

南京江宁经济技术开发集团有限公司

审计报告

中喜财审 2025S02220 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



审计报告

中喜财审 2025S02220 号

南京江宁经济技术开发区集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了南京江宁经济技术开发区集团有限公司（以下简称江宁经开集团）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了江宁经开集团2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

江宁经开集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



乎存在重大错报。

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估江宁经开集团的持续经营能力，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江宁经开集团终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江宁经开集团的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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



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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年04月29日

合并资产负债表

2024年12月31日

会合01表

单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

资产	附注五	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益	附注五	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,044,080,834.17	3,054,701,785.21	短期借款	18	27,056,208,927.38	18,882,457,337.53
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	19	400,000,000.00	200,000,000.00
应收账款	2	10,503,873,129.51	10,116,542,693.88	应付账款	20	2,488,583,407.97	2,531,417,421.96
应收款项融资				预收款项	21	884,003,471.76	646,467,686.03
预付款项	3	8,068,565,262.49	13,732,563,773.91	合同负债	22	2,327,793,668.24	1,718,932,808.28
其他应收款	4	45,670,947,525.73	43,551,229,511.61	应付职工薪酬	23	12,249,307.25	17,144,526.73
存货	5	26,181,255,441.32	16,839,545,632.44	应交税费	24	191,867,556.50	186,280,429.14
合同资产				其他应付款	25	4,186,639,130.67	3,606,774,097.57
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	26	14,779,307,647.67	11,049,163,254.56
其他流动资产	6	301,590,709.14	404,585,443.96	其他流动负债	27	321,173,990.33	766,880,693.05
流动资产合计		92,770,312,902.36	87,699,168,841.01	流动负债合计		52,647,827,107.77	39,605,518,254.85
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款	28	35,619,542,148.04	36,810,010,825.92
其他债权投资				应付债券	29	10,983,600,000.00	15,798,963,761.63
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	7	6,152,936,977.52	6,691,764,083.08	永续债			
其他权益工具投资	8	2,373,295,756.60	2,437,768,778.24	租赁负债	30	8,299,930.17	36,047,930.16
其他非流动金融资产	9	1,871,125,981.92	1,834,643,054.05	长期应付款	31	1,289,221,941.70	1,840,683,395.52
投资性房地产	10	24,006,555,352.29	23,648,348,200.00	预计负债			
固定资产	11	1,784,770,361.14	1,877,213,758.95	递延收益	32	42,911,220.99	47,520,854.81
在建工程	12	5,066,917,316.61	4,903,595,022.38	递延所得税负债	16	1,849,322,567.95	1,873,396,557.78
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		49,792,897,808.85	56,406,623,325.82
使用权资产	13	30,950,151.09	94,405,734.95	负债合计		102,440,724,916.62	96,012,141,580.67
无形资产	14	701,121,742.40	724,812,701.86	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	33	3,968,990,861.00	3,766,090,861.00
商誉				其他权益工具	34	6,647,000,000.00	6,486,000,000.00
长期待摊费用	15	237,824,520.01	88,463,124.67	其中：优先股			
递延所得税资产	16	31,186,942.81	36,679,520.30	永续债		6,647,000,000.00	6,486,000,000.00
其他非流动资产	17	2,748,944,673.77	2,881,221,653.69	资本公积	35	15,788,121,471.46	16,677,411,754.33
非流动资产合计		45,005,629,776.16	45,218,915,632.18	减：库存股			
				其他综合收益	36	2,464,661,989.03	2,328,531,909.29
				专项储备			
				盈余公积	37	241,904,882.04	230,804,083.55
				一般风险准备			
				未分配利润	38	2,396,383,637.06	2,401,560,866.29
				归属于母公司所有者权益合计		31,507,062,840.59	31,890,399,474.46
				少数股东权益		3,828,154,921.31	5,015,543,418.06
				所有者权益合计		35,335,217,761.90	36,905,942,892.52
资产总计		137,775,942,678.52	132,918,084,473.19	负债和所有者权益总计		137,775,942,678.52	132,918,084,473.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



李学兵

合并利润表

2024年度

会合02表
单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

项目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	39	4,912,331,147.90	5,761,148,077.31
减：营业成本	39	3,551,646,704.29	4,867,332,425.37
税金及附加	40	196,093,032.54	133,713,595.17
销售费用	41	20,294,705.74	32,940,347.28
管理费用	42	809,124,307.43	910,093,031.07
研发费用			
财务费用	43	508,014,507.70	385,891,157.66
其中：利息费用		576,090,837.64	396,903,376.56
利息收入		77,036,347.90	112,297,354.34
加：其他收益	44	248,990,854.74	244,144,788.01
投资收益（损失以“-”号填列）	45	56,627,030.46	88,323,920.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		54,743,385.37	23,579,875.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46	-7,714,416.15	498,200,002.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	47	-15,929,310.75	6,977,660.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	48	-13,809,912.24	37,729,082.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		95,322,136.26	306,552,975.82
加：营业外收入	49	11,152,519.24	1,515,683.35
减：营业外支出	50	14,773,260.79	19,428,888.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		91,701,394.71	288,639,770.40
减：所得税费用	51	-12,511,902.21	148,861,339.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		104,213,296.92	139,778,431.03
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		104,213,296.92	139,778,431.03
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		95,586,582.96	125,403,751.26
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		8,626,713.96	14,374,679.77
五、其他综合收益的税后净额		136,130,079.74	601,873,939.65
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		136,130,079.74	601,873,939.65
1.不能重分类进损益的其他综合收益		21,613,558.77	-20,093,339.04
（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		21,613,558.77	-20,093,339.04
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		114,516,520.97	621,967,278.69
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		76,262,852.46	633,567,463.32
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他		38,253,668.51	-11,600,184.63
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		240,343,376.66	741,652,370.68
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		231,716,662.70	727,277,690.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额		8,626,713.96	14,374,679.77
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

张红峰

会计机构负责人：

李学兵



合并现金流量表

2024年度

会合03表

单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
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		5,720,315,031.09	4,431,944,676.27
收到的税费返还		7,231,452.59	74,836,962.98
收到其他与经营活动有关的现金	52.1	3,402,707,274.94	1,615,019,343.54
经营活动现金流入小计		9,130,253,758.62	6,121,800,982.79
购买商品、接受劳务支付的现金		6,794,233,404.95	7,275,964,514.34
支付给职工以及为职工支付的现金		354,580,245.33	420,107,064.94
支付的各项税费		399,319,068.26	198,106,829.67
支付其他与经营活动有关的现金	52.2	1,089,227,794.54	4,225,828,635.86
经营活动现金流出小计		8,637,360,513.08	12,120,007,044.81
经营活动产生的现金流量净额		492,893,245.54	-5,998,206,062.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		132,047,150.89	433,201,463.41
取得投资收益收到的现金		17,733,333.62	64,744,045.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		336,082.52	87,746,866.97
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	52.3		3,449,198,884.65
投资活动现金流入小计		150,116,567.03	4,034,891,260.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		768,467,349.10	1,288,133,399.24
投资支付的现金		446,749,170.00	126,136,386.00
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	52.4	4,583,427.10	
投资活动现金流出小计		1,219,799,946.20	1,414,269,785.24
投资活动产生的现金流量净额		-1,069,683,379.17	2,620,621,475.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		202,900,000.00	446,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		40,704,538,465.66	44,134,901,769.18
发行债券收到的现金		3,200,000,000.00	7,890,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	52.5	1,740,931,339.16	4,884,672,587.70
筹资活动现金流入小计		45,848,369,804.82	57,356,474,356.88
偿还债务支付的现金		38,635,658,052.24	45,653,975,177.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,037,247,465.92	4,400,608,836.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		100,800,000.00	65,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	52.6	2,734,131,454.42	3,516,725,911.03
筹资活动现金流出小计		46,407,036,972.58	53,571,309,925.09
筹资活动产生的现金流量净额		-558,667,167.76	3,785,164,431.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-359.57	-22,557,065.70
五、现金及现金等价物净增加额		-1,135,457,660.96	385,022,779.22
加：期初现金及现金等价物余额		2,965,171,862.05	2,580,149,082.83
六、期末现金及现金等价物余额		1,829,714,201.09	2,965,171,862.05

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李学兵

合并所有者权益变动表

2024年度

单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

本年金额

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	3,766,090,861.00	6,485,000,000.00			16,677,411,754.33		2,328,531,909.29		230,804,083.55		2,401,560,866.29	5,015,543,418.06	36,905,942,892.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	3,766,090,861.00	6,485,000,000.00			16,677,411,754.33		2,328,531,909.29		230,804,083.55		2,401,560,866.29	5,015,543,418.06	36,905,942,892.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	202,900,000.00	161,000,000.00			-889,290,282.87		136,130,079.74		11,100,798.49		-5,177,229.23	-1,187,388,496.75	-1,570,725,130.62
（一）综合收益总额							136,130,079.74				95,585,582.96	8,626,713.96	240,343,376.66
（二）所有者投入和减少资本	202,900,000.00	161,000,000.00			-889,290,282.87							-1,095,215,210.71	-1,520,605,493.58
1.所有者投入的普通股	202,900,000.00				21,000,000.00							-180,000,000.00	43,900,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本		161,000,000.00										-964,500,000.00	-803,500,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					-910,290,282.87							49,284,789.29	-861,005,493.58
（三）利润分配													
1.提取盈余公积									11,100,798.49		-100,763,812.19	-100,800,000.00	-190,463,013.70
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	3,968,990,861.00	6,647,000,000.00			15,788,121,471.46		2,464,661,989.03		241,904,882.04		2,396,383,637.06	3,828,154,921.31	35,335,217,761.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

苏健印

张红咏

李学兵

合并所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位: 元

项目	上年金额										所有者权益合计			
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		少数股东权益		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	3,356,090,861.00	5,310,000,000.00			13,556,423,347.51			1,726,657,969.64		214,510,128.95		2,418,951,069.63	5,203,586,686.84	31,796,220,063.57
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	3,356,090,861.00	5,310,000,000.00			13,556,423,347.51			1,726,657,969.64		214,510,128.95		2,418,951,069.63	5,203,586,686.84	31,796,220,063.57
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	400,000,000.00	1,176,000,000.00			3,120,988,406.82			601,873,939.65		16,293,954.60		-17,390,203.34	-188,043,268.78	5,109,722,828.95
(一) 综合收益总额								601,873,939.65				125,403,751.26	14,374,679.77	741,652,370.68
(二) 所有者投入和减少资本	400,000,000.00	1,176,000,000.00			3,120,988,406.82								-137,417,948.55	4,559,570,458.27
1.所有者投入的普通股	400,000,000.00				3,160,182,843.74								-44,000,000.00	3,516,182,843.74
2.其他权益工具持有者投入资本		1,176,000,000.00											-56,400,000.00	1,119,600,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					-39,194,436.92								-37,017,948.55	-76,212,385.47
(三) 利润分配										16,293,954.60		-142,793,954.60	-65,000,000.00	-191,500,000.00
1.提取盈余公积										16,293,954.60		-16,293,954.60		
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配												-59,500,000.00	-65,000,000.00	-124,500,000.00
4.其他												-67,000,000.00	-67,000,000.00	-67,000,000.00
(四) 所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五) 专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
四、本年年末余额	3,756,090,861.00	6,486,000,000.00			16,677,411,754.33			2,328,531,909.29		230,804,083.55		2,401,560,866.29	5,015,543,418.06	36,905,942,892.52

法定代表人:

印 健 芬

主管会计工作负责人:

张红

会计机构负责人:

