建设发展集团有限公司	沽源金莲川牧业有限公司	3,000.00	2024-01-10	2025-01-09	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口农投食品产业有限公司	5,000.00	2024-01-20	2025-01-19	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口冀华环境检测技术有限公司	300.00	2024-09-30	2025-09-29	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口正元工程项目管理有限公司	500.00	2024-09-30	2025-09-29	否
张家口建设发展集团有限公司	沽源金莲川牧业有限公司	2,100.00	2024-11-04	2026-11-04	否
张家口建设发展集团有限公司	沽源金莲川牧业有限公司	900.00	2024-11-04	2025-09-29	否
张家口市城达房地产开发有限公司/张家口市隆源供水有限公司	张家口农兴乡村建设发展有限公司	22,000.00	2019-9-25	2029-9-24	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口农兴乡村建设发展有限公司	24,948.36	2020-12-24	2029-12-21	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口康景企业管理有限公司	29,338.85	2020-7-16	2032-12-15	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口旅发汽车租赁有限公司	1,400.00	2019-3-28	2026-3-27	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口农投食品产业有限公司	3,550.00	2020-8-18	2029-12-17	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口缘林农业发展有限公司	19,640.50	2020-9-10	2030-9-9	否
张家口市隆源供水有限公司	张家口振兴乡村建设发展有限公司	22,425.00	2020-3-31	2030-3-29	否

(四) 关联方应收应付款项余额

应收关联方款项：

项目	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	张家口泰泽供水有限公司	683,923.96		17,774,999.98	
应收账款	张家口鸿源污水处理有限公司	3,245,137.72		2,501,454.00	
	小计	3,929,061.68		20,276,453.98	
预收账款	张家口泰泽供水有限公司	4,844,580.19			
	小计	4,844,580.19			
其他应收款	张家口鸿源污水处理有限公司	1,469,166.68		1,392,916.68	
其他应收款	张家口泰泽供水有限公司	4,650,000.00			



项目	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	小计	6,119,166.68		301,392,916.68	
其他应付款	张家口泰泽供水有限公司	74,495,427.95			
	小计	74,495,427.95			

十、或有事项

(一) 对集团外提供担保形成的或有负债

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保总额	担保起始日	担保到期日	是否执行完毕
张家口建设发展集团有限公司	张家口市交通建设投资控股集团有限公司	5,200.00	2023-3-29	2025-3-29	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市交通建设投资控股集团有限公司	9,200.00	2023-6-15	2026-6-15	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市政开发建设控股集团有限公司	20,000.00	2024-1-12	2025-1-11	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口农垦集团有限公司	49,200.00	2022-12-28	2025-12-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口经开安居工程管理服务服务有限公司	9,395.00	2021-12-31	2043-4-28	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口创融建设发展有限公司	29,600.00	2022-8-19	2025-8-10	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口创融建设发展有限公司	9,100.00	2024-10-9	2025-10-9	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口市城市开发建设有限公司	84,000.00	2024-12-18	2025-12-18	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口臻华工程项目管理有限公司	29,031.00	2021-11-12	2029-11-4	否
张家口建设发展集团有限公司	张家口创融建设发展有限公司	30,000.00	2024-12-25	2027-12-24	否

(二) 对集团内提供的担保

详见附注九、（三）。

十一、承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

2025 年 3 月，公司完成“25 张家建设 MTN001A”3 年期中期票据的发行并收到全部募集资金，债券发行规模 3 亿元，票面利率 2.89%。公司完成“25 张家建设 MTN001B”5 年期中期票据的发行并



收到全部募集资金，债券发行规模 4 亿元，票面利率 3.48%。

2025 年 4 月，公司完成“25 张家建设 MTN002A”5 年期中期票据的发行并收到全部募集资金，债券发行规模 1.85 亿元，票面利率 3.19%。公司完成“25 张家建设 MTN002B”7 年期中期票据的发行并收到全部募集资金，债券发行规模 3 亿元，票面利率 3.61%。

除上述事项外，截至本财务报表报出之日，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	23,726,591.90	23,726,591.90
其他应收款	5,286,338,505.74	5,263,068,121.24
合 计	5,310,065,097.64	5,286,794,713.14