李学兵

资产负债表

2024年12月31日

会企01表

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

单位：元

资产	附注十三	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益	附注十三	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		835,279,961.45	1,234,472,260.40	短期借款		6,265,965,734.76	6,784,675,082.46
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			200,000,000.00
应收账款	1	3,824,531,054.03	4,464,942,979.59	应付账款		2,942,842,999.37	2,361,014,044.65
应收款项融资				预收款项		7,223,200.12	7,223,200.12
预付款项		3,675,548,728.77	6,062,986,196.88	合同负债			
其他应收款	2	42,885,341,260.98	38,429,356,203.17	应付职工薪酬			
存货		6,881,209,120.94	4,197,050,923.21	应交税费		45,887,263.44	75,116,722.80
合同资产				其他应付款		18,193,803,674.94	11,548,981,593.37
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		9,715,766,100.85	6,146,376,448.91
其他流动资产				其他流动负债			512,328,767.12
流动资产合计		58,101,910,126.17	54,388,808,563.25	流动负债合计		37,171,508,973.48	27,635,715,859.43
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		11,124,910,042.86	12,614,775,061.70
其他债权投资				应付债券		10,983,600,000.00	15,485,980,364.38
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	3	9,837,359,340.21	11,247,333,347.62	永续债			
其他权益工具投资		1,213,378,221.67	1,277,851,243.31	租赁负债		8,299,930.17	26,294,304.31
其他非流动金融资产		698,929,151.24	639,965,111.22	长期应付款		382,500,000.40	706,428,882.27
投资性房地产		9,372,073,952.29	9,350,547,100.00	预计负债			
固定资产		1,483,956,297.83	1,530,262,845.31	递延收益		34,985,500.00	34,985,500.00
在建工程		405,190,587.77	360,099,798.48	递延所得税负债		707,866,809.14	702,101,571.42
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		23,242,162,282.57	29,570,565,684.08
使用权资产		26,240,510.96	48,389,347.15	负债合计		60,413,671,256.05	57,206,281,543.51
无形资产		4,973,069.02	5,149,627.66	所有者权益：			
开发支出				实收资本		3,968,990,861.00	3,766,090,861.00
商誉				其他权益工具		6,647,000,000.00	6,486,000,000.00
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产		19,343,380.02	24,658,261.39	永续债		6,647,000,000.00	6,486,000,000.00
其他非流动资产		1,385,168,659.47	1,511,607,934.95	资本公积		8,556,892,866.38	10,054,760,935.81
非流动资产合计		24,446,613,170.48	25,995,864,617.09	减：库存股			
				其他综合收益		1,815,595,968.75	1,746,512,466.70
				专项储备			
				盈余公积		241,904,882.04	230,804,083.55
				一般风险准备			
				未分配利润		904,467,462.43	894,223,289.77
				所有者权益合计		22,134,852,040.60	23,178,391,636.83
资产总计		82,548,523,296.65	80,384,673,180.34	负债和所有者权益总计		82,548,523,296.65	80,384,673,180.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李学兵

利润表

2024年度

会企02表

单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

项目	附注十三	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4	2,617,062,887.50	3,177,255,747.83
减：营业成本	4	1,709,544,464.13	2,823,860,366.90
税金及附加		63,570,053.71	46,217,564.08
销售费用			
管理费用		413,823,407.58	464,488,124.32
研发费用			
财务费用		406,057,124.24	-53,606,932.95
其中：利息费用		473,414,518.61	
利息收入		67,487,141.40	53,730,649.48
加：其他收益		196,146.50	60,159,097.09
投资收益（损失以“-”号填列）	5	72,159,012.89	64,898,928.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5	54,924,118.74	24,241,823.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		16,391,708.72	150,994,929.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,167,236.46	9,058,564.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		115,981,942.41	181,408,144.98
加：营业外收入		184,084.73	11,300.59
减：营业外支出		278,053.62	681,627.45
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,887,973.52	180,737,818.12
减：所得税费用		4,879,988.67	17,798,272.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		111,007,984.85	162,939,546.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		111,007,984.85	162,939,546.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		69,083,502.05	310,992,480.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		21,613,558.77	-20,093,339.04
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		21,613,558.77	-20,093,339.04
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		47,469,943.28	331,085,819.96
1.权益法下可转损益的其他综合收益		47,469,943.28	331,085,819.96
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		180,091,486.90	473,932,026.95
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李学兵



现金流量表

2024年度

会企03表

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

单位：元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		3,449,813,615.31	2,310,113,941.38
收到的税费返还			47,118,218.91
收到其他与经营活动有关的现金		8,663,983,122.56	7,203,243,533.71
经营活动现金流入小计		12,113,796,737.87	9,560,475,694.00
购买商品、接受劳务支付的现金		773,117,808.14	1,919,076,926.40
支付给职工以及为职工支付的现金		108,040,605.72	164,443,377.71
支付的各项税费		201,862,774.30	45,037,039.44
支付其他与经营活动有关的现金		5,289,212,119.75	4,552,119,493.01
经营活动现金流出小计		6,372,233,307.91	6,680,676,836.56
经营活动产生的现金流量净额		5,741,563,429.96	2,879,798,857.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,497,639.98	164,024,777.82
取得投资收益收到的现金		17,234,894.15	40,657,104.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,082.52	87,740,366.97
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			3,427,028,000.00
投资活动现金流入小计		47,736,616.65	3,719,450,249.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,840,044.04	410,622,242.04
投资支付的现金		94,170,580.00	2,030,211,748.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		152,010,624.04	2,440,833,990.04
投资活动产生的现金流量净额		-104,274,007.39	1,278,616,259.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		202,900,000.00	446,900,000.00
取得借款收到的现金		10,769,050,100.00	14,761,359,765.07
发行债券收到的现金		3,200,000,000.00	7,890,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,735,600,000.00	4,333,072,587.70
筹资活动现金流入小计		15,907,550,100.00	27,431,332,352.77
偿还债务支付的现金		17,695,745,473.06	26,877,894,470.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,678,049,982.06	2,388,217,552.24
支付其他与筹资活动有关的现金		1,504,099,200.00	2,854,745,103.88
筹资活动现金流出小计		21,877,894,655.12	32,120,857,126.20
筹资活动产生的现金流量净额		-5,970,344,555.12	-4,689,524,773.43
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			
		-333,055,132.55	-531,109,656.30
加：期初现金及现金等价物余额		1,154,279,898.40	1,685,390,167.05
六、期末现金及现金等价物余额			
		821,224,765.85	1,154,280,510.75

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

李学兵

所有者权益变动表

2024年度

会企04表
单位：元

编制单位：南京江宁经济技术开发区集团有限公司

本年金额

项目	实收资本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	永续债	其他								
一、上年年末余额	3,766,090,861.00	6,486,000,000.00		6,486,000,000.00		10,054,760,935.81		1,746,512,466.70		230,804,083.55		894,223,289.77	23,178,391,636.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	3,766,090,861.00	6,486,000,000.00		6,486,000,000.00		10,054,760,935.81		1,746,512,466.70		230,804,083.55		894,223,289.77	23,178,391,636.83
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	202,900,000.00	161,000,000.00		161,000,000.00		-1,497,868,069.43		69,083,502.05		11,100,798.49		10,244,172.66	-1,043,539,596.23
（一）综合收益总额								69,083,502.05				111,007,984.85	180,091,486.90
（二）所有者投入和减少资本	202,900,000.00	161,000,000.00		161,000,000.00		-1,497,868,069.43							-1,133,968,069.43
1.所有者投入的普通股	202,900,000.00					21,000,000.00							223,900,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本		161,000,000.00		161,000,000.00									161,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他						-1,518,868,069.43							-1,518,868,069.43
（三）利润分配												-100,763,812.19	-89,663,013.70
1.提取盈余公积												-11,100,798.49	
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配												-59,663,013.70	-59,663,013.70
4.其他												-30,000,000.00	-30,000,000.00
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
四、本年年末余额	3,968,990,861.00	6,647,000,000.00		6,647,000,000.00		8,556,892,866.38		1,815,595,968.75		241,904,882.04		904,467,462.43	22,134,852,040.60

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李学兵

张红

法定代表人：

苏健印

所有者权益变动表 (续)

2024年度

单位: 元

编制单位: 南京江宁经济技术开发区集团有限公司

项目	实收资本			其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	3,366,090,861.00			5,310,000,000.00			8,932,603,829.54		1,435,519,985.78		214,510,128.95		874,077,698.34	20,132,802,503.61
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	3,366,090,861.00			5,310,000,000.00			8,932,603,829.54		1,435,519,985.78		214,510,128.95		874,077,698.34	20,132,802,503.61
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	400,000,000.00			1,176,000,000.00			1,122,157,106.27		310,992,480.92		16,293,954.60		20,145,591.43	3,045,589,133.22
(一) 综合收益总额									310,992,480.92				162,939,546.03	473,932,026.95
(二) 所有者投入和减少资本	400,000,000.00			1,176,000,000.00			1,122,157,106.27							2,698,157,106.27
1.所有者投入的普通股	400,000,000.00						1,122,157,106.27							1,522,157,106.27
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三) 利润分配														
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者 (或股东) 的分配														
4.其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本 (或股本)														
2.盈余公积转增资本 (或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
(五) 专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
四、本年年末余额	3,766,090,861.00			6,486,000,000.00			10,054,760,935.81		1,746,512,466.70		230,804,083.55		894,223,289.77	23,178,391,636.83

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李学兵

张红斌

法定代表人:



南京江宁经济技术开发区集团有限公司

2024 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

南京江宁经济技术开发区集团有限公司（以下简称公司或本公司）原为南京江宁经济技术开发区总公司，于1992年12月4日设立，统一社会信用代码为91320115135609147D。公司设立时注册资金为1,500.00万元，经过多次增资后，至2024年末公司注册资本为728,609.0861万元，实收资本为396,899.0861万元，其中南京江宁经济技术开发区管理委员会出资352,290.00万元，持股比例为88.76%，南京市江宁区人民政府国有资产监督管理办公室出资16,000.00万元，持股比例为4.03%，工银金融资产投资有限公司出资28,609.0861万元，持股比例为7.21%。

公司住所：南京市江宁经济技术开发区将军路166号；法定代表人：苏健；公司经营范围：高新技术产业投资、开发；市政基础设施建设、投资及管理；土地成片开发；无线通讯设备的研发、生产；建筑安装工程；物业管理；房屋租赁；经济项目开发、旅游开发、技术开发、劳务开发、综合信息开发、人才交流服务。（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）许可项目：餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：停车场服务；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况列示如下：

（一）本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
南京金佳置业有限公司	投资设立
南京宁轩置业有限公司	投资设立
南京泽宁置业有限公司	投资设立

（二）本期不再纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	处置方式
南京港顺物流有限公司	注销
南京江宁经开科技服务有限公司	股权划出

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之1在子公司中的权益”。合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

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

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

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

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

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

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

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

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

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

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

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

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

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

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

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

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

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；

②经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

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

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

(1) 债券如为折价或面值发行的，该部分费用增加折价的金额；

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

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

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

(一) 统一会计政策和会计期间

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

(二) 合并财务报表的编制方法

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

(三) 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

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

(四) 报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

(1) 报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

(2) 报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

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

2. 报告期内处置子公司的处理

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

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

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

七、外币业务

（一）外币交易的初始确认

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

（二）资产负债表日或结算日的调整或结算

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

（1）外币货币性项目的会计处理原则

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

（2）外币非货币性项目的会计处理原则

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

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

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

八、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2. 金融负债的分类

公司将金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）以摊余成本计量的金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2. 金融工具的计量方法

(1) 金融资产

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(2) 金融负债

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他

综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债

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

（三）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产在终止确认日的账面价值；（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊。

（四）金融负债终止确认

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

（五）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

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

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

（六）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票

股利不影响股东权益总额。

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

（七）金融工具公允价值的确定方法

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

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

（八）金融资产减值

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

1. 减值准备的确认方法

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

（1）一般处理方法

每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具（如在具有较高信用评级的商业银行的定期存款、具有“投资级”以上外部信用评级的金融工具），公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）简化处理方法

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

对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

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

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

3. 以组合为基础评估信用风险的组合方法和确定依据

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

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

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
账龄组合	对于划分为账龄组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他组合	公司将与关联方、政府部门、国资公司之间发生的应收款项以及其他无显著回收风险的款项划为其他组合，参照历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

九、存货

（一）存货的分类

公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、开发成本、低值易耗品等。

（二）发出存货的计价方法

发出存货采用个别认定法核算。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，

以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

(2) 需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

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

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

2. 存货跌价准备的计提方法

公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(四) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

十、长期股权投资

(一) 长期股权投资初始投资成本的确定

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

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

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

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

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

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

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

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

十一、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

1. 选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；

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

2. 投资性房地产的公允价值的确定

（1）在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

（2）在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司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,或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

同类或类似的建筑物,是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近,可使用状况相同或相近的建筑物;同类或类似的土地使用权,是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

3.对采用公允价值模式计量的投资性房地产,公司不计提折旧或进行摊销,以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

十二、固定资产

(一) 固定资产的确认条件

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

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司;
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(二) 固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产以外,公司对所有固定资产计提折旧。

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

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下:

固定资产类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15~45	4.00	2.13~6.40
机器设备	8	4.00	12.00
运输设备	5~8	4.00	12.00~19.20
电子设备	5~8	4.00	12.00~19.20
其他设备	5~8	4.00	12.00~19.20