1、 应收股利

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
张家口市天辰城乡规划设计有限公司	2,540,300.00			2,540,300.00
张家口正元工程项目管理有限公司	499,009.97			499,009.97
张家口市城达房地产开发有限公司	2,565,992.00			2,565,992.00
张家口同创中房房地产开发有限公司	3,859,200.00			3,859,200.00
张家口市华瑞房地产开发有限责任公司	14,150,189.93			14,150,189.93
张家口园冶科技发展有限公司	111,900.00			111,900.00
合 计	23,726,591.90			23,726,591.90

2、 其他应收款分类披露

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,286,338,505.74	100.00		
合 计	5,286,338,505.74	100.00		

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)



种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,263,068,121.24	100.00		
合 计	5,263,068,121.24	100.00		

① 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	5,286,338,505.74		
合 计	5,286,338,505.74		

(续)

组合名称	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	5,263,068,121.24		
合 计	5,263,068,121.24		

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
对子公司投资	1,506,938,178.05	469,537,201.09	469,500,000.00	1,506,975,379.14
对合营企业投资				
对联营企业投资	460,591,587.85		449,692,750.09	10,898,837.76
小 计	1,967,529,765.90	469,537,201.09	919,192,750.09	1,517,874,216.90
减：长期股权投资减值准备				
合 计	1,967,529,765.90	469,537,201.09	919,192,750.09	1,517,874,216.90



2、投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			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	宣告发放股利或利润	计提减值准备		
一、对子公司投资											
张家口建设水务集团有限公司	233,843,026.41	233,843,026.41	413,000,000.00							646,843,026.41	
张家口大地专用汽车制造有限责任公司	37,904,280.00	37,904,280.00								37,904,280.00	
张家口城洁环保集团有限公司	30,061,394.89	30,061,394.89								30,061,394.89	
张家口建设发展新能源开发有限公司	98,830,000.00	98,830,000.00								98,830,000.00	
张家口恒泰建设产业集团有限公司	45,107,200.00	45,107,200.00	37,201.09							45,144,401.09	
张家口达生颐养大健康产业	30,000,000.00	30,000,000.00								30,000,000.00	



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							减值准备年末余额
			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	
投资公司										
张家口市隆源供水有限公司	398,000,000.00	398,000,000.00		398,000,000.00						
张家口城投路桥工程有限公司	27,650,000.00	27,650,000.00								27,650,000.00
张家口建设发展投资管理有限公司	16,300,000.00	16,300,000.00	51,500,000.00							67,800,000.00
张家口市金川中水开发利用有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00						
张家口方盛园区投资有限责任公司	69,500,000.00	69,500,000.00								69,500,000.00
张家口农业投资发展有限公司	49,900,000.00	49,900,000.00								49,900,000.00
张家口建设发展旅游投资集团有限公司	75,924,908.00	75,924,908.00								75,924,908.00



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			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		
任公司											
张家口市 乌拉哈达 水利枢纽 工程建设 项目有限 公司(停 用)	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00							
张家口市 乌拉哈达 水利枢纽 工程建设 项目有限 公司			5,000,000.00							5,000,000.00	
张家口国 睿建设发 展有限公 司	11,500,000.00	11,500,000.00								11,500,000.00	
张家口华 盛工程咨 询有限公 司	3,000,000.00	3,000,000.00								3,000,000.00	
张家口正 元工程项 目管理有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00								3,000,000.00	
张家口市 建设工程 质量检测	2,600,000.00	2,600,000.00								2,600,000.00	



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			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		
中心有限责任公司											
张家口市天辰城乡规划设计有限公司	1,975,000.00	1,975,000.00								1,975,000.00	
张家口建设智慧科技开发有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00								2,000,000.00	
张家口安居建设开发集团有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00								24,000,000.00	
张家口霖辉物业管理集团有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00								4,200,000.00	
张家口鑫苑融资担保有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00							
张家口康旅旅游服务有限公司	214,620,000.00	214,620,000.00								214,620,000.00	
张家口市金投担保	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00							