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

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

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

5. 融资租赁方式租入的固定资产,能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租

赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

十三、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

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

十四、借款费用

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

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

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

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

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

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活

动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

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

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

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

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

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

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

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

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

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

十五、使用权资产

使用权资产，是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

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

（一）初始计量

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

（二）后续计量

1. 计量基础

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

公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

2. 使用权资产的折旧

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

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

十六、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生

的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

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

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

(二) 无形资产的后续计量

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

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

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

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	土地权证规定年限		
软件	10.00		10.00

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

(三) 无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

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

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

(四) 土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

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

十七、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十八、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

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

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十九、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

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

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

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

（二）离职后福利——设定提存计划

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

（三）辞退福利

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

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

（四）其他长期职工福利

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

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十、租赁负债

（一）初始计量

公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1. 租赁付款额

租赁付款额，是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①

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

2.折现率

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

（二）后续计量

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

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

- 1.实质固定付款额发生变动；
- 2.担保余值预计的应付金额发生变动；
- 3.用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 4.购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化；

在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益，但应当资本化的除外。

二十一、预计负债

（一）预计负债的确认原则

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

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

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

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

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十二、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和基础设施建设收入，其确认原则如下：

(一) 销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(二) 提供劳务收入的确认原则

1、提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2、提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

(1) 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(2) 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(3) 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益(主营业务成本)，不确认提供劳务收入。

(三) 让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(四) 收入确认的具体方法

(1) 公司工程代建收入主要采用成本加成的形式确认，即在工程代建成本的基础上加上一定毛利确认为收入。工程完工或拆迁结束，经过结算审核并经回购方确认后，公司确认工程代建收入。

(2) 餐饮客房：餐饮客房服务已提供，已收到营业款或取得收款权利时，确认营业收入实现。

(3) 房屋租赁：按租赁协议约定的承租期限与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据

时，按照直线法在租赁期内确认。

二十三、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

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

（四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

3. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

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

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

二十四、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

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

2. 递延所得税资产的确认依据

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

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

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

3. 递延所得税负债的确认依据

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

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

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

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

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

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十五、租赁（出租人的会计处理）

（一）经营租赁的会计处理方法

公司按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表的相关项目内。公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。对于经营租赁资产中的固定资产，公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

（二）融资租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各期间，公司按照固定的周期性利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额，如与资产的未来绩效或使用情况挂钩，在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

二十六、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号)，解释 17 号规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该解释，执行该解释对期初财务报表不存在影响。

财政部于 2024 年 8 月 29 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》，规定根据《企业会计准则第 14 号--收入》第三十三条等有关规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当按照《企业会计准则第 13 号--或有事项》规定进行会计处理。在对因上述保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号--或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应地在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“预计负债”或“其他流动负债”项目列示。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该解释，执行该解释对期初财务报表不存在影响。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

税种	计税依据	税率
增值税	(销项税额-进项税额)或简易征收	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

附注五、合并财务报表主要项目注释(除另有说明外,货币单位均为人民币元)

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	130,289.28	348,029.85
银行存款	1,835,930,655.85	2,964,823,832.20
其他货币资金[注]	207,889,477.93	89,529,923.16
小计	2,043,950,423.06	3,054,701,785.21
应计利息	130,411.11	
合计	2,044,080,834.17	3,054,701,785.21

[注]其他货币资金期末余额中银行承兑汇票保证金为200,000,000.00元,信托保证金为7,865,000.00元,微信支付宝存款24,477.93元。

2. 应收账款

(1) 按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内	4,495,920,507.00	5,018,415,216.54
1~2年	2,551,448,419.88	3,244,634,601.12
2~3年	2,124,383,152.98	793,046,725.10
3~4年	543,958,251.61	114,568,482.81
4~5年	114,417,945.93	727,175,850.06
5年以上	695,334,273.80	229,266,627.97
小计	10,525,462,551.20	10,127,107,503.60
减:坏账准备	21,589,421.69	10,564,809.72
合计	10,503,873,129.51	10,116,542,693.88

(2) 按坏账计提方法分类披露

项目	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	10,525,462,551.20	100.00	21,589,421.69	0.21	10,503,873,129.51

项目	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：账龄组合	75,648,740.54	0.72	21,563,037.33	28.50	54,085,703.21
其他组合	10,449,813,810.66	99.28	26,384.36	-	10,449,787,426.30
合计	10,525,462,551.20	100.00	21,589,421.69	0.21	10,503,873,129.51

(续表)

项目	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	10,127,107,503.60	100.00	10,564,809.72	0.10	10,116,542,693.88
其中：账龄组合	61,984,662.24	0.61	10,564,809.72	17.04	51,419,852.52
其他组合	10,065,122,841.36	99.39			10,065,122,841.36
合计	10,127,107,503.60	100.00	10,564,809.72	0.10	10,116,542,693.88

按组合计提坏账准备：

组合中，按账龄特征组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	31,067,817.33	624,604.73	2.01	18,789,195.29	153,100.52	0.81
1~2年	5,719,819.53	580,335.40	10.15	12,275,134.25	1,051,970.29	8.57
2~3年	10,096,505.41	2,362,941.83	23.40	16,076,975.01	2,821,713.06	17.55
3~4年	14,082,205.14	6,629,381.25	47.08	8,183,362.20	1,912,310.01	23.37
4~5年	8,046,820.32	4,730,201.31	58.78	3,308,867.87	1,274,588.23	38.52
5年以上	6,635,572.81	6,635,572.81	100.00	3,351,127.62	3,351,127.61	100.00
合计	75,648,740.54	21,563,037.33	28.50	61,984,662.24	10,564,809.72	17.04

(3) 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	10,564,809.72	11,119,592.57	94,980.60		21,589,421.69

(4) 期末余额前五名的应收账款情况

项目	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
南京空港枢纽经济区江宁管理委员会	5,522,126,425.89	1年以内 1,509,654,175.96 元； 1~2年 1,235,142,201.43 元； 2~3年 1,875,354,513.90 元；	52.47

项目	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
		3~4年 106,953,361.11 元; 4~5年 106,369,109.39 元; 5年以上 688,653,064.10 元	
南京江宁经济技术开发区管理委员会	3,781,074,231.05	1年以内 1,803,864,863.30 元; 1~2年 1,322,199,280.81 元; 2~3年 232,431,594.56 元; 3~4年 422,578,492.38 元;	35.93
南京市江宁区人民政府淳化街道办事处	391,955,094.00	1年以内	3.72
南京市江宁区谷里街道财政所	391,948,449.00	1年以内	3.72
南京市江宁区横溪街道办事处财政所	266,798,015.00	1年以内	2.53
合计	10,353,902,214.94		98.37

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,760,381,080.96	34.21	2,700,918,677.07	19.67
1~2年	2,177,315,245.78	26.99	2,031,451,864.05	14.79
2~3年	1,614,046,192.07	20.00	2,738,235,204.54	19.94
3年以上	1,516,822,743.68	18.80	6,261,958,028.25	45.60
合计	8,068,565,262.49	100.00	13,732,563,773.91	100.00

(2) 期末余额前五名的预付款情况

项目	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
南京市江宁区住房保障和房产局	1,318,411,271.93	16.34
南京同力建设集团股份有限公司	266,574,071.52	3.30
南京华致建设集团有限公司	242,307,413.13	3.00
江苏和弘建设有限公司	210,210,268.41	2.61
苏州第一建筑集团有限公司江宁分公司	194,280,459.30	2.41
合计	2,231,783,484.29	27.66

4. 其他应收款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息		

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
其他应收款	45,670,947,525.73	43,551,229,511.61
合计	45,670,947,525.73	43,551,229,511.61

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内	5,513,608,727.09	26,614,500,922.28
1~2年	25,710,464,718.69	3,651,340,168.06
2~3年	3,300,407,842.79	2,249,420,519.46
3~4年	2,193,349,840.90	597,490,302.05
4~5年	557,014,831.24	2,225,790,044.58
5年以上	8,473,824,948.16	8,291,793,081.39
小计	45,748,670,908.87	43,630,335,037.82
减：坏账准备	77,723,383.14	79,105,526.21
合计	45,670,947,525.73	43,551,229,511.61

② 坏账准备计提情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额		16,231,558.89	62,873,967.32	79,105,526.21
期初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		2,621,688.82		2,621,688.82
本期转回		764,368.60	3,239,463.29	4,003,831.89
本期核销				
其他变动				
期末余额		18,088,879.11	59,634,504.03	77,723,383.14

③ 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	79,105,526.21	2,621,688.82	4,003,831.89			77,723,383.14

④ 期末余额前五名的其他应收款情况

项目	期末余额	账龄	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
南京江宁经济技术开发区管理委员会	23,890,363,403.57	1年以内 2,180,107,402.02 元； 1~2年 19,630,658,522.06 元； 2~3年 973,402,421.53 元； 3~4年 516,095,481.73 元； 4~5年 214,141,824.99 元； 5年以上 375,957,751.24 元	往来款	52.22
南京空港枢纽经济区江宁管理委员会	13,971,223,405.17	1年以内 1,363,501,171.06 元； 1~2年 2,335,238,784.61 元； 2~3年 1,838,110,764.26 元； 3~4年 1,353,781,792.16 元； 4~5年 251,884,697.78 元； 5年以上 6,828,706,195.30 元	往来款	30.54
南京江宁开发区城市开发建设有限公司	3,020,032,788.09	1年以内 144,500,000.00 元； 1~2年 2,795,532,788.09 元； 5年以上 80,000,000.00 元	往来款	6.60
南京锦城置业有限公司	895,050,000.00	1年以内 50,265,844.51 元； 1~2年 844,784,155.49 元	往来款	1.96
南京江宁经济技术开发区国有资产监督管理办公室	727,215,645.19	5年以上	往来款	1.59
合计	42,503,885,242.02			92.91

5. 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	521,151.15		521,151.15	1,038,718.91		1,038,718.91
库存商品	2,127,764.54		2,127,764.54	1,721,793.22		1,721,793.22
周转材料	133,441.42		133,441.42	118,987.25		118,987.25
低值易耗品	1,655,720.31		1,655,720.31	1,175,401.04		1,175,401.04
开发成本	26,176,817,363.90		26,176,817,363.90	16,835,490,732.02		16,835,490,732.02
合计	26,181,255,441.32		26,181,255,441.32	16,839,545,632.44		16,839,545,632.44

6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	287,913,957.89	311,619,346.23
预缴企业所得税	232,166.05	2,457,916.67
贷款	156,883,532.84	227,660,286.85
贷款损失准备	-143,438,947.64	-137,152,105.79
合计	301,590,709.14	404,585,443.96

7. 长期股权投资

项目	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			其他
联营企业：											
南京东南实验学校	493,004,634.84			49,859,146.69							542,863,781.53
南京远达信息技术有限公司	704,415.15			-48,123.31							656,291.84
南京石碛地球物理产业研究院 有限公司	3,070,515.33			-20,881.57							3,049,633.76
南京谷里农业发展有限公司	1,002,705.14			-403,936.49							598,768.65
南京同仁实业有限公司	63,760,833.50			2,992,795.65							66,753,629.15
南京锋炬创业投资合伙企业（有 限合伙）	71,586,818.69			-967,235.32							70,619,583.37
南京吉山智慧股权投资基金合 伙企业（有限合伙）	4,153,384.06			-1,114.94							4,152,269.12
南京吉山智慧贰号产业投资合 伙企业（有限合伙）	4,128,451.03			-294.31							4,128,156.72
南京久路市政建设工程有限公司	125,110,770.35			-123,349.99				-12,500,000.00			112,487,420.36
宁博合作示范区（南京）投资发 展有限公司	15,249,827.37	48,000,000.00		-1,311,782.47							61,938,044.90
南京鼎泰置业有限公司	408,454,569.04			-6,721.57							408,447,847.47
南京鼎瑞置业有限公司	546,659,352.86			-772,696.28							545,886,656.58
南京鼎腾置业有限公司	698,607,209.98			-98,944.53							698,508,265.45
南京鼎跃置业有限公司	710,870,946.65			-2,052.21							710,868,894.44
南京鼎鸣置业有限公司	197,588,848.01			2,083.06							197,590,931.07
重庆宁万环保技术开发有限公 司	30,038,541.94			24,980.46							30,063,522.40
南京锦城置业有限公司	50,046,265.35			-4,348,781.00							45,697,484.35

项目	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
南京紫金山科技城经济发展有 限公司	2,696,009,376.51			4,596,121.04	76,262,852.46	-705,458,343.39				2,071,410,006.62	
南京江宁开发区城市开发建设 有限公司	571,716,617.28			5,396,453.78						577,113,071.06	
南京绿创低碳科技有限公司		125,000.00		-22,281.32						102,718.68	
合计	6,691,764,083.08	48,125,000.00		54,743,385.37	76,262,852.46	-717,958,343.39				6,152,936,977.52	

8. 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
南京银行股份有限公司	93,857,044.20	65,038,965.84
连云港江连投资开发有限公司		94,000,000.00
南京跃进汽车有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
南京牛首山文化旅游集团有限公司	99,548,333.65	99,548,333.65
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	42,822,735.28	42,822,735.28
南京华能南方实业开发股份有限公司	492,108.54	492,108.54
南京市电子口岸有限公司	2,400,000.00	2,400,000.00
江苏省海外合作投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
南京江宁旅游康养产业集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
江苏园博园建设开发有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
中航工业南京轻型航空动力有限公司	523,507,000.00	523,507,000.00
江苏塔菲尔新能源科技股份有限公司	213,450.00	213,450.00
南京华润空港燃气科技有限公司	6,600,000.00	6,600,000.00
南京一八工程建设有限公司	26,631,760.00	26,631,760.00
南京电创市政工程有限公司	78,467,433.00	78,467,433.00
南京协轩建设发展有限公司	21,618,000.00	21,618,000.00
南京臻创中建基础设施建设有限公司	17,220,000.00	16,511,100.00
南京正信达兴建设有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
南京中交基础设施建设有限公司	13,420,000.00	13,420,000.00
南京赫敬文化发展有限公司	3,100,000.00	3,100,000.00
南京江宁经开科技发展有限公司	467,233,705.93	467,233,705.93
江苏正力新能电池技术股份有限公司	54,164,186.00	54,164,186.00
南京江宁人才集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	2,373,295,756.60	2,437,768,778.24

9. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
南京江宁经开产业股权投资合伙企业（有限合伙）	380,066,249.41	197,903,779.41
南京江宁经开高新科创基金合伙企业（有限合伙）	112,562,000.00	85,140,000.00
南京江宁经开产业投资有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00
中非莱基投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
南京紫金新兴产业创业投资基金有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
南京天元创业投资管理有限公司	75,000.00	75,000.00
新企二期创业投资企业	6,216,578.78	6,398,551.78
南京江宁开发区锋霖创业投资合伙企业（有限合伙）	5,978,303.38	10,760,903.38
湖北长江蔚来新能源产业发展基金合伙企业（有限合伙）	372,394,846.00	383,886,015.00
南京中科动平衡股权投资合伙企业（有限合伙）	57,504,856.52	64,030,954.50
福特电马赫科技（南京）有限公司	820,007,500.00	820,007,500.00
南京科恒创业投资有限公司	124,947.83	124,947.83
南京未来网络产业创新有限公司		33,340,000.00
南京环保产业创新中心有限公司	4,000,000.00	3,500,000.00
南京苏粤再生医学研究院有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
南京华创环境技术研究院有限公司	900,000.00	600,000.00
南京钜力智能制造技术研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京拓恒无人智能系统研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京国科双创信息技术研究院有限公司	750,000.00	750,000.00
南京香宁国际人工智能和智能制造研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京东科优信网络安全技术研究院有限公司	560,000.00	560,000.00
江苏德新科智能传感器研究院有限公司	220,000.00	220,000.00
南京奥吉智能汽车技术研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京蔚岚环境技术研究院有限公司	750,000.00	750,000.00
垒途智能教科技术研究院有限公司	623,000.00	623,000.00
南京昂科利医药科技创新研究院有限公司	1,614,700.00	1,614,700.00
南京杰科丰环保技术装备研究院有限公司	375,000.00	375,000.00
南京东壺建筑科技研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京先扬剑量子计算机信息科技研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
中南新能源技术研究院（南京）有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
中电华恒（南京）能源产业研究院有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
南京清研传动装备研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京克里克网络技术研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京盛滨环境研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京兴丞智能制造研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京星合精密智能制造研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京科津新材料研究院有限公司	750,000.00	750,000.00
南京奇视智能制造创新研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
南京君若生物医药研究院有限公司	1,575,000.00	1,575,000.00
南京止善智能技术研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
江苏慧智能源工程技术创新研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京锐码毫米波太赫兹技术研究院有限公司	830,000.00	830,000.00
南京玖铸新材料研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京同城节能环保装备研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
江苏博识环境产业研究院有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
南京惟新环保装备技术研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京瑞蓝世光电传感技术研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京南数数据运筹科学研究院有限公司	400,000.00	400,000.00
南京智欧智能技术研究院有限公司	750,000.00	750,000.00
江苏前沿交通研究院有限公司	330,000.00	330,000.00
中犹（南京）智慧城市创新研究院有限公司	930,000.00	930,000.00
江苏易诺维生物医学研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京茂莱光学科技股份有限公司		111,594,702.15
南京苏畅工业互联网技术研究院有限公司	408,000.00	408,000.00
南京国重新材料研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京扬子江生态环境产业研究院有限公司	750,000.00	750,000.00
南京东达智慧环境能源研究院有限公司	450,000.00	450,000.00
南京西浦储能技术研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京力骏新能源储能研究院有限公司	400,000.00	400,000.00
南京明德产业互联网研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
江苏万成生物医学研究院有限公司	525,000.00	525,000.00
南京普诺斯派生态环境研究院有限公司	500,000.00	500,000.00
南京首风智慧电力研究院有限公司	450,000.00	450,000.00
南京拓攻自动驾驶技术研究院有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
南京英科信釜航空技术研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京音科智能装备技术研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京用能互联网研究院有限公司	450,000.00	450,000.00
中创未来智能技术（南京）研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京清湛人工智能研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京联空智能增材研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京柔林智能制造研究院有限公司	450,000.00	450,000.00

项目	期末余额	期初余额
南京伯睿生命科学研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
江苏德粒恒数字孪生研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京云将新材料应用科技研究院有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京康博智慧健康研究院有限公司	150,000.00	150,000.00
南京汇才智能机器人装备研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京友一智能工业软件研究院有限公司	300,000.00	300,000.00
南京艾影科技有限公司	15,000.00	
中润华谷（南京）科技有限公司	90,000.00	90,000.00
江苏南高智能装备创新中心有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南京江宁经开高新技术投资管理合伙企业（有限合伙）		5,000,000.00
南京江宁经开成果转化科技股权投资基金合伙企业(有限合伙)		1,000,000.00
合计	1,871,125,981.92	1,834,643,054.05

10. 投资性房地产

采用公允价值模式计量的投资性房地产分类

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	23,648,348,200.00
二、本期变动	314,781,948.50
加：外购	28,397,368.44
在建工程转入	286,384,580.06
减：处置	
加：公允价值变动	43,425,203.79
三、期末余额	24,006,555,352.29

11. 固定资产

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,784,770,361.14	1,877,213,758.95
固定资产清理		
合计	1,784,770,361.14	1,877,213,758.95

(2) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,954,551,463.22	107,558,620.63	38,359,160.94	274,186,649.88	131,904,705.98	2,506,560,600.65

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
2.本期增加金额		162,120.84	10,667,843.96	6,586,019.87	462,162.10	17,878,146.77
购置		162,120.84	10,667,843.96	6,586,019.87	462,162.10	17,878,146.77
3.本期减少金额		461,622.35	2,963,841.18	161,790.10	1,402,097.65	4,989,351.28
处置或报废		461,622.35	2,963,841.18	161,790.10	994,637.65	4,581,891.28
企业合并减少					407,460.00	407,460.00
4.期末余额	1,954,551,463.22	107,259,119.12	46,063,163.72	280,610,879.65	130,964,770.43	2,519,449,396.14
二、累计折旧						
1.期初余额	321,966,056.09	74,494,092.87	22,879,898.77	136,929,510.01	73,077,283.96	629,346,841.70
2.本期增加金额	48,892,518.43	9,107,697.06	3,925,889.54	32,364,651.43	14,790,263.34	109,081,019.80
计提	48,892,518.43	9,107,697.06	3,925,889.54	32,364,651.43	14,790,263.34	109,081,019.80
3.本期减少金额		434,120.39	1,985,287.18	158,006.87	1,171,412.06	3,748,826.50
处置或报废		434,120.39	1,985,287.18	158,006.87	944,883.00	3,522,297.44
企业合并减少					226,529.06	226,529.06
4.期末余额	370,858,574.52	83,167,669.54	24,820,501.13	169,136,154.57	86,696,135.24	734,679,035.00
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	1,583,692,888.70	24,091,449.58	21,242,662.59	111,474,725.08	44,268,635.19	1,784,770,361.14
2.期初账面价值	1,632,585,407.13	33,064,527.76	15,479,262.17	137,257,139.87	58,827,422.02	1,877,213,758.95

12. 在建工程

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,066,917,316.61	4,903,595,022.38
工程物资		
合计	5,066,917,316.61	4,903,595,022.38

(2) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
科技园区项目	491,276,240.37		491,276,240.37	466,474,690.51		466,474,690.51

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净额	账面余额	减值准备	账面净额
党校项目	724,018,600.10		724,018,600.10	723,318,312.85		723,318,312.85
无线谷三期	241,805,771.62		241,805,771.62	192,692,110.77		192,692,110.77
空港综合文化中心	912,018,211.12		912,018,211.12	877,175,598.85		877,175,598.85
丽宁二期装修改造	12,680,405.00		12,680,405.00	89,784,062.44		89,784,062.44
2017G58 地块配套社区中心	136,335,329.81		136,335,329.81	140,358,201.37		140,358,201.37
赫贤学院	712,243,917.55		712,243,917.55	712,243,917.55		712,243,917.55
租赁住房	520,452,624.77		520,452,624.77	441,645,987.77		441,645,987.77
高标准厂房一期	181,941,695.36		181,941,695.36	201,917,608.23		201,917,608.23
玉振路幼儿园	33,750,419.51		33,750,419.51	33,747,219.97		33,747,219.97
礼尚路小学	86,714,641.13		86,714,641.13	86,611,120.83		86,611,120.83
研发楼人才公寓二期				212,963,499.48		212,963,499.48
三创载体二期	278,999,822.13		278,999,822.13	110,371,153.15		110,371,153.15
中关村科创中心二期项目	328,268,584.66		328,268,584.66	238,754,119.16		238,754,119.16
综保区北侧研发楼	182,701,144.25		182,701,144.25	154,900,302.62		154,900,302.62
其他	223,709,909.23		223,709,909.23	220,637,116.83		220,637,116.83
合计	5,066,917,316.61		5,066,917,316.61	4,903,595,022.38		4,903,595,022.38

②重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转入固定资产/投资性房地产	其他减少	
科技园区项目	466,474,690.51	24,801,549.86			491,276,240.37
党校项目	723,318,312.85	700,287.25			724,018,600.10
无线谷三期	192,692,110.77	49,113,660.85			241,805,771.62
空港综合文化中心	877,175,598.85	34,842,612.27			912,018,211.12
赫贤学院	712,243,917.55				712,243,917.55
租赁住房	441,645,987.77	78,806,637.00			520,452,624.77
研发楼人才公寓二期	212,963,499.48	73,421,080.58	286,384,580.06		
三创载体二期	110,371,153.15	168,628,668.98			278,999,822.13
中关村科创中心二期项目	238,754,119.16	89,514,465.50			328,268,584.66
综保区北侧研发楼	154,900,302.62	27,800,841.63			182,701,144.25
合计	4,130,539,692.71	547,629,803.92	286,384,580.06		4,391,784,916.57

13. 使用权资产

项目	房屋建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	227,386,721.38
2.本期增加金额	
新增租赁	
3.本期减少金额	108,435,466.29
租赁到期	47,012,822.43
退租	61,422,643.86
4.期末余额	118,951,255.09
二、累计摊销	
1.期初余额	132,980,986.42
2.本期增加金额	33,731,493.74
计提	33,731,493.74
3.本期减少金额	78,711,376.16
租赁到期	47,012,822.43
退租	31,698,553.73
4.期末余额	88,001,104.00
三、账面价值	
1.期末账面价值	30,950,151.09
2.期初账面价值	94,405,734.96

14. 无形资产

项目	土地使用权	计算机软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	778,147,472.97	64,102,673.09	842,250,146.06
2.本期增加金额		566,835.05	566,835.05
购置		566,835.05	566,835.05
3.本期减少金额			
其他减少			
4.期末余额	778,147,472.97	64,669,508.14	842,816,981.11
二、累计摊销			
1.期初余额	98,582,238.09	18,855,206.11	117,437,444.20
2.本期增加金额	22,756,965.40	1,500,829.11	24,257,794.51
计提	22,756,965.40	1,500,829.11	24,257,794.51
3.本期减少金额			
其他减少			