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							年末余额	减值准备年末余额
			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		
有限公司											
张家口绿垣环境工程有限公司	22,100,000.00	22,100,000.00								22,100,000.00	
张家口鼎盛工程项目管理有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00								22,000,000.00	
张家口恒泰宜居房屋制造有限公司	11,422,368.75	11,422,368.75								11,422,368.75	
小 计	1,506,938,178.05	1,506,938,178.05	469,537,201.09	469,500,000.00						1,506,975,379.14	
二、联营企业											
张家口产业投资控股集团有限公司	447,899,760.48	447,899,760.48							-447,899,760.48		
张家口知行智达泊车服务有限公司	4,687,593.94	4,687,593.94			-59,276.66					4,628,317.28	
张家口腾耀文化体育发展有限公司	8,004,233.43	8,004,233.43			-1,733,712.95					6,270,520.48	



被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						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	年末余额	减值准备年末余额
			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					
限公司														
小 计	460,591,587.85	460,591,587.85			-1,792,989.61							-447,899,760.48	10,898,837.76	
合 计	1,967,529,765.90	1,967,529,765.90	469,537,201.09	469,500,000.00	-1,792,989.61							-447,899,760.48	1,517,874,216.90	



(三) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	64,167,725.97	3,997,305.03	97,108,279.35	24,226,345.71
合 计	64,167,725.97	3,997,305.03	97,108,279.35	24,226,345.71

(四) 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,792,989.61	10,677,048.38
处置长期股权投资损益	37,234,546.54	-956.36
处置交易性金融资产取得的投资收益		15,421.56
合 计	35,441,556.93	10,691,513.58

(五) 现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本年金额	上年金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	91,566,222.94	20,369,852.09
加：信用减值准备		
资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	2,551,662.33	10,133,861.46
无形资产摊销	292,012.00	291,281.81
长期待摊费用摊销		
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）		14,319.90
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-69,807,900.00	
财务费用（收益以“—”号填列）	43,283,889.24	28,177,902.87
投资损失（收益以“—”号填列）	-35,441,556.93	-10,691,513.58
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	23,269,300.00	
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-55,315,288.49	440,095,476.73
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	53,573,138.54	-338,384,550.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	53,971,479.63	150,006,630.53
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		



项 目	本年金额	上年金额
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	323,514,455.83	1,011,727,620.09
减：现金的年初余额	1,011,727,620.09	494,872,342.18
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-688,213,164.26	516,855,277.91

2、现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
①现金	323,514,455.83	1,011,727,620.09
其中：库存现金	232.47	92.35
可随时用于支付的银行存款	323,514,223.36	1,011,727,527.74
②现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
③年末现金及现金等价物余额	323,514,455.83	1,011,727,620.09
其中：持有但不能由公司或集团内其他子公司使用的大额现金和现金等价物金额		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

十五、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 30 日经本集团批准。





营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

911101050805090096



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 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 黄锦辉

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、法规规定的其他业务。
(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。)

出资额 2521 万元

成立日期 2013 年 10 月 22 日

主要经营场所

北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

登记机关



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

<http://www.gsxt.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址：

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日



证书序号：0000109

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
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》。



中华人民共和国财政部制

中国注册会计师

姓名 刘宝
 Full name 刘宝
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1979-10-29
 Date of birth 1979-10-29
 工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 132528197910292919
 Identity card No. 132528197910292919

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

证书编号: 110101410174
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期: 2015 年 04 月 14 日
 Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名：刘宝
证书编号：110101410174

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



刘宝 110101410174

年 /y 月 /m 日 /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



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 9 月 6 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 22 日

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



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2022 年 9 月 27 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2022 年 9 月 28 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

吉林省注册会计师协会
2020年度任职资格检查合格

吉林省注册会计师协会
2021年度任职资格检查合格

证书编号: 220100371460
No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 02 月 18 日
Date of Issuance



身份证 220100371460



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



姓名 李秀丽
Full name

性别 女
Sex

出生日期 1973-04-27
Date of birth

工作单位 利安达会计师事务所(特殊普通合伙) 吉林分所
Working unit

身份证号码 220103197304270024
Identity card No.





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



事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年7月26日

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章

Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章

Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