项目	土地使用权	计算机软件	合计
4.期末余额	121,339,203.49	20,356,035.22	141,695,238.71
三、账面价值			
1.期末账面价值	656,808,269.48	44,313,472.92	701,121,742.40
2.期初账面价值	679,565,234.88	45,247,466.98	724,812,701.86

15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
租赁、装修费等	86,417,348.67	193,885,516.67	42,478,345.33		237,824,520.01
南京国际商品博览中心改造工程	2,045,776.00		2,045,776.00		
合计	88,463,124.67	193,885,516.67	44,524,121.33		237,824,520.01

16. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	107,128,030.66	26,782,007.68	97,683,523.88	24,420,880.99
租赁负债	17,619,740.52	4,404,935.13	49,034,557.21	12,258,639.31
合计	124,747,771.18	31,186,942.81	146,718,081.09	36,679,520.30

(2) 递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
使用权资产	30,950,151.09	7,737,537.77	94,405,734.96	23,601,433.74
交易性金融资产公允价值变动			101,594,702.15	25,398,675.54
其他权益工具投资公允价值变动	85,419,586.20	21,354,896.55	56,601,507.84	14,150,376.96
投资性房地产公允价值变动	7,280,920,534.46	1,820,230,133.63	7,240,984,286.09	1,810,246,071.54
合计	7,397,290,271.75	1,849,322,567.95	7,493,586,231.04	1,873,396,557.78

17. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
管道	637,781,093.33	693,754,195.13
泵站及设备	522,004,724.26	539,596,004.14
电力设施	225,382,841.88	278,257,735.68
道路及管网等基础设施	1,139,024,391.30	1,139,024,391.30

项目	期末余额	期初余额
绿化工程	224,751,623.00	230,589,327.44
合计	2,748,944,673.77	2,881,221,653.69

18. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	23,281,009,000.00	14,105,115,494.41
信用借款	3,741,500,000.00	4,726,989,765.07
小计	27,022,509,000.00	18,832,105,259.48
应付利息	33,699,927.38	50,352,078.05
合计	27,056,208,927.38	18,882,457,337.53

19. 应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		200,000,000.00
银行承兑汇票	400,000,000.00	
合计	400,000,000.00	200,000,000.00

20. 应付账款

(1) 按账龄列示的应付账款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	639,051,925.81	25.68	1,213,634,861.48	47.94
1~2年	800,798,928.09	32.18	573,111,252.03	22.64
2~3年	408,102,600.74	16.40	342,240,402.15	13.52
3年以上	640,629,953.33	25.74	402,430,906.30	15.90
合计	2,488,583,407.97	100.00	2,531,417,421.96	100.00

(2) 应付账款前五名明细情况

项目	期末余额	内容
中铁建工集团有限公司	527,544,968.82	工程款
上海建工一建集团有限公司	358,491,957.31	工程款
上海同济建设有限公司	301,009,234.19	工程款
江苏锦禾建设集团有限公司	213,343,715.91	工程款
苏州第一建筑集团有限公司	163,832,337.60	工程款
合计	1,564,222,213.83	

21. 预收款项

(1) 按账龄列示的预收款项

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	289,335,838.16	32.73	261,169,738.57	40.40
1~2年	225,901,443.37	25.55	323,038,997.88	49.97
2~3年	322,292,197.68	36.46	1,253,945.19	0.19
3年以上	46,473,992.55	5.26	61,005,004.39	9.44
合计	884,003,471.76	100.00	646,467,686.03	100.00

(2) 预收款项前五名明细情况

项目	期末余额	款项性质
中国（南京）软件谷江苏软件园管理处	825,949,241.04	工程款
建信住房服务（江苏）有限责任公司	34,961,489.02	房租
南京市江宁区茶叶实验场	4,897,650.00	房租
江苏集群信息技术有限公司	1,773,058.16	房租
南京江宁金鹰购物中心有限公司	844,100.00	蒸汽款
合计	868,425,538.22	

22. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收复建房款	2,327,793,668.24	1,718,932,808.28

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	17,144,526.73	312,154,051.12	317,049,270.60	12,249,307.25
二、离职后福利—设定提存计划		37,439,870.69	37,439,870.69	
三、辞退福利				
合计	17,144,526.73	349,593,921.81	354,489,141.29	12,249,307.25

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	16,697,570.13	240,851,308.20	245,844,673.45	11,704,204.88
二、职工福利费	36,748.34	22,743,262.49	22,698,408.31	81,602.52
三、社会保险费		19,109,158.21	19,109,158.21	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：1.医疗保险费		15,852,393.27	15,852,393.27	
2.工伤保险费		1,260,578.23	1,260,578.23	
3.生育保险费		1,996,186.71	1,996,186.71	
四、住房公积金		26,800,869.94	26,791,407.70	9,462.24
五、工会经费和职工教育经费	410,208.26	2,649,452.28	2,605,622.93	454,037.61
合计	17,144,526.73	312,154,051.12	317,049,270.60	12,249,307.25

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		36,303,600.47	36,303,600.47	
2、失业保险费		1,136,270.22	1,136,270.22	
合计		37,439,870.69	37,439,870.69	

24. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	38,700,940.04	47,840,825.44
增值税	105,773,110.97	105,186,018.43
土地使用税	2,678,486.29	2,067,931.13
房产税	35,578,633.14	23,504,909.66
环境保护税	1,843,132.90	1,112,842.81
城市维护建设税	3,013,614.62	3,009,250.17
教育费附加	2,712,005.13	2,709,880.60
代扣代缴个人所得税	113,695.45	204,799.49
印花税	1,453,937.96	643,971.41
合计	191,867,556.50	186,280,429.14

25. 其他应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,186,639,130.67	3,606,774,097.57
合计	4,186,639,130.67	3,606,774,097.57

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,650,880,769.10	39.43	420,937,640.86	11.67
1~2年	237,573,655.44	5.67	1,612,915,709.71	44.72
2~3年	1,202,595,050.36	28.72	36,701,602.54	1.02
3年以上	1,095,589,655.77	26.18	1,536,219,144.46	42.59
合计	4,186,639,130.67	100.00	3,606,774,097.57	100.00

② 其他应付款金额前五名情况

项目	期末余额	欠款年限
南京市江宁区集体经济发展有限公司	884,629,426.00	1年以内
南京西部陆桥集团有限公司	776,186,808.39	2~3年
南京市江宁区土地储备中心	630,450,366.00	3年以上
南京惠宁市政建设服务集团有限公司	220,269,328.88	2~3年
南京鼎瑞置业有限公司	117,688,446.00	1~2年
合计	2,629,224,375.27	

26. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,920,396,287.14	6,146,334,718.66
一年内到期的应付债券	7,253,500,000.00	3,070,000,000.00
一年内到期的长期应付款	1,189,509,745.06	1,710,568,283.40
一年内到期的租赁负债	9,319,810.35	12,986,627.05
小计	14,372,725,842.55	10,939,889,629.11
应付利息	406,581,805.12	109,273,625.45
合计	14,779,307,647.67	11,049,163,254.56

(2) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	96,000,000.00	131,440,000.00
抵押借款	329,379,467.14	275,650,452.00
保证借款	4,182,101,820.00	3,419,760,100.00
信用借款	1,312,915,000.00	2,319,484,166.66
小计	5,920,396,287.14	6,146,334,718.66

项目	期末余额	期初余额
应付利息	55,038,873.74	9,145,464.69
合计	5,975,435,160.88	6,155,480,183.35

27. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期融资券		550,000,000.00
短期融资租赁借款	180,000,000.00	100,000,000.00
应计利息		13,744,724.55
待转销项税	141,173,990.33	103,135,968.50
合计	321,173,990.33	766,880,693.05

短期应付债券的增减变动

项目	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
22 苏江苏软件园 ZR001	50,000,000.00	2022-6-29	365 天	50,000,000.00	50,000,000.00
23 江经 D1	500,000,000.00	2023-4-26	365 天	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	/	/	/	550,000,000.00	550,000,000.00

(续上表)

项目	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	应计利息
22 苏江苏软件园 ZR001			50,000,000.00		
23 江经 D1			500,000,000.00		
合计			550,000,000.00		

28. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,744,690,000.00	1,644,280,000.00
抵押借款	11,941,685,646.19	11,016,956,769.33
保证借款	20,214,026,501.85	20,229,676,056.19
信用借款	1,719,140,000.00	3,870,841,666.66
小计	35,619,542,148.04	36,761,754,492.18
应付利息		48,256,333.74
合计	35,619,542,148.04	36,810,010,825.92

29. 应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
20 江宁经开 MTN001		1,000,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
20 苏宁江宁 ZR006		105,000,000.00
20 苏宁江宁 ZR010		375,000,000.00
21 江宁 01	413,600,000.00	465,000,000.00
21 江宁经开 PPN01		1,200,000,000.00
21 江宁经开 PPN03	780,000,000.00	
22 苏南京创启 ZR001		200,000,000.00
22 苏南京创启 ZR002		50,000,000.00
22 苏南京创启 ZR003		50,000,000.00
22 江开 01		1,700,000,000.00
22 江开 02	300,000,000.00	300,000,000.00
22 江开 03		500,000,000.00
22 江开 04		1,000,000,000.00
22 江开 05		800,000,000.00
22 江开 06		1,200,000,000.00
23 江宁经开 PPN02	1,450,000,000.00	1,450,000,000.00
23 江宁经开 PPN03	500,000,000.00	500,000,000.00
20 江宁江开 MTN003		250,000,000.00
23 江开 G1	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 江宁经开 MTN003	1,940,000,000.00	1,940,000,000.00
23 江开 01	500,000,000.00	500,000,000.00
23 江宁经开 PPN01	400,000,000.00	400,000,000.00
23 江开 02	500,000,000.00	500,000,000.00
24 江开 G1	500,000,000.00	
24 江宁经开 MTN001	1,500,000,000.00	
24 江宁经开 PPN01	1,200,000,000.00	
小计	10,983,600,000.00	15,485,000,000.00
应付利息		313,963,761.63
合计	10,983,600,000.00	15,798,963,761.63

(2) 应付债券的增减变动

项目	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
20 江宁经开 MTN001	1,000,000,000.00	2020-3-19	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 苏宁江宁 ZR006	105,000,000.00	2020-6-19	5 年	105,000,000.00	105,000,000.00

项目	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
20 苏宁江宁 ZR010	375,000,000.00	2020-11-2	5 年	375,000,000.00	375,000,000.00
21 江宁 01	1,500,000,000.00	2021-2-3	15 年	1,500,000,000.00	465,000,000.00
21 江宁经开 PPN01	3,600,000,000.00	2021-1-27	5 年	3,600,000,000.00	1,200,000,000.00
21 江宁经开 PPN03	2,400,000,000.00	2021-8-4	3 年	780,000,000.00	
22 苏南京创启 ZR001	200,000,000.00	2022-1-21	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00
22 苏南京创启 ZR002	50,000,000.00	2022-3-18	3 年	50,000,000.00	50,000,000.00
22 苏南京创启 ZR003	50,000,000.00	2022-3-18	3 年	50,000,000.00	50,000,000.00
22 江开 01	1,700,000,000.00	2022-1-28	3 年	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00
22 江开 02	300,000,000.00	2022-1-28	5 年	300,000,000.00	300,000,000.00
22 江开 03	500,000,000.00	2022-3-17	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
22 江开 04	1,000,000,000.00	2022-6-13	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 江开 05	800,000,000.00	2022-7-12	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00
22 江开 06	1,200,000,000.00	2022-11-2	3 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
23 江宁经开 PPN02	1,450,000,000.00	2023-11-1	3 年	1,450,000,000.00	1,450,000,000.00
23 江宁经开 PPN03	500,000,000.00	2023-11-6	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
20 江宁江开 MTN003	250,000,000.00	2020-11-13	5 年	250,000,000.00	250,000,000.00
23 江开 G1	1,000,000,000.00	2023-11-16	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 江宁经开 MTN003	1,940,000,000.00	2023-7-27	3 年	1,940,000,000.00	1,940,000,000.00
23 江开 01	500,000,000.00	2023-1-18	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
23 江宁经开 PPN01	400,000,000.00	2023-5-24	3 年	400,000,000.00	400,000,000.00
23 江开 02	500,000,000.00	2023-4-4	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
24 江开 G1	500,000,000.00	2024-4-3	5 年	500,000,000.00	
24 江宁经开 MTN001	1,500,000,000.00	2024-2-27	3 年	1,500,000,000.00	
24 江宁经开 PPN01	1,200,000,000.00	2024-1-4	3 年	1,200,000,000.00	
合计	/	/	/	22,900,000,000.00	15,485,000,000.00

(续上表)

项目	本期发行	溢折价摊销	一年内到期/ 本期偿还	期末余额	应计利息
20 江宁经开 MTN001			1,000,000,000.00		39,708,493.15
20 苏宁江宁 ZR006			105,000,000.00		5,474,958.90
20 苏宁江宁 ZR010			375,000,000.00		18,425,342.47
21 江宁 01			51,400,000.00	413,600,000.00	15,997,860.00
21 江宁经开 PPN01			1,200,000,000.00		

项目	本期发行	溢折价摊销	一年内到期/ 本期偿还	期末余额	应计利息
21 江宁经开 PPN03	780,000,000.00			780,000,000.00	18,771,287.67
22 苏南京创启 ZR001			200,000,000.00		9,479,452.05
22 苏南京创启 ZR002			50,000,000.00		1,765,671.23
22 苏南京创启 ZR003			50,000,000.00		1,765,671.23
22 江开 01			1,700,000,000.00		56,594,630.14
22 江开 02				300,000,000.00	12,333,698.63
22 江开 03			500,000,000.00		17,798,630.14
22 江开 04			1,000,000,000.00		31,586,301.37
22 江开 05			800,000,000.00		25,670,136.99
22 江开 06			1,200,000,000.00		35,617,315.07
23 江宁经开 PPN02				1,450,000,000.00	50,452,849.32
23 江宁经开 PPN03				500,000,000.00	16,896,164.38
20 江宁江开 MTN003			250,000,000.00		7,670,958.90
23 江开 G1				1,000,000,000.00	31,084,931.51
23 江宁经开 MTN003				1,940,000,000.00	64,584,460.27
23 江开 01				500,000,000.00	21,057,534.25
23 江宁经开 PPN01				400,000,000.00	13,797,698.63
23 江开 02				500,000,000.00	15,041,095.89
24 江开 G1	500,000,000.00			500,000,000.00	10,770,410.96
24 江宁经开 MTN001	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	34,286,301.37
24 江宁经开 PPN01	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00	37,234,849.32
合计	3,980,000,000.00		8,481,400,000.00	10,983,600,000.00	593,866,703.84

30. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	17,731,010.08	50,191,434.08
减：未确认融资费用	111,269.56	1,156,876.87
减：一年内到期的租赁负债	9,319,810.35	12,986,627.05
合计	8,299,930.17	36,047,930.16

31. 长期应付款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,248,323,197.13	1,782,837,209.23

项目	期末余额	期初余额
专项应付款	40,898,744.57	57,846,186.29
合计	1,289,221,941.70	1,840,683,395.52

(2) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
华夏金融租赁有限公司	100,000,000.00	260,000,000.00
永赢金融租赁有限公司		30,000,000.00
平安国际租赁(天津)有限公司	80,000,000.00	220,000,000.00
光大金融租赁股份有限公司		22,557,185.58
苏银金融租赁股份有限公司		41,351,836.00
工银金融租赁有限公司	302,500,000.40	357,500,000.30
信达金融租赁有限公司	55,823,196.73	108,569,861.84
上海越秀融资租赁有限公司		104,890,107.97
国开基础设施基金有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
百年保险资产管理有限公司	490,000,000.00	490,000,000.00
招商局融资租赁(上海)有限公司		77,968,217.54
华润融资租赁有限公司上海分公司	150,000,000.00	
合计	1,248,323,197.13	1,782,837,209.23

(3) 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
智能电网产业发展专项资金	57,846,186.29		16,947,441.72	40,898,744.57

32. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	其他变动	期末余额
投资基金补贴	30,000,000.00				30,000,000.00
绿色南京第二批专项资金	3,060,000.00				3,060,000.00
综保区孵化基地节能减排专项引导资金	420,000.00				420,000.00
防汛抢险车补贴	385,500.00				385,500.00
建筑产业转型升级基金(人才公寓)	1,060,000.00				1,060,000.00
清管所专项资金	11,281,874.81		3,709,633.82		7,572,240.99
建筑产业现代化专项资金	60,000.00				60,000.00
网络通信产业集群专项资金	353,480.00				353,480.00
外贸服务中心创新试点专项资金	900,000.00			900,000.00	
合计	47,520,854.81		3,709,633.82	900,000.00	42,911,220.99

33. 实收资本

项目	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例(%)			投资金额	比例(%)
南京江宁经济技术开发区管理委员会	3,320,000,000.00	88.15	202,900,000.00		3,522,900,000.00	88.76
南京市江宁区人民政府	160,000,000.00	4.25			160,000,000.00	4.03
工银金融资产投资有限公司	286,090,861.00	7.60			286,090,861.00	7.21
合计	3,766,090,861.00	100.00	202,900,000.00		3,968,990,861.00	100.00

注：根据公司章程约定，公司股东南京江宁经济技术开发区管理委员会本期增加实收资本 202,900,000.00 元。

34. 其他权益工具

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债	6,486,000,000.00	1,647,000,000.00	1,486,000,000.00	6,647,000,000.00

注：本期发行永续期公司债 1,647,000,000.00 元，偿还永续借款 486,000,000.00 元，偿还永续期公司债 1,000,000,000.00 元。根据公司与江宁经济技术开发区管委会的协议约定，利息费用由江宁经济技术开发区管委会承担。

35. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	5,480,000,000.00			5,480,000,000.00
其他资本公积	11,197,411,754.33	21,000,000.00	910,290,282.87	10,308,121,471.46
合计	16,677,411,754.33	21,000,000.00	910,290,282.87	15,788,121,471.46

注：本期资本公积增加为上缴国资收益返还部分，本期减少为权益法核算减少 705,458,343.39 元，划出经开科技服务公司股权等减少 192,331,939.48。

36. 其他综合收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	42,451,130.88	21,613,558.77		64,064,689.65
其中：其他权益工具投资公允价值变动	42,451,130.88	21,613,558.77		64,064,689.65
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	2,286,080,778.41	114,516,520.97		2,400,597,299.38
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	640,980,219.41	76,262,852.46		717,243,071.87
投资性房地产公允价值变动	1,645,100,559.00	38,253,668.51		1,683,354,227.51
合计	2,328,531,909.29	136,130,079.74		2,464,661,989.03

37. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	230,804,083.55	11,100,798.49		241,904,882.04

38. 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	2,401,560,866.29	2,418,951,069.63
加：会计政策变更		
调整后期初未分配利润	2,401,560,866.29	2,418,951,069.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	95,586,582.96	125,403,751.26
减：提取法定盈余公积	11,100,798.49	16,293,954.60
应付普通股股利[注]	89,663,013.70	126,500,000.00
期末未分配利润	2,396,383,637.06	2,401,560,866.29

注：本期分配股利分别为公司根据南京市江宁区国有资产监督管理办公室的规定上缴的国有资本收益30,000,000.00元、向工银金融资产投资有限公司分配股利59,663,013.70元。

39. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	4,850,160,738.17	3,521,137,468.62	5,401,386,311.29	4,498,392,632.67
其他业务	62,170,409.73	30,509,235.67	359,761,766.02	368,939,792.70
合计	4,912,331,147.90	3,551,646,704.29	5,761,148,077.31	4,867,332,425.37

(2) 主营业务分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程代建	2,924,546,081.50	2,563,005,045.42	4,516,778,221.68	3,933,079,520.67
复建房及标准厂房销售	1,052,188,694.29	371,951,079.55		
城市绿化及基础设施管养	280,081,997.48	226,059,077.70	350,684,266.21	309,399,829.45
租赁及物业	460,836,394.18	279,311,020.12	377,013,340.07	170,507,965.10
客房餐饮服务	88,078,829.94	38,174,739.90	111,491,913.06	44,316,240.53
公共事业	37,725,618.50	42,636,505.93	35,981,790.22	41,089,076.92
利息收入	6,703,122.28		9,436,780.05	
合计	4,850,160,738.17	3,521,137,468.62	5,401,386,311.29	4,498,392,632.67

40. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	-2,950,741.46	1,262,403.77
教育费附加	-2,160,862.63	901,521.51

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	136,022,631.37	96,753,628.06
土地使用税	11,630,563.06	19,624,485.73
印花税	12,445,692.27	4,188,089.77
车船税	14,994.84	13,758.81
环保税	6,691,705.04	7,541,790.54
土地增值税	34,188,986.75	3,427,916.98
其他	210,063.30	
合计	196,093,032.54	133,713,595.17

41. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬费用	15,210,711.97	20,538,821.65
办公费	170,555.51	252,651.66
差旅费	13,356.85	18,431.24
水电费	0.00	113,354.31
修理维护费	155,017.10	162,321.27
折旧费	1,128,747.13	6,431,212.73
资产摊销	244,251.62	264,564.62
租赁费	1,485.15	417,389.31
业务招待费	142,624.69	119,255.24
广告费		21,403.30
业务宣传费	590,215.96	372,462.28
中介服务费		103,049.49
销售佣金	588,153.35	568,807.05
劳务费	1,109,555.52	1,611,640.84
其他费用	940,030.89	1,944,982.29
合计	20,294,705.74	32,940,347.28

42. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬费用	362,139,386.92	394,249,852.00
办公费	48,831,713.04	132,203,850.55
水电费	15,657,802.52	5,807,296.98
差旅费	4,891,235.86	2,943,403.42
会议费	4,029,525.48	815,127.77
业务招待费	5,265,492.73	5,545,753.62
低值易耗品摊销	771,515.46	133,645.46

项目	本期发生额	上期发生额
维护修理费	2,014,102.60	4,750,389.08
折旧费	109,122,859.49	109,611,482.71
资产摊销	169,443,296.13	157,731,541.75
开办费		1,500.00
装修费		2,294,094.06
租赁费	10,658,019.74	761,075.44
物业管理费	22,583,580.61	19,183,745.63
广告费	28,631.29	4,300,583.24
业务宣传费	7,799,943.95	19,026,612.16
中介服务费	15,944,925.18	18,985,803.83
保险费	1,727,649.66	673,841.51
培训费	4,306.99	5,738.01
会费	35,534.92	38,333.00
劳务费	9,728,942.94	6,977,597.03
绿化费	2,644,449.16	1,001,132.77
汽车费用	6,663,963.89	3,808,967.97
其他	9,137,428.87	19,241,663.08
合计	809,124,307.43	910,093,031.07

43. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	576,090,837.64	396,903,376.56
减：利息收入	77,036,347.90	112,297,354.34
加：汇兑损失（减收益）	359.57	92,838,319.47
加：手续费支出	8,959,658.39	8,446,815.97
合计	508,014,507.70	385,891,157.66

44. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	248,830,768.02	243,896,607.35
增值税减免及加计扣除	5,451.18	122,388.41
个税手续费返还	154,635.54	125,792.25
合计	248,990,854.74	244,144,788.01

45. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	54,743,385.37	23,579,875.32
处置长期股权投资产生的投资收益	195,502.71	24,377,636.00

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	490,000.00	709,304.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,234,894.15	39,657,104.94
处置交易性金融资产取得的投资收益	-16,036,751.77	
合计	56,627,030.46	88,323,920.68

46. 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产公允价值变动	-7,714,416.15	396,605,300.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		101,594,702.15
合计	-7,714,416.15	498,200,002.92

47. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-11,024,611.97	-4,240,548.42
其他应收款坏账损失	1,382,143.07	8,062,404.73
贷款损失	-6,286,841.85	3,155,804.68
合计	-15,929,310.75	6,977,660.99

48. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	-517,703.62	-702.00
使用权资产处置利得	-13,292,208.62	37,729,784.46
合计	-13,809,912.24	37,729,082.46

49. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废利得	1,000.00	3,639.81
罚款净收入	38,038.00	
不需支付的应付款项转入	10,137,466.92	
赔偿款	5,724.00	16,905.00
其他	970,290.32	1,495,138.54
合计	11,152,519.24	1,515,683.35

50. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产报废损失	123,748.03	67,044.84
对外捐赠、赞助支出	120,000.00	5,500,000.00
租金补贴支出	13,217,632.96	11,644,228.58
滞纳金及罚款支出	312,614.45	176,416.55

项目	本期发生额	上期发生额
赔偿支出	107,415.00	121,669.45
其他	891,850.35	1,919,529.35
合计	14,773,260.79	19,428,888.77

51. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	25,186,695.85	33,045,653.05
递延所得税费用	-37,698,598.06	115,815,686.32
合计	-12,511,902.21	148,861,339.37

52. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	228,173,692.48	190,703,291.56
往来性款项	3,097,497,234.56	1,312,649,432.45
利息收入	77,036,347.90	111,666,619.53
合计	3,402,707,274.94	1,615,019,343.54

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	297,348,568.40	253,890,502.61
往来性款项	791,879,226.14	3,971,938,133.25
合计	1,089,227,794.54	4,225,828,635.86

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联公司拆借资金收回		3,423,021,778.00
合并范围变更		26,177,106.65
合计		3,449,198,884.65

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
合并范围变更	4,583,427.10	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回各项融资保证金	72,931,339.16	283,072,587.70
收到永续债借款	1,647,000,000.00	4,551,600,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
上缴利润返还	21,000,000.00	50,000,000.00
合计	1,740,931,339.16	4,884,672,587.70

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁所支付的现金	33,381,454.42	77,725,911.03
各项融资保证金	250,250,000.00	7,000,000.00
偿还永续债	2,450,500,000.00	3,432,000,000.00
合计	2,734,131,454.42	3,516,725,911.03

53. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	104,213,296.92	139,778,431.03
加：资产减值损失		
信用减值损失	15,929,310.75	-6,977,660.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,081,019.80	114,294,771.96
使用权资产折旧	33,731,493.74	57,357,993.29
无形资产摊销	24,257,794.51	23,773,500.85
长期待摊费用摊销	176,801,101.25	155,022,924.66
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)	13,809,912.24	-37,729,082.46
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	122,748.03	63,405.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	7,714,416.15	-498,200,002.92
财务费用(收益以“-”号填列)	576,091,197.21	489,741,696.03
投资损失(收益以“-”号填列)	-56,627,030.46	-88,323,920.68
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	5,492,577.49	36,088,805.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-43,191,175.55	79,726,880.48
存货的减少(增加以“-”号填列)	-9,120,914,851.18	-1,245,805,023.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,456,113,031.17	-1,371,485,102.79
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,190,268,403.47	-3,845,533,677.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	492,893,245.54	-5,998,206,062.02
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		

项目	本期金额	上期金额
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,829,714,201.09	2,965,171,862.05
减：现金的期初余额	2,965,171,862.05	2,580,149,082.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,135,457,660.96	385,022,779.22

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,829,714,201.09	2,965,171,862.05
其中：库存现金	130,289.28	348,029.85
可随时用于支付的银行存款	1,829,559,433.88	2,964,823,832.20
可随时用于支付的其他货币资金	24,477.93	
二、期末现金及现金等价物余额	1,829,714,201.09	2,965,171,862.05

54. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	214,366,633.08	保证金
固定资产	82,166,045.14	抵押借款
投资性房地产	16,505,671,400.00	抵押借款
在建工程	328,268,584.66	抵押借款
无形资产	349,521,207.84	质押借款
合计	17,479,993,870.72	

55. 政府补助

补助项目	种类	本期金额	列报项目	计入当期损益的金额
清管所经费补贴	与收益相关	69,980,000.00	其他收益	69,980,000.00
开发区管委会房租补贴	与收益相关	31,279,100.00	其他收益	31,279,100.00
开发区财政局企业发展专项扶持资金	与收益相关	60,000,000.00	其他收益	60,000,000.00
开发区管委会运营补贴	与收益相关	32,000,000.00	其他收益	32,000,000.00
高新园管办运营补贴	与收益相关	32,000,000.00	其他收益	32,000,000.00
智能电网专项补贴	与收益相关	16,947,441.72	其他收益	16,947,441.72
开发区财政垃圾处理补贴	与收益相关	2,184,497.48	其他收益	2,184,497.48

补助项目	种类	本期金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	与收益相关	562,375.00	其他收益	562,375.00
江宁区促消费活动补助资金	与收益相关	100,000.00	其他收益	100,000.00
残疾人就业超比例补助	与收益相关	54,720.00	其他收益	54,720.00
开发区总工会高温慰问金	与收益相关	7,000.00	其他收益	7,000.00
开发区财政局城市美容师奖励费	与收益相关	6,000.00	其他收益	6,000.00
本期递延收益转入	与收益相关	3,709,633.82	其他收益	3,709,633.82
合计		248,830,768.02		248,830,768.02

附注六、合并范围变更

1、公司子公司南京新都市建设发展有限公司本期全资设立南京金佳置业有限公司、南京宁轩置业有限公司和南京泽宁置业有限公司，三家公司注册资本均为2,000,00万元，截至2024年12月31日尚未实际出资，三家公司本期纳入合并范围。

2、公司子公司南京创启科技发展有限公司持有的南京江宁经开科技服务有限公司100.00%股权本期无偿划转至南京江宁经济技术开发区国有资产监督管理办公室，南京江宁经开科技服务有限公司不再纳入合并范围。

附注七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区	土地成片开发；基础设施开发、建设；建设安装工程设计、施工；房屋租赁；物业管理等	100,000.00	65.53		股权划拨
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区	投资管理；股权投资；物业管理；房屋租赁服务；酒店管理；会务及展览展示服务；文化艺术交流活动组织策划	150,000.00	100.00		投资设立
南京禄口空港新城建设发展有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区	高新技术产业投资、开发、技术服务及咨询；市政基础设施投资、建设、管理及养护等	60,000.00		100.00	股权划拨
江苏软件园科技发展有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区	高新技术产业投资、开发、技术服务及咨询；高新科技企业孵化；投资与管理等	171,931.78		98.83	股权划拨
南京创启科技发展有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区	房地产咨询与策划、物业服务管理	94,000.00		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
南京江宁经开高新创投有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	创业投资；创业投资咨询；为创业企业提供创业管理服务	44,922.31		83.49	投资设立
南京江宁综合保税区发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	物业管理、房地产经纪等	28,000.00		80.00	投资设立
南京新都市建设发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营，商业综合体管理服务；酒店管理	100,000.00		100.00	投资设立
江苏兴科原机械科技有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	机械设备及零部件的研发、生产、销售；电子元器件的研发、销售等	32,000.00		100.00	股权收购
南京综保区国际商品博览中心有限责任公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	展览展示；会务服务；货物储存、装卸；投资管理；土地成片开发；建筑安装工程施工等	2,000.00	100.00		股权划拨
南京无线谷科技园发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	通信类高新技术产业投资、开发、技术服务及咨询等	200.00	60.00	40.00	投资设立
南京江宁开发区公用事业发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	垃圾收集、中转运输及处置、蒸汽热水供应、供热设施维护管理	9,283.01	100.00		投资设立
南京空港禄口物流有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	物流、货运代理、货运配载、搬运装卸等	1,000.00	100.00		投资设立
淮安宁淮工业园开发有限公司	淮安市 淮阴区	淮安市 淮阴区	工业园经济项目开发等	5,000.00	80.00		投资设立
南京市宁港融通科技小额贷款有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	物业管理；房地产经纪等	20,000.00	82.00		投资设立
南京江宁丽湖酒店有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	酒店管理	500.00		100.00	投资设立
南京正方新城建设发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营	1,000.00	100.00		投资设立
南京综保物流管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务等	100.00		100.00	投资设立
上海启欣企业咨询有限公司	上海	上海	企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；财务咨询等	10.00	100.00		股权收购
南京港通建设发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	市政道路工程、桥梁工程、河湖治理及防洪设施工程	45,000.00		100.00	股权划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
			的施工等				
南京空港新动能建设发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	建设安装工程设计、施工； 房屋租赁；物业管理等	1,0500.00		100.00	股权划拨
南京宁港光伏科技有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	太阳能晶体硅切片的研发、 生产、销售	500.00		100.00	股权划拨
南京新城物业管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	物业管理	100.00	5.00	95.00	股权划拨
南京空港枢纽小镇建设发展有限公司[注]	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发；基础设施开 发、建设等	66,000.00		45.45	股权划拨
南京空港枢纽经济区酒店管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	酒店管理；餐饮服务；餐饮 管理等	500.00		100.00	股权划拨
南京空港新城城市开发建设有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营；城市生活 垃圾经营性服务等	10,000.00		100.00	投资设立
南京空港信诚酒店管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	住宿服务；食品经营；烟草 制品零售等	1,000.00		100.00	投资设立
南京江宁经开丽湖雅致物业管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	物业管理；物业服务评估； 集贸市场管理服务；酒店管 理	500.00		100.00	投资设立
南京苏宁电子有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	电子商务；软件开发；餐饮 服务等	12,503.00		100.00	股权收购
南京江宁开发区科技创业服务有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	提供生产科研场所、物业管 理政策指导等	100.00		100.00	投资设立
南京江宁经开资产管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	以自有资金从事投资活动； 停车场服务；物业管理；股 权投资；住房租赁；非居住 房地产租赁；商业综合体管 理服务	50.00		100.00	投资设立
南京华城置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营；物业管 理；商业综合体管理服务； 住宅水电安装维护服务；住 房租赁	10,000.00		100.00	投资设立
南京苏宁置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营；物业管 理；商业综合体管理服务； 住宅水电安装维护服务；住 房租赁	10,000.00		100.00	投资设立
南京宜宁置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营等	2,000.00		100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	主营业务	注册资本 (万元)	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
南京金佳置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营等	2,000.00		100.00	投资设立
南京宁轩置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营等	2,000.00		100.00	投资设立
南京泽宁置业有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	房地产开发经营等	2,000.00		100.00	投资设立
江宁经开国际投资有限公司	香港	香港		1万港元		100.00	投资设立
江宁经开海外投资有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛		5万美元		100.00	投资设立
南京江宁经开信息产业发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	各类工程建设活动；旅游业务等	3亿美元		100.00	投资设立
南京临航建设开发有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	城市开发、土地开发等	100,000.00		100.00	股权划拨
南京江宁经开投资促进有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	信息咨询服务等	1,000.00	100.00		投资设立
南京兆熠科技有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	电子元器件制造等	8,000.00		100.00	投资设立
南京综保仓储管理有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	货物仓储服务	100.00	100.00		投资设立
南京诺奖科学艺术小镇建设发展有限公司	南京市 江宁区	南京市 江宁区	市政基础设施建设、租赁、养护等	1,000.00	60.00		投资设立

[注]南京空港枢纽小镇建设发展有限公司的执行董事及管理层均由公司委派，进行日常经营管理，公司能够对其实施控制。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东 持股比例(%)	当期归属于 少数股东的损益	当期向少数股 东支付的股利	期末累计 少数股东权益
淮安宁淮工业园开发有限公司	20.00	134,681.96		14,091,436.98
南京市宁港融通科技小额贷款有限公司	40.00	-339,164.94		21,552,084.87
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	34.47	6,848,428.53		2,316,913,998.46

2. 在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
南京紫金山科技城经济发展有限公司	江宁区	江宁区	城市建设项目规划、设计、开发、经营；城市改造、拆迁；市政工程 施工；房地产相关项目投资；物业	21.89	19.16	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
			管理；高级技术产业孵化、开发、技术服务、咨询；自有房屋及办公设备租赁等			
南京东南实验学校	江宁区	江宁区	幼儿教育、小学教育、初中教育、高中教育	49.43		权益法
南京同仁实业有限公司	江宁区	江宁区	房地产开发与经营、投资、建设医疗机构及附属商业、公寓、医疗服务配套设施；物业管理；非营利性医院委托管理	20.00		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	紫金山科技城	南京东南实验学校	同仁实业	紫金山科技城	南京东南实验学校	同仁实业
流动资产	10,392,741,385.64	811,030,120.67	694,351,428.41	8,121,291,068.61	677,190,338.86	693,623,908.00
非流动资产	13,035,070,980.44	410,955,047.78	587,602,649.94	12,830,763,858.18	428,244,036.41	637,640,102.41
资产合计	23,427,812,366.08	1,221,985,168.45	1,281,954,078.35	20,952,054,926.79	1,105,434,375.27	1,331,264,010.41
流动负债	9,328,971,636.55	89,949,679.69	738,472,647.57	6,779,825,350.90	83,270,869.23	792,594,557.88
非流动负债	9,052,578,252.54	33,765,684.56	209,713,285.00	7,604,350,251.70	24,763,933.27	219,865,285.00
负债合计	18,381,549,889.09	123,715,364.25	948,185,932.57	14,384,175,602.60	108,034,802.50	1,012,459,842.88
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	5,046,262,476.99	1,098,269,804.20	333,768,145.78	6,567,879,324.19	997,399,572.77	318,804,167.53
按持股比例计算的净资产份额	2,071,410,006.62	542,863,781.53	66,753,629.15	2,696,009,376.51	493,004,634.84	63,760,833.50
对联营企业权益投资的账面价值	2,071,410,006.62	542,863,781.53	66,753,629.15	2,696,009,376.51	493,004,634.84	63,760,833.50
营业收入	367,720,255.54	396,680,983.08	891,493,393.47	445,934,522.09	398,652,192.98	885,962,035.63
净利润	11,196,833.58	100,870,231.43	14,963,978.25	11,753,428.08	104,539,419.95	15,334,222.69
其他综合收益	185,787,637.16					
综合收益总额	196,984,470.74	100,870,231.43	14,963,978.25	11,753,428.08	104,539,419.95	15,334,222.69
本期收到的来自联营企业的股利						

附注八、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
南京江宁经济技术开发区管理委员会		政府机构		88.76	88.76	南京江宁经济技术开发区管理委员会

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之1。

3. 本公司联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注七之2。

4. 关联交易情况

(1) 销售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南京江宁经济技术开发区管理委员会	工程代建	1,463,916,148.72	2,544,775,739.25
南京江宁经济技术开发区管理委员会	城市绿化及基础设施管养	233,660,281.94	287,239,086.54
南京江宁经济技术开发区管理委员会	承担借款利息支出	2,491,335,272.93	2,059,076,236.73

(2) 关联担保情况

担保方名称	被担保方名称	期末余额 (万元)	担保是否已经履行完毕
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京吉山国有资产运营集团有限公司	1,401,658.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	626,108.26	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京禄口空港新城建设发展有限公司	550,240.45	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京江宁经开高新创投资有限公司	121,760.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京江宁经开高新创投资有限公司	121,760.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京江宁综合保税区发展有限公司	31,300.85	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	江苏软件园科技发展有限公司	276,751.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	江苏兴科原机械科技有限公司	1,690.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京创启科技发展有限公司	180,651.68	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京临航建设开发有限公司	1,846.40	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京新都市建设发展有限公司	11,781.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京综保物流管理有限公司	6,164.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京港通建设发展有限公司	82276.5	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京空港枢纽小镇建设发展有限公司	116,000.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京空港新城城市开发建设有限公司	30,000.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京空港新动能建设发展有限公司	197,176.22	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京丽宁电子有限公司	7,631.30	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京兆熠科技有限公司	6,619.22	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京江宁经济技术开发集团有限公司	210,067.69	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京江宁综合保税区发展有限公司	18,857.16	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	江苏软件园科技发展有限公司	30,034.70	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京临航建设开发有限公司	68,000.00	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京港通建设发展有限公司	3,800.00	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京空港新动能建设发展有限公司	27,296.40	否
南京吉山国有资产运营集团有限公司	南京丽宁电子有限公司	1,000.00	否

担保方名称	被担保方名称	期末余额 (万元)	担保是否已 经履行完毕
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	南京江宁经济技术开发集团有限公司	111150	否
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	南京港通建设发展有限公司	14,620.00	否
南京禄口空港新城建设发展有限公司	南京空港信诚酒店管理有限公司	600.00	否
南京江宁经开高新创投资有限公司	南京吉山国有资产运营集团有限公司	100,000.00	否
南京江宁经开高新创投资有限公司	南京江宁综合保税区发展有限公司	26,000.00	否
江苏软件园科技发展有限公司	南京江宁经济技术开发集团有限公司	313,689.00	否
南京临航建设开发有限公司	南京江宁经济技术开发集团有限公司	70,000.00	否
南京临航建设开发有限公司	南京吉山国有资产运营集团有限公司	135,000.00	否
南京港通建设发展有限公司	南京空港新动能建设发展有限公司	4,200.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京鼎鸣置业有限公司	9,800.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京鼎瑞置业有限公司	16,317.00	否
南京江宁经济技术开发集团有限公司	南京紫金山科技城经济发展有限公司	142,456.78	否
合计		5,074,303.61	

5. 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京江宁经济技术开发区管理委员会	3,781,074,231.05		5,215,083,473.39	
其他应收款	南京江宁经济技术开发区管理委员会	24,130,693,776.03		22,800,053,697.06	

附注九、承诺及或有事项

截至2024年12月31日，公司为合并范围外单位提供了金额为930,969.78万元的连带责任保证担保。

附注十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注十一、其他重要事项

截至2024年12月31日，公司无需要披露其他重要事项。

附注十二、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,614,527,161.48	1,295,964,693.09
1~2年	1,210,003,892.55	2,931,070,983.54
2~3年		237,907,302.96

账龄	期末余额	期初余额
3~4年		
4~5年		
5年以上	845,804.86	845,804.86
小计	3,825,376,858.89	4,465,788,784.45
减：坏账准备	845,804.86	845,804.86
合计	3,824,531,054.03	4,464,942,979.59

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,825,376,858.89	100.00	845,804.86	0.02	3,824,531,054.03
其中：账龄组合	845,804.86	0.02	845,804.86	100.00	
其他组合	3,824,531,054.03	99.98			3,824,531,054.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,825,376,858.89	100.00	845,804.86	0.02	3,824,531,054.03

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,465,788,784.45	100.00	845,804.86	0.02	4,464,942,979.59
其中：账龄组合	845,804.86	0.02	845,804.86	100.00	
其他组合	4,464,942,979.59	99.98			4,464,942,979.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	4,465,788,784.45	100.00	845,804.86	0.02	4,464,942,979.59

组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	845,804.86	845,804.86	100.00	845,804.86	845,804.86	100.00

(3) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款坏账准备	845,804.86					845,804.86

(4) 期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄
南京江宁经济技术开发区管理委员会	2,773,288,056.03	1年以内 1,563,284,163.48 元; 1~2年 1,210,003,892.55 元
南京市江宁区人民政府淳化街道办事处	391,955,094.00	1年以内
南京市江宁区谷里街道财政所	391,948,449.00	1年以内
南京市江宁区横溪街道办事处财政所	266,798,015.00	1年以内
西门子能源自动化(南京)有限公司	541,440.00	1年以内
合计	3,824,531,054.03	

2. 其他应收款

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	42,885,341,260.98	38,429,356,203.17
合计	42,885,341,260.98	38,429,356,203.17

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

项目	期末余额	期初余额
1年以内	9,138,956,457.71	28,934,800,304.26
1~2年	27,037,599,379.14	4,403,072,942.75
2~3年	3,776,807,696.27	2,206,350,226.65
3~4年	1,826,608,060.71	1,584,190,763.08
4~5年	404,286,330.75	91,962,968.61
5年以上	760,535,422.41	1,271,598,320.29
小计	42,944,793,346.99	38,491,975,525.64
减: 坏账准备	59,452,086.01	62,619,322.47
合计	42,885,341,260.98	38,429,356,203.17

② 坏账准备计提情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额			62,619,322.47	62,619,322.47
期初其他应收款账面余额在 本期:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回			3,167,236.46	3,167,236.46
本期核销				
其他变动				
期末余额			59,452,086.01	59,452,086.01

③ 坏账准备的情况

项目	期初余额	本期变动额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	62,619,322.47		3,167,236.46			59,452,086.01

④ 期末余额前五名的其他应收款情况

项目	期末余额	账龄	款项性质	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
南京江宁经济技术开发区管理委员会	21,673,682,057.82	1 年以内 1,724,576,876.06 元; 1~2 年 19,949,105,181.76 元	往来款	50.47
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	9,229,681,912.60	1 年以内 2,527,638,581.16 元; 1~2 年 2,508,218,062.42 元; 2~3 年 2,349,635,879.50 元; 3~4 年 1,571,147,543.85 元; 4~5 年 273,041,845.67 元	往来款	21.49
南京新都市建设发展有限公司	4,714,393,580.14	1 年以内 2,259,300,000.00 元; 1~2 年 1,097,973,900.00 元; 2~3 年 1,357,119,680.14 元	往来款	10.98
南京江宁开发区城市开发建设有限公司	2,795,532,788.09	1~2 年	往来款	6.51
南京临航建设开发有限公司	1,154,599,263.01	1 年以内 592,794,759.89 元; 1~2 年 561,804,503.12 元;	往来款	2.69
合计	39,567,889,601.66			92.14

3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	8,092,387,180.85		8,092,387,180.85	9,250,662,498.98		9,250,662,498.98

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	1,744,972,159.36		1,744,972,159.36	1,996,670,848.64		1,996,670,848.64
合计	9,837,359,340.21		9,837,359,340.21	11,247,333,347.62		11,247,333,347.62

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南京江宁开发区公用事业发展有限公司	92,830,100.00			92,830,100.00		
南京空港禄口物流有限公司	7,500,000.00	2,500,000.00		10,000,000.00		
淮安宁淮工业园开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
南京市宁港融通科技小额贷款有限公司	147,429,548.00			147,429,548.00		
南京无线谷科技园发展有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
南京江宁丽湖酒店有限公司	15,775,318.13		15,775,318.13			
南京综保区国际商品博览中心有限责任公司	17,883,223.28			17,883,223.28		
南京空港枢纽经济区投资发展有限公司	4,288,726,141.92			4,288,726,141.92		
南京新城物业管理有限公司	50,000.00			50,000.00		
南京吉山国有资产运营集团有限公司	3,488,268,167.65			3,488,268,167.65		
南京综保物流管理有限公司	1,149,000,000.00		1,149,000,000.00			
南京江宁经开投资促进有限公司	2,000,000.00	4,000,000.00		6,000,000.00		
合计	9,250,662,498.98	6,500,000.00	1,164,775,318.13	8,092,387,180.85		

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
联营企业												
南京东南实验学校	493,004,634.84			49,859,146.69								542,863,781.53
南京谷里农业发展有限公司	1,002,705.14			-403,936.49								598,768.65
南京同仁实业有限公司	63,760,833.50			2,992,795.65								66,753,629.15
重庆宁万环保技术开发有限公司	30,038,541.94			24,980.46								30,063,522.40
南京紫金山科技城经济发展有限公司	1,408,864,133.22			2,451,132.43	47,469,943.28	-354,092,751.30						1,104,692,457.63
合计	1,996,670,848.64			54,924,118.74	47,469,943.28	-354,092,751.30						1,744,972,159.36

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,605,014,901.02	1,709,544,464.13	2,869,019,339.12	2,507,427,928.91
其他业务	12,047,986.48		308,236,408.71	316,432,437.99
合计	2,617,062,887.50	1,709,544,464.13	3,177,255,747.83	2,823,860,366.90

(2) 主营业务分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程代建	1,241,136,098.70	1,079,248,781.48	2,544,775,739.25	2,212,853,272.24
复建房销售	1,052,188,694.29	371,951,079.55		
城市绿化及基础设施管养	233,660,281.94	230,020,649.10	287,239,086.54	265,524,218.87
租赁及物业	78,029,826.09	28,323,954.00	37,004,513.33	29,050,437.80
合计	2,605,014,901.02	1,709,544,464.13	2,869,019,339.12	2,507,427,928.91

5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		2,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	54,924,118.74	24,241,823.66
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	17,234,894.15	38,657,104.94
合计	72,159,012.89	64,898,928.60

南京江宁经济技术开发区集团有限公司

二〇二五年四月二十九日





营业执照

(副本) (10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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

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

执行事务合伙人 张增刚

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室



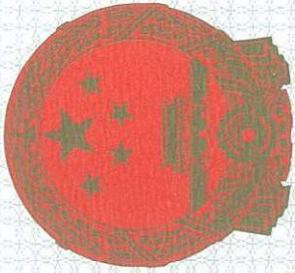
经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法律规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2024年12月13日



会计师事务所 执业证书



名称：中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：张增利

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

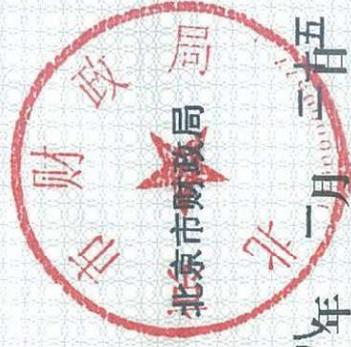
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

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



发证机关：

二〇一八年

二月二十五

中华人民共和国财政部制



黄芳芳 320000260116



姓名 Full name 黄芳芳
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1973-03-16
 工作单位 Working unit 江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 142725197303160029



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

苏亚金诚 事务所
 CPAs



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

中喜南京自限区行 事务所
 CPAs



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: 320000260116
 No. of Certificate

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

发证日期: 2023年九月三十日
 Date of Issue: 2023 年 九 月 三十 日

年 月 日
 /y /m /d

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

朱大能 110101301717





姓名: 朱大能
Full name: 朱大能

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1989-04-04
Date of birth: 1989-04-04

工作单位: 瑞华会计师事务所
Working unit: 瑞华会计师事务所

身份证号: 341122198904041016
Identity card No: 341122198904041016

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



证书编号: 110101301717
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年06月21日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Register

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.



朱大能(110101301717)
您已通过2020年年检
江苏省注册会计师协会



朱大能(110101301717)
您已通过2021年年检
江苏省注册会计师协会

日/d

5